

Afd. 14 – Skovkrogen

Referat fra det ordinære afdelingsmøde, afholdt d. 31. august 2015 på Vandrerhjemmet i Sønderborg

Nils bød velkommen til de fremmødte beboere, 5 huse var repræsenteret, nr. 6, 13, 14, 16 og 17, repræsentanterne fra Søbo, Jette fra Administrationen og Carsten fra Inspektøraftdelingen, Jens-Erik og Birger fra repræsentantskabet.

1. Valg af dirigent.
Jens Erik Nielsen, blev valgt som dirigent. Han fastslog at mødet var lovlig indkaldt og at dagsordenen var rettidigt udsendt. Dermed var mødet sat i gang.
2. Valg af stemmeudvalg
Jette fra Administrationen blev valgt.
3. Valg af referent
Referent blev Anne Marie Maegaard
4. Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år

Først velkommen til alle jer der her i aften deltager i Skovkrogens ordinære afdelingsmøde for år 2015. Det er på nær en dag 1 år siden vi sidst holdt det ordinære afdelingsmøde. Jeg har i lighed med tidligere år prøvet at sætte beretningen op i nogle punkter, men skulle der være yderligere punkter i ønsker frem og dermed med i referatet, beder jeg jer endelig om at komme med spørgsmål og/eller kommentarer til beretningen.

Skovkrogen

Det er efter min og mange andres mening utroligt dejligt at bo her i Skovkrogen. Vi har gode og hjælpsomme naboer. Vi kender alle hinanden. Vi bor tæt på naturen ved både skov og strand og vi bor i boliger der godt vedligeholdte. Eneste lille "men" er, at det kniber lidt med fællesskabet. Jeg hører til den gamle garde af boligforeningsfolk, der stadig har andelstanken i baghovedet. Derfor kunne jeg godt tænke mig at vi forsøger at dyrke fællesskabet lidt mere. Her tænker jeg på vore fællesrengøringer, afdelingsmøder og tiltag som den sommerfest Birthe søgte at stable på benene og som måtte aflyses grundet manglende tilmeldinger.

*Vi kunne måske til dette punkt alle tænke over, **hvorledes kan vi hver især tilføre fællesskabet noget.***

E-mail

Som et nyt tiltag har afdelingsbestyrelsen oprettet en e-mail adresse og jeg vil gerne bede jer alle om at komme med en e-mail adresse, hvor vi kan kontakte jer. Dette kan ske ved en kort besked fra jeres egen e-mail til afdelingens e-mail: soebo14@outlook.dk Vi vil så gemme jeres e-mail adresse under kontakter.

E-mail vil blive checket 2-3 gange ugentligt og i kan stille spørgsmål til bestyrelsen, gøre opmærksom på problemer, give ris og ros samt bestille reparationsarbejder her. Vi vil på denne e-mail konto også kunne udsende relevant info eller opfordringer til de beboere der har oplyst deres e-mail adresse.

Akutte skader skal dog stadig rettes ved direkte henvendelse til administrationen/inspektøraftdelingen.

Boligernes klimaskærm.

Der udestår stadig enkelte problemer med utætheder ved tagrender. Den færdige klimaskærm giver os (beboerne) en stor sikkerhed i forhold til fremtiden og giver afdelingen et helt og tidssvarende udseende. Dette skal dog ikke få os til at stile efter mindre opsparing, idet der stadig er udeståender omkring tekniske installationer indvendigt (el-vvs) og kloak udvendigt.

Fællesarealet

Her har Ellen igen i det forgangne år gjort et kæmpemæssigt arbejde med at holde afdelingens udearealer flot. Jeg synes vi alle skylder en stor tak til Ellen for det store arbejde hun har lagt i at holde området pænt. Ligeledes tak til specielt Henry som græsklipper og deltagerne i vore fællesrengøringer. Ellen og græsklipperne vil i lighed med de andre år få en takkegave i forbindelse med årets sidste fællesrengøring. Egetræer mod Skovvej er nu stynet og dermed er vore tage mod Skovvej atter bedre beskyttet.

I forbindelse med renholdelse vil jeg opfordre beboere ved den nye knækflise mur, til at renholde ud mod vejen, afdelingen har bekostet opretning af muren, men renhold af beboernes eget skel mod vej mod vej ligger hos beboerne og ikke hos Ellen.

