

Sønderborg, den 03.09.2012

Afdelingsmøde i afd. 9 mandag d 3. september. 2012

INDGÅET

12 SEP. 2012

Velkomst ved Lone Jepsen

BOLIGFORENINGEN SØBO

1. Valg af dirigent:

Jens Erik blev valgt. Formalia blev gennemgået og vedtægterne er overholdt.

Information fra SE:

Generel information om gratis trådløst internet, som gælder indtil 1. maj 2013. Gennemgang af boksen der er monteret i lejemålene. Er der spørgsmål og ønske om at blive tilsluttet, kontakt da SE på Tlf.:70 11 50 30. Fastnet tlf. er også gratis, der betales kun for opkald. Generel snak om fibernettet fungerer og der var bred enighed blandt brugerne om, at det fungerer fint.

2. Valg af stemmeudvalg:

To medarbejdere fra kontoret blev valgt, Tove og Hollænder.

3. Valg af referent:

Dorthe Sahlmann er referent.

4. Formandens beretning:

Velkommen til afd. 9' beboermøde.

Velkommen til beboerne, personalet fra Søbo, Jens Erik fra hovedbestyrelsen og Claus og Bjarne Lund Jepsen fra Sydenergi.

En stor tak til Anders, Toni, Kenneth og Dorthe samt deres familie for deres indsats i afd. Blandt andet udskiftning af bænkene og udlægning af skarverne (sten) ved hver blok. Der har kun været udgifter til materialer.

Til beboernes spørgsmål om huslejestigninger. Det vi har fået lavet har ikke noget med huslejestigningerne at gøre det, det er taget af en fælles konto der tilhører afdeling 9. Det vil sige, huslejestigningerne har INTET med disse projekter at gøre.

Huslejestigningerne har blandt andet med moms og stigninger i boligskatter at gøre og grønne afgifter, vi i bestyrelsen har ingen indflydelse på dette.

Der er stadigvæk problemer ved blokkerne 240-244 med vand i kælderen, det håber vi nu vil blive løst så der ikke giver flere problemer. Det store birketræ der har stået, er rødderne gået igennem rørene og derved blokeret for vandmasserne, derved er oversvømmelserne kommet mener eksperterne der har været at kigge med en robot.

Jeg har fået disse 3 billeder af hunde høm hømmer uden navn og adresse. Det kan være svært at gøre noget ved, da det kan være hunde som ikke bor i afdelingen, men bliver luftet her/løse hunde.

For eftertiden bedes navn og adresse sættes på afleveret ting, så jeg kan kontakte personen/personerne og høre nærmere med sagen, ellers kan vi ikke bruge materialet til noget da det kan komme fra folk der heller ikke bor i afdelingen.

Det er ikke det store der skal ske i afdelingen, vi har et par projekter som bliver udført i løbet af året, rydning af buskene ved blok 3 og maling af kælderdørene.

Hyggekedgene er midlertidigt udskudt.

Vi skal huske på at vi her i afd. Nu og i fremtiden vil få flere unge mennesker ind og at der vil være mere uro og højt musik.

Her til slut vil jeg godt bede beboerne om, at hvis de har spørgsmål eller kritik at de kommer til mig (som er formand) og ikke min familie. En tak til den øvrige bestyrelse for deres hjælp og samarbejde i afd.

Ps. Hundene der er på afdelingens grund skal være i snor uden for hjemmet/lejlighed.

5. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2011 med budget 2012 til orientering:

Regnskabet for 2011 blev kort gennemgået.

6. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens forslag til de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen:

Carsten gennemgik langtidspanlægningen, som blev godkendt på mødet, se bilag 1.

7. Godkendelse af budget for året 2013:

Renovationen skulle gerne på sigt blive lidt billigere. Forsikringerne er blevet billigere, da forsikringerne har været i udbud. Vi har en god reserve, hvis der pludselig skulle komme uforudsete udgifter. Huslejen forbliver konstant. Ingen huslejestigning næste år.(2013)

8. Godkendelse af revideret forretningsorden for afdelingsmødet:

Svend Erik fortalte om udgangspunktet for den reviderede udgave, dette er sket på baggrund af lovændringer for almene boliger. Svend Erik gennemgik de enkelte ændringer i § 6,7,13.

