



INDGÅET
- 4 SEP. 2015

BOLIGFORENINGEN SØBO

Til beboerne
på Grundtvigs Alle
Afd. 920 12

Den 4. september 2015

Til beboerne

Referat fra ordinært afdelingsmøde

Jeg har hermed fornøjelsen af at sende referat fra ordinært afdelingsmøde den 2. september 2015.

På mødet var det desværre ikke muligt at behandle indkomne forslag, da Henrik Ingwersen ikke havde afleveret disse til administrationen. Det bemærkes, at Henrik Ingwersen ikke er afdelingsbestyrelsesformand mere. Når den nye bestyrelse har konstitueret sig, vil det blive meldt ud, hvem der er valgt til ny afdelingsbestyrelsesformand.

Det er beklageligt, at disse forslag ikke har kunnet behandles, hvorfor vi må bede de, der har forslag om snarest og senest 25. september 2015 at aflevere disse til administrationen, som så sammen med den nye afdelingsbestyrelse vil indkalde til ekstraordinært afdelingsmøde. Dette gælder uanset om forslag tidligere er afleveret til Henrik Ingwersen. Bemærk, at det af Henrik Ingwersen berammede møde den 30. september 2015 ikke vil have nogen gyldighed.

Administrationen er bekendt med forslaget til legeplads, da administrationen har beregnet de økonomiske konsekvenser af dette og kopieret materialet.

God weekend!

V.h.

Hans Peter Hollænder
Forretningsfører



Til beboerne
på Grundtvigs Alle
Afd. 920 12

Den 4. september 2015

Til beboerne

Referat fra ordinært afdelingsmøde

Der blev afholdt ordinært afdelingsmøde onsdag, den 2. september 2015 kl. 19.45 på Danhostel Sønderborg City, Kærvej 70.

med følgende endelig dagsorden:

1. Valg af dirigent.
 2. Valg af stemmeudvalg.
 3. Valg af referent.
 4. Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år.
 5. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2014 til orientering.
 6. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens forslag til de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen.
 7. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2016 til godkendelse.
 8. Behandling af indkomne forslag.
Administrationen har ikke modtaget nogen forslag. Henrik Ingwersen vil omdele de forslag han har modtaget.
 9. Valg til afdelingsbestyrelsen:
 - A. Henrik Ingwersen G. A. 11 2. TH og Erik Pyrkow G.A. 23 ST TH er på valg.
 - B. Valg af suppleanter – Claus Hvid, G.A. 21 2. TH er på valg
 10. Organisationsbestyrelsen ønsker at afdelingsmødet skal tage stilling til om afdelingsbestyrelsen fremover skal have bemyndigelse til at vælge hvilke beboere der skal vælges som afdelingens repræsentanter.
 11. Valg af 3 medlemmer til boligforeningens repræsentantskab og samtidig til repræsentantskabet for Søbo's Antenneforening, på valg er:
 - A. Henrik Ingwersen, Erik Pyrkow, Gunnar Munk-Bryde
 - B. Valg af suppleanter:
- Punktet udgår såfremt afdelingens beboer giver afdelingsbestyrelsen bemyndigelse til at vælge repræsentanterne.**
12. Eventuelt.



Referat:

Der var mødt 11 beboere. Derudover var mødt Søbos formand Jens Erik Nielsen, forretningsfører Hans Peter Hollænder, Jesper Baun Schmidt og Brian Lybæk Petersen fra inspektøraftdelingen og ejendomsfunktionær Thorwald Lorenzen.

Organisationens formand Jens Erik Nielsen bød velkommen.

1. Jens Erik Nielsen blev valgt til dirigent. Jens Erik Nielsen konstaterede, at mødet var lovligt indvarslet med 4 ugers varsel jf. vedtægternes § 13, stk. 1. Den foreløbige indkaldelse er i den forbindelse et vigtigt dokument. Indkomne forslag kan desværre ikke behandles, da disse ikke er afleveret af Henrik Ingwersen. Dette vil blive berørt nærmere senere på mødet.
2. Jesper Baun Schmidt og Brian Lybæk Petersen blev valgt til stemmeudvalg.
3. Hans Peter Hollænder blev valgt til referent.
4. Jens Erik Nielsen forklarede, at der har været store tvister med Henrik Ingwersen i hans tid som afdelingsformand. Jens Erik Nielsen og administrationen ser sådan på det, at Henrik Ingwersen er trådt tilbage, og at afdelingsbestyrelsen ikke har været i stand til at fungere. Det er korrekt, at en afdelingsbestyrelse kan indkalde til afdelingsmøde, men det sker altid i samarbejde med administrationen, bl.a. for at økonomiske konsekvenser kan beregnes.