Legepladsen

Legepladsen er blevet opgraderet med legeredskaber og sandkasse og det er efter min mening helt i tråd med de øvrige tiltag, der i afdelingen er lavet for at forynge afdelingen. Tak til alle der har hjulpet med dette arbejde.

Afdelingsgennemgang

Her har Jesper og Carsten været på gennemgang. På baggrund af denne gennemgang vil der fra inspektøraftdelingen komme oplæg til eventuelle nye vedligeholdelsestiltag. I år er strækningen med knækfliser ud mod vejen blevet rettet op.

Husdyr

Omkring husdyrhold er der stadig klager over løsgående katte og hunde høm hømmer. Kattene har det med at gå frit omkring og forrette deres nødtørf i andres blomsterbede og hunde efterladenskaber er et problem på fællesarealer og på fortovet langs vejen. Derfor igen i år en opfordring til, at de beboere der har husdyr, prøver at holde husdyrene på en sådan måde at andre ikke bliver generet. Det vil sige, at de der har katte søger at holde dem på egen grund eller som inde katte og at de der har hunde altid medbringer hundeposer og bruger dem. Det kan ikke være meningen at vore plæner, bede og fortove skal være hundetoiletter og at Ellen skal rense op efter hundelufferne.

Opfølgning på fugtskader!

Der er fulgt op på de mange fugtskader og mig bekendt er alt rettet. Der er måske stadig et problem omkring en meget høj grundvandstand i området omkring hus 8. Inspektøraftdelingen er opmærksom på dette og vil nu i samarbejde med et ingeniørfirma iværksætte de nødvendige tiltag.

Reparationsarbejder

Omkring reparationsarbejder har der været mange små ting, men der har ikke været de helt store overraskelser. Vores driftsbudget (variable omkostninger) for 2014 holdt og det ser også ud til til at holde i 2015 og vi har fundet det rimeligt at dette budget kan overføres uden ændringer til 2015.

I forbindelse med reparationer, vil jeg her igen gerne opfordre til at bestilling af ikke akutte reparationsarbejder sker gennem bestyrelsen, for at vi således har mulighed for at samle disse ikke akutte reparationer sammen. Det er nu engang billigere at få en håndværker ud en gang for at lave tre ting end at få ham ud tre gange for hver gang at lave en ting.

Regnskab og budget

Dette punkt vil administrationen senere komme mere indgående ind på, men regnskabet for 2014 udviser grundet de ikke budgetterede ejendomsskatte stigninger et underskud. Omkring budgettet for det kommende år er der lagt op til en huslejestigning, afdelingsbestyrelsen har sammen med administrationen set på budgettet, men det har ikke været muligt at finde foranstaltninger der modsvarer huslejestigningen. Tidligere år var dette muligt ved at reducere henlæggelserne tilsvarende. Denne mulighed er brugt, så huslejestigningen er en realitet. Baggrunden er:

- 1. Ejendomsskatter er steget meget grundet en højere vurdering og en kommunal stigning i grundskyldsprocent.*
- 2. Afdelingens henlæggelser pr. m2 er mindre end i andre afdelinger. Dog ligger henlæggelserne pr. bolig ligger på højde med andre afdelinger (forskellen ligger i, at vore boliger er større m2 mæssigt). Men yderligere reduktion i henlæggelser er ikke rådeligt.*

Bestyrelsen synes, at det er ærgerligt, at kommunal afgiftspolitik på denne måde påvirker vore huslejer, men det kan vi desværre ikke noget vi kan ændre på – i hvert tilfælde ikke uden at gå ind i kommunalpolitik. Der ligger dog et lyspunkt i ude fremtiden, nemlig at alle huslejestigninger efter turnusordningen bortfalder i 2018 grundet udløb/afslutning af finansieringen. Dette kan for nogen betyde et fald i huslejen på op til 500 kr.

Bestyrelsesarbejdet

Vi har siden det sidste ordinære afdelingsmøde holdt 4 ordinære afdelings bestyrelses møder og 1 ekstra ordinært afdelingsmøde (budgetmøde), der alle er forløbet på en god og konstruktiv måde. Der er udsendt skriftlige referater fra alle møder og referaterne kan også ses på SØBO's hjemmeside under afdeling 14. Tak til alle i bestyrelsen for et godt samarbejde og konstruktivt stykke praktisk arbejde.

