

SØBO – AFDELING 21



Referat fra det ordinære afdelingsmøde Afd. 21 Udsigten 2-6 og Bosagergården 13 den 14. september 2016

- Indkaldelse til ordinært afdelingsmøde, der blev afholdt onsdag, den 14. september 2016 kl. 17.15 på Danhostel Sønderborg City, Kærvej 70.
- Der var stemmeberettigede 8 fremmødte. Der var ingen fremmødte fra Bosager 13.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

- Hanne Petz, næstformand fra SØBOs organisationsbestyrelse blev valgt til dirigent. Hanne konstaterede at mødet var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Valg af stemmeudvalg.

- Inspektør Jesper Baun Schmidt og ejendomsfunktionær Morten Pedersen og fra SØBO

3. Valg af referent.

- Poul Danior

4. Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år.”

- Formanden, Lis Karup redegjorde for bestyrelsens arbejde i den udsendte årsberetning. Beretningen blev udsendt sammen med invitationen til afdelingsmødet i dag og blev efterfølgende godkendt af forsamlingen.

5. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2015 til orientering.

- Jesper fra SØBO fremlagde og gennemgik regnskab og budget, som også blev udsendt i forbindelse med indkaldelsen. Jesper svarede på spørgsmål til regnskabet.
- På spørgsmål derom tilføjer Jesper, at SØBO løbende agter at udskifte lavenergipærer og lysstofrør med diodelamper. Dette vil på sigt nedbringe afdelingens udgifter til belysning/strøforbrug. (Med mindre afgifterne stiger?).

SØBO – AFDELING 21

- Foreningen får i dag stort set ingen renter af de opsparede penge på dispositionskontoen. Det skulle ellers have kostet SØBO kr.: 18.000,- for at have kontoen indeværende regnskabsår; men det slap foreningen for – i denne omgang.
- Varslingskrivelsen vedrørende huslejestigningen er på vej, og udsendes til afdelingens beboere inden 01.10.2016.
- Regnskab og budget er tidligere godkendt.

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

- Plankeværket blev færdig - tak til Morten, Kaj og Poul.
- Langs skel mod Syd – for enden af de grønne områder, Vest for ejendommen på Udsigten – enedes vi om at få plantet en bøgehæk. SØBO satser på at igangsætte arbejdet i løbet af efteråret 2016.
- Taget på Udsigten mod Alssund skal på sigt udskiftes. Teglstenene smuldrer, og har gjort det i årevis. Nogle af beboerne har jævnlige nedfald fra taget i deres haver og altaner. Den anden side mod parkeringspladsen er blevet udskiftet.
- Vi betaler for tiden kr. 73 pr. m². pr år til fremtidig vedligeholdelse. Jesper antyder, at vi burde opjustere dette beløb.
- Forslagene vedtaget.

7. Behandling af indkomne forslag:

a. Udvendigt lys skal være tændt hele natten.

- Jesper beregner, at det vil medføre en forøget omkostning på kr. 4.000,- + løbende udskiftning af pærer pr. år.
- Bestyrelsen anbefaler, at lys på parkeringspladsen fremover er tændt til klokken 24.
- Vi enedes om, at uret (der styrer belysningen) således skal reguleres til at slukke klokken 24. Dette igangsættes hurtigst muligt. Morten oplyser, at han vil justere uret, som i øvrigt lige er blevet udskiftet.
- Der skal endvidere graves nye kabler ned forskellige steder på Udsigten pga. overgang.
- Det blev besluttet at montere to nye lamper ved indkørslen til Udsigten.

b. Etablering af dørtelefonanlæg. (På Udsigten).

- Jesper har inden mødet beregnet, at det vil koste op til ca. kr. 200 for hver beboer pr. måned – naturligvis afhængig af omfanget af det elektroniske udstyr – for at få etableret en rimeligt anlæg på Udsigten 2 - 4 - 6.
- Lis siger, der ikke har været nogen særlige problemer i alle årene – selv om der dog er nogle enkelte beboere, der er ramt hårdt. Indbrud er tidligere sket fra havestuerne. Det anbefales derfor at sikre disse havedøre, så de ikke kan åbnes ved knust rude med en terrassedørslås. Disse fås med nøgle eller kodehåndtag.

SØBO – AFDELING 21

- Alle fremmødte var imod etablering af dørtelefonanlæg pga. prisen. Endvidere det faktum, at vores 3 hoveddøre til dagligt står åbne mere eller mindre hele dagen for udluftningens skyld.
- (Referenten kan oplyse, at det vil være muligt at erhverve og anvende særligt teknisk udstyr og alarmanlæg med kamera i kombination med en eks. iPhone, således at forslagsstilleren kan se på skærmen, hvem der ringer på.

c. Parkeringsplads til campingvogne.