Afdelingsbestyrelsen har bestået af Henrik Ingwersen valgt 2013, Erik Pyrkov valgt 2013 og Gunnar Munk Bryde valgt 2014. Tommy Jungert blev ikke valgt 2014, hvor han var på valg, da der ikke forelå noget skriftlig tilkendegivelse til mødet i 2014.

Erik Pyrkov er i fængsel og har tilsyneladende været dette et stykke tid. Henrik Ingwersen har bevidst ikke indkaldt Gunnar Munk Bryde til afdelingsbestyrelsesmøde. Det har Gunnar Munk Bryde bekræftet i en mail. Beslutninger truffet af Henrik Ingwersens "afdelingsbestyrelse" kan ikke anses for gyldige, da der ikke er indkaldt de rette personer til afdelingsbestyrelsesmøde. Der er lavet elementære fodfejl af Henrik Ingwersen. Han kunne have indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde, hvor valg af bestyrelsesmedlemmer havde været på dagsordenen.

Mødet den 30. september 2015, som Henrik Ingwersen har indkaldt til, har ikke nogen gyldighed. Et væsentligt problem med at holde møde så sent i forhold til 1. januar er også, at huslejestigning skal varsles med 3 måneders varsel. I mail af 23. august 2015 har Henrik Ingwersen meddelt, at han trækker sig. Det står dog uklart fra hvornår. Vi – organisationsbestyrelsen og administrationen – skal sikre os, at der udsendes til afdelingsmøde.

Henrik Ingwersen har så senere meddelt, at han ikke trækker sig, men det er jo ikke nogen "bananrepublik" det her. Det er meget ærgerligt og beklageligt, at beboerdemokratiske regler ikke overholdes.

En afdelingsbestyrelses fornemste opgave er at være bindeled mellem beboerne, administrationen og organisationsbestyrelsen. Det er ikke for "kun af holde øje med hvad jeres husleje går til" som Henrik Ingwersen har sendt ud i en meddelelse til alle jer beboere her kort før mødet. Det må en afdelingsbestyrelse også gøre, men det gør tilsyn, revision mv. jo også.



En beboer spurgte til, om beboerne ikke skal have referat fra afdelingsbestyrelsesmøder. Administrationen kunne hertil svare, at en afdelingsbestyrelse bør lave referater og udbringe disse i postkassen og/eller opslag i opgangene og til foreningens hjemmeside.

5. Hans Peter Hollænder gennemgik regnskabet dels ud fra det komprimerede regnskab i budget 2016 og ellers ud fra det detaljerede regnskab godkendt af organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet og revideret af statsautoriseret revisor. Afdelingsbestyrelsen har ikke godkendt regnskabet. Henrik Ingwersen er tilskrevet, at han i den forbindelse må kontakte tilsynet, da administrationen ikke er i stand til at forklare hans utilfredshed. Meddelelsen til Henrik Ingwersen blev også sendt i kopi til tilsynet og med kontaktoplysninger på tilsynet. 2 beboere forlod mødet, da det gik op for dem, at mødet ikke drejede sig om ny legeplads.
6. Jesper Baun Schmidt gennemgik langtidsplanen for årene 2015, 2016 og 2017. Der er på planen kun punkter for 2015 for arbejder, der er udført i år 2015. Der er ingen forslag til 2016 og 2017, da der ikke er kommet noget fra afdelingsbestyrelsen til inspektøraftdelingen. Der var ros fra beboernes side til ny legeplads til 420.000 kr.