9. Indkomne forslag:

a. Garage ændres til plads for el-køretøjer:

Bestyrelsen forslår at en garage inddrages til elkøretøjer. Der blev stillet forslag om at opfører skillevægge. Forslaget er vedtaget.

b. Ordensreglerne pkt. 12 ændres: Det skal være tilladt at holde 2 indekatte:

Angelika Jepsen argumenterede for at have 2 indekatte. Forslaget blev vedtaget.

c. Etablering af adgangskontrol/dørtelefonanlæg i samtlige opgange:

Henrik Schmoltd argumenterede for sit forslag, dørtelefon u/ kamera, da der gentagne gange har der været uønskede folk i opgangen. Carsten fra kontoret fremlagde et tilbud, det vil betyde en huslejestigning på 50 kr/mdr pr.1. januar. 2013 se bilag 2. Samtidig blev der snakket om at det vil betyde ændring af postkasser, dette kommer dog ikke til, at betyde en ekstra huslejestigning, da udgifter til postkasser kan tages fra henlægningskontoen.

d. Indkøb af hjertestarter:

Forslaget blev forkastet.

10. Valg til afdelingsbestyrelsen:

Valg af bestyrelsesformand.

På valg er: Lone Jepsen, nr. 264 ST TV, blev genvalgt.

Valg af bestyrelsesmedlem.

På valg er: Annegrethe Hansen, nr. 262 I TH, blev genvalgt

Valg af suppleanter

På valg er: Dorthe Sahlmann, nr. 256 I tv. blev genvalgt.

Kenneth K. Hansen nr. 268 ST TV, blev genvalgt.

11. Valg af 3 medlemmer til foreningens repræsentantskab og samtidig til repræsentantskabet for Søbo's antenneforening:

På valg er: A: Lone Jepsen, nr. 264.st.tv.

B: Annegrethe Hansen, nr. 262.1.th.

C: Kenneth K. Hansen, nr. 268 ST TV

som suppleant: Blev der valgt, 1.supplant, Anders L Jepsen, nr 260 st.th.

2.supplant, Anglika Jepsen nr 264 st tv

11. Eventuelt:

Afdelingsbestyrelsen opfordres til at arbejde videre med lukning af hul ud mod SAB's grønne område/sti (over mod børnehaven)

Alle opfordres til at holde "øje" med eget forbrug af vand, for og se om der evt. er udsving.

Der blev ytret utilfredshed med de brædder der er blevet monteret på bænken. De sprækker allerede, Claus vil kigge på det sammen med Anders.

Referent:

Dorthe Sahlmann

Bilag 1:

Vedr. langtidsplanlægning årene 2012 .2013 og 2014.

Hermed fremsendes inspektøraftdelingens forslag til arbejder der skal udføres eller er udført i 2012, og hvad der bør udføres i løbet af årene 2013 og 2014.

Planlagte arbejder, der er udført i år 2012.

Maling af kælderøre Kr. 30.000,-

Rydning af beplantning ved gangsti blok 3 Kr. 100.000,-

Forslag til planlagt arbejder, der påtænkes udført i år 2013.

Rydning af beplantning ved gangsti blok 4 Kr. 100.000,-

Forslag til planlagt arbejder, der påtænkes udført i år 2014.

Ny hæk langs Ringgade.

På et møde har den samlede afdelingsbestyrelse samt inspektøraftdelingen gennemgået inspektøraftdelingens forslag til, hvilke arbejder der bør udføres i de nærmeste år, og tillige vurderet størrelsen af afdelingens årlige samlede henlæggelser i forhold til afdelingens langtidsplanlægning.

Ovennævnte arbejder, der bør udføres i år 2013, er gennemgået og godkendt af den samlede (afdelingsbestyrelse.

Med hensyn til afdelingens henlæggelser set i forhold til kommende vedligeholdelsesarbejder kan såvel inspektøraftdelingen som den samlede afdelingsbestyrelse anbefale følgende:

“Afdelingens henlæggelser set i forhold til de udarbejdede vedligeholdelsesplaner for afdelingen, vurderes også i år 2013 som værende af passende omfang. Gennemsnitshenlæggelserne er Ca. kr. 84,00 pr. m2 pr. år, hvilket er niveauet for den pågældende afdeling. Vi vil dog anbefale, at afdelingens henlæggelser hvert år pristalsreguleres.”

Bilag 2:

Beregning over huslejeforhøjelse ved etablering af dørtelefonanlæg afd. 9.

Pris pr. opgang for anlæg og montering 11.900,00

Låsesmed for montering af slutblik m.m. 4.000,00

15.900,00

+ 25 % moms 3.975,00

I alt pr. opgang kr. 19.875,00

svarende til kr. 4.968,75 pr. bolig.

Samlet investering for alle opgange kr. 318.000,-.

Ydelse på lån kr. 38.611,- pr. år. (4 % i rente med løbetid 10 år).

Huslejeforhøjelse pr. bolig ca. kr. 604,- pr år og ca. kr. 50,- pr måned.

Læst af formanden
07-09-2012