- Der er ikke afmærket pladser til campingvogn(e) på Udsigten 2-4-6. Jesper fra SØBY oplyser, at det måske kan blive et problem, dersom der kommer flere campingvogne. Hvem skal så have retten, hvis der gives tilladelse til 10 dages parkering?
- Ved vejen ned til Bosager er det tilladt at parkere campingvogne.
- Det blev besluttet, at der skal indhentes tilladelse for hver gang, der ønskes at parkere / pakke eller udpakke en campingvogn på området. Det trækkende køretøj henvises i den forbindelse til P-pladserne.
- Forslaget blev nedstemt.

d. Brug af gasgrill på altan (2 forslag) ordensreglerne ændres.

- Der var delte meninger om dette forslag. Jesper fra SØBO fortalte, at der er set flere skrækscenarier i forbindelse med lejere, der er flyttet ud med gasgrill – med rester af sort fedt og sod på tæpper m.m.
- Lis oplyser, at der ikke eksisterer nogen forbud fra brandmyndighederne mod anvendelse af gasgrill på altaner og terrasser i et boligkompleks.
- Mados skal begrænses til et absolut minimum, og der skal udvises optimal HENSYNTAGEN til naboerne. Man skal være helt fortrolig med sikkerheden omkring brug af gasgrill, og der MÅ IKKE bruges tændvæske til optændingen.
- Forslaget blev godkendt.

e. Godkendelse af reviderede ordensregler.

- Lis gennemgik de væsentligste punkter (**markeret med rødt**) i de reviderede ordensregler og bestyrelsens begrundelser herfor:

01 – AFFALD

- Affald sorteres og anbringes i de korrekte containere i affaldsrummet ud for nr. 4. Storskrald og affald, der ikke må være i containerne – kan eksempelvis afleveres på kommunens containerplads – Nørrekobbel.
- **Det er ikke tilladt at smide haveaffald i affaldsbeholderne.** Der henvises til den til enhver tid opstillede haveaffaldscontainer over for kældernedgangen ved Frederikparken 8. Læs om affaldssortering på kommunens hjemmeside.

03 – ALTANER, ALTANKASSER, TERRASSER OG BENYTTELSE AF GRILL

- Altaners afløb renholdes for at undgå vandskade som følge af tilstopning.
- Det er tilladt at anbringe altankasser på den indvendige side af altanen samt opsætte markiser og solsejl. Er der tale om montering i murværk, skal

SØBO – AFDELING 21

SØBO forinden give skriftlig tilladelse. Eventuelle anvisninger fra SØBO skal følges.

- Det er tilladt at anvende el- og gasgrill på altan og terrasse. På grillpladsen kan alle grilltyper benyttes. Mados fra altan og terrasse skal begrænses til et absolut minimum, og der skal udvises optimal HENSYNTAGEN til naboerne.
- Terrasser og altaner skal holdes ryddelige og pæne.

10 – HUSDYR

- Det er ikke tilladt at holde husdyr – hverken i lejligheden eller i afdelingens kælder.
- Det er dog tilladt at have besøg af ikke støjende husdyr.

14 – PARKERING, MOTORKØRSEL OG VASK AF BIL

- Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted uden for de afmærkede parkeringsbåse.
- Lastbiler, campingvogne, påhængsvogne m.m. – samt uindregistrerede motorøretøjer må ikke henstilles uden særlig tilladelse fra SØBO.
- Det er ikke tilladt at vaske bil eller andre køretøjer på boligområdet.
- Det er tilladt at tage strøm til støvsugning af bil med egen støvsuger. Forslaget blev godkendt.

8. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2017 til godkendelse.

- Der er allerede varslet en lille huslejestigning, som i gennemsnit kommer til at koste kr. 94. pr. måned.
- Budget enstemningt vedtaget.

9. Valg til afdelingsbestyrelsen:

a. Valg af formand: Lis Karup, Udsigten 2 1. dør 4, ønsker at stoppe.

- Lis vil gerne stoppe før tid. Hun har et år tilbage af valgperioden.
- Poul Danior blev valgt.

b. Valg af bestyrelsesmedlem: Else Cortsen Udsigten 4 2. dør 5, ønsker ikke genvalg.

- Preben Kjærgaard blev valgt.

c. Valg af suppleanter: Margit Juhl er på valg.

- Jan Hoffmann blev valgt.

10. Valg af 3 medlemmer til boligforeningens repræsentantskab og antenneforeningen. På det ordinære møde i 2015 blev det besluttet, at bestyrelsen vælger repræsentanter for afdelingen. P.t. er det Lis Karup, Anne Hansen, Else Cortsen.

- Den nye bestyrelse finder ud af, hvem det skal være.

11. Valg til "Den Overordnede grundejerforening for Bosagerområdet".

SØBO – AFDELING 21

På valg er: Lis Karup.

- Den nye bestyrelse finder ud af, hvem det skal være.

12. Eventuelt..

- Lis fortsætter som kontaktperson på udlejningslejligheden.
- Lis takkede for mødet, der blev afviklet i god ro og orden.

Der skal her siges 1000-tak til Lis for en fortræffelig indsats. Lis har allerede modtaget en lille gave herfor.

Underskrift dirigent