Til slut

Vil jeg som afdelings bestyrelsesformand i SØBO's afdeling 14, gerne rette ordet til administrationen, inspektøraftdelingen og den forretningsmæssige ledelse(forretningsfører) og sige tak for endnu et år med godt samarbejde. Denne beretning vil blive udsendt til alle beboere (med mail adresse) sammen med referatet fra afdelingsmødet.

- 5. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2014*
Jette fra Administrationen stod for fremlæggelsen. Der er et underskud på 37.000, det skyldes primært en stigning på ejendomsskat med 52.000 kr. Der var ingen bemærkninger til det.
- 6. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens forslag til de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen.*
Der er ingen planlagte aktiviteter.
- 7. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2016 til godkendelse.*
Jette fremlagde budgettet og det blev vedtaget. Huslejeforhøjelsen skyldes en forhøjelse af ejendomsskatten. Eneste bemærkning til budgettet var, at det godt kunne indeholde en oversigt over egenkapitalen. Jette lovede at næste år kommer oversigten med som et særskilt bilag.
- 8. Behandling af indkomne forslag:*
Der var ingen forslag
- 9. Valg til afdelingsbestyrelsen*
 - a. Valg af formand: Nils Højsager-Jessen er på valg.*
Han modtog genvalg
 - b. Valg af bestyrelsesmedlem: Anne Marie Maegaard er på valg.*
Modtog genvalg
 - c. Valg af suppleanter: Birthe Vinberg og Hanne Gause er på valg.*
De modtog begge genvalg.

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.

Spørgsmålet blev drøftet, og vi blev enige om at forkaste forslaget, så det er fortsat bestyrelsen der deltager som afd. repræsentanter.

11. Valg af 2 medlemmer til boligforeningens repræsentantskab og samtidig til repræsentantskabet for Søbø's Antenneforening, på valg er:

A. Nils Højsager-Jessen og Flemming Egedal

Nils Højsager-Jessen og Birthe Vinberg blev valgt.

B. Valg af suppleanter:

Hanne Gause blev valgt.

12. Valg af græsklippere

a. Henry Sørensen og Nils Højsager-Jessen er på valg.

De modtog begge genvalg.

13. Eventuelt.

Der var spørgsmål til bestyrelsens beretning.

Henry Sørensen, nr. 16, spurgte til tagrender. Tagrenderne fyldes med vand og på grund af manglende fald kommer vandet ikke hen til nedløbet. Der er også flere der har utætte tagrender, hvor det er blevet udbedret med silicone. Carsten noterede sig dette og lovede at undersøge dette.

Spørgsmål omkring ukrudt langs med Borgmester Andersens Vej.

Ellen foretager lugning omkring fællesområdet og langs hækken, men ikke langs med husene.

Nils fortalte at vores gadelamper ikke længere kan repareres, for der kan ikke skaffes flere reservedele til lampehovederne, fremover skal hele lampehovedet skiftes.

Der er planer om at fjerne buskene bag hækken, så det bliver lettere for Ellen at holde det rent samt lettere for græsklipperne at komme rundt.

Afsluttende bemærkning fra Nils, hvor han takkede Søbø for godt samarbejde. Han konstaterede at det var et dårligt fremmøde, men godt at vi stadig har en beboerbestyrelse. Alternativet er at organisationen erstatter beboerbestyrelsen og dermed mister vi vores indflydelse.

Vi har en rigtig god afdeling, hvor vi lægger vægt på fællesskabet og at man deltager i de fælles arrangementer når vi kan. Vi bor godt, vi har foretaget nogle store istandsættelser så som nye vinduer, døre samt tag. Men det sociale engagement er meget lavt og spørgsmålet er, hvad gør vi ved det? Det har ikke været interesse i gedefest og selvom vi ikke har mange fællesrengøringer er der ikke den store opbakning. Men prøv at kom næste gang der ligger en seddel i din postkasse. Der er ingen krav om muskelmasse eller at du skal ligge på knæ og luge. Kom og deltag så godt du kan. Vi glæder os til at se jer.