En beboer havde hørt, at noget af den gamle legeplads skulle være ulovlig. Det er inspektøraftdelingen ikke bekendt med, men er der noget, der er ulovligt eller farligt for børnene, bliver det fjernet, så snart dette konstateres. En anden beboer udtrykte et ønske om, at beboerne selv kunne reparere noget af det gamle, hvis det var muligt. Der blev spurgt ind til, hvornår/hvor tit der skiftes sand i sandkassen. Thorwald Lorenzen kunne oplyse, at det er lagt i kalenderen til maj 2016.

Til markvandring (fagudtryk for en fysisk gennemgang af afdelingen mellem afdelingsbestyrelse og inspektøraftdeling, hvor det aftales, hvad der skal udføres af arbejder, hvad der evt. kan vente og hvad der er relevant at medtage til afdelingsmøde) mødte alene Henrik Ingwersen fra bestyrelsen, og han gik på et tidspunkt midt i det hele, hvor inspektøraftdelingen ønskede at drøfte låseudskiftningen med ham.

En beboer spurgte ind til, hvorfor inspektøraftdelingen ikke havde sikret, at hele afdelingsbestyrelsen var til stede. Jesper Baun Schmidt nævnte, at det er op til afdelingsbestyrelsen selv at fordele arbejdsopgaverne.

Låseudskiftningen blev drøftet. Før udskiftningen startede var en meget stor del af afdelingens låse udskiftet fra 5 stiftet til 6 stiftet i forbindelse med fraflytning, hvor der manglede nøgler eller hvor nøglerne ikke ville være forsvarlige at bruge mere. Derfor har det været naturligt og mest økonomisk fordelagtigt at arbejde videre hermed. Men det har heller ikke været muligt at komme i dialog med afdelingsbestyrelsesformanden herom.

Komfurudskiftning er foretaget ved beboere, som havde de gamle jernvarmeplader. De som har fået glaskeramik, fordi deres gamle komfur på et tidspunkt er gået i stykker, har ikke fået. Komfurudskiftningen har været i udbud. Henrik Ingwersen har skrevet noget andet i det af ham udsendte materiale, men hertil kunne Hans Peter Hollænder oplyse, at Henrik Ingwersen ikke har kunnet få samme indsigt som andre afdelingsbestyrelser, fordi han ikke har villet udfylde en habilitetserklæring som alle ansatte og bestyrelsesmedlemmer skal udfylde, om at de ikke selv har del i eller er i familie med byggefirmaer og andre, som vi handler med.

Rydning af buske mv. bag blok nr. 7-13 blev drøftet. Flere udtrykte glæde over rydningen. Jesper Baun Schmidt mener, at der er udført det arbejde, som der er besluttet.



7. Hans Peter Hollænder gennemgik budgettet for 2016. Den væsentligste stigning er på kapitaludgifter, som vi ingen indflydelse har på. Budgettet blev godkendt med en stigning på 2,41 % i husleje. En stemte blankt.
8. Da forslag ikke er modtaget vil der senere blive indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde. Administrationen skriver ud herom sammen med udsendelse af referatet.
9. A. Valgt til bestyrelsen blev Birthe L. Holm, nr. 17, st. tv. . og Marianne Spottag, nr. 21, 1. th..B. Valgt til 1. suppleant blev Arne Vermehren, nr. 13, 1. th. Afdelingsbestyrelsen består herefter af Birthe L. Holm valgt 2015, Marianne Spottag valgt 2015 og Gunnar Munk Bryde valgt 2014. Bestyrelsen konstituerer sig selv efterfølgende.
10. Afdelingsmødet bemyndigede afdelingsbestyrelsen til at vælge hvilke beboere, der skal vælges som afdelingens repræsentanter til repræsentantskabet for Søbo og for Søbos antenneforening. Afdelingsbestyrelsen meddeler administrationen deres valg.
11. Bortfaldt som følge af beslutning under punkt 10.
12. En beboer roste ejendomsfunktionær Thorwald Lorenzen for, at der altid er pænt og rydeligt i afdelingen og for at reagere hurtigt ved henvendelser.

Jens Erik Nielsen takkede for god ro og orden og udtrykte stor glæde og tilfredshed med at flere ville stille op til bestyrelsen.