



Til beboerne
på Bülowsvej 9-31 / Nordvesthavnsvej 4A og 4B
Afd. 920 35

Dato 29. august 2022

Indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Hermed indkaldes du til boligafdelingens ordinære afdelingsmøde, som afholdes

**Onsdag, den 7. september 2022 kl. 19.30
på Scandic Sønderborg, Ellegårdvej 27**

med følgende 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 2021 til orientering
6. Godkendelse af inspektøraftdelingens forslag til de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen
7. Behandling af indkomne forslag
 - A. Etablering af carporte
 - B. Fordeling af parkeringspladser ved 4A
 - C. Parkering for beboerne i 4B
 - D. Skiltning af parkeringspladser ved Bülowsvej 9-19
 - E. Ekstra handicapparkering + skiltning ved 4A
 - F. Opsætning af flagstang og oprettelse af flag udvalg
 - G. Brug af gæsteværelse i afdeling 29
 - H. Hjertestarter
 - I. Opslagstavle i afdelingen
 - J. Bænke på fællesareal
 - K. Navneskilte ved indgange
 - L. Oprettelse af lukket facebook gruppe for afdelingen
 - M. Område til boldspil
 - N. Automatisk døråbning til kælder
 - O. Oprettelse af et aktivitetsudvalg
 - P. Ændring af interval for vinduesvask
 - Q. Fælles værktøj
 - R. Installation til fastholdelse af vinduer
 - S. Rydning/beskæring af træer for enden af 4B
 - T. Rygeforbud i haver/på altaner
 - U. Begrænsning af rygning i haver/på altaner
 - V. Sensor på lys i trappegang/svalegang
 - W. Affaldssortering – tidsbegrænsning. Ordensregler punkt 1 Affald
 - X. Container til haveaffald
 - Y. Max højde på hæk. Ordensregler punkt 9 Haver/terrasser/gangstier
 - Z. Havelåge. Ordensregler punkt 9 Haver/terrasser/gangstier
 - Æ. Hegn i stuelejligheder. Ordensregler punkt 9 Haver/terrasser/gangstier
8. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2023 til godkendelse

9. Valg til afdelingsbestyrelsen:
 - A. Bestyrelsesmedlem:
Trine Butterworth, Nordvesthavnsvej 4A 1. dør 5, er på valg
 - B. Suppleant:
Susanne Christensen, Nordvesthavnsvej 4A st. dør 2, er på valg
Freddy Johnsen, Nordvesthavnsvej 4B 2. dør 2, er på valg
10. Valg af 3 medlemmer til foreningens repræsentantskab og samtidig til repræsentantskabet for Søbos antenneforening
Kim Lindberg, Trine Butterworth og Martin René Hansen er på valg til repræsentantskabet
Lars Hejgaard er på valg til antenneforeningen
11. Valg af legepladsudvalg
12. Eventuelt
Søbo må tage ansvar og ikke sende dette til lejer

Hvert lejemål har 2 stemmer uanset antallet af beboere. Alle lejere samt disses myndige husstandsmedlemmer har adgang til mødet og er valgbare. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Venlig hilsen

Boligforeningen Søbo

Bilag: Komprimeret regnskab for 2021 med budget for 2023, langtidsplan og forslag

Ordinært afdelingsmøde i afdeling 35

Bülowsvej og Nordvesthavnsvej

Dato: 7. september 2022

Sted: Scandic Hotel

Tilstede:

Afdelingsbestyrelsen: Martin R. Hansen, Trine Butterworth og Kim Lindberg

Fra administrationen: Hans Peter Hollænder og Karsten Gjerlevsen

Fra Organisationsbesyrelsen: Erling Jürgensen

Referat

Formand for afdelingsbestyrelsen Martin R. Hansen bød velkommen

Pkt 1: valg af dirigent

Erling Jürgensen blev valgt til ordstyrer uden modkandidat

Pkt 2: valg af stemmeudvalg

H. P. Hollænder blev valgt

Karsten Gjerlevsen blev valgt

Pkt 3: valg af referent

Søs Lindberg , Bülowsvej 23, valgt til referent

Pkt 4: afdelingens årsberetning

Martin R. Hansen aflagde beretning for det forløbne år

Beretning er taget til efterretning og vedlagt referat

Pkt 5: fremlæggelse af årsregnskab

Hans Peter Hollænder fremlagde årsregnskab til orientering

Årsregnskabet blev taget til efterretning uden kommentarer

Pkt 6: godkendelse af Inspektøraftdelingens forslag til overordnede rammer

Der var ingen forslag, hvilket enstemmigt blev vedtaget

Pkt 7: Forslag til afdelingsmødet

A: Etablering af 6-9 carporte på P- plads ud for 4B:

Stiller: H. P. Hollænder:

Forslag faldet, blev nedstemt af de fremmødte

B: fordeling af parkeringspladser ved 4A ved tildeling til 4A stueplan:

Stiller: C. Ladegaard- Sørensen, 4A, st. Dør 1

Forslaget blev vedtaget med 31 stemmer for og 8 imod. Pladserne tildeles lejlighedsnummer

C: parkering for beboerne i 4B, p-pladsen fyldes op nedefra (mod banen):

Stiller: C. Ladegaard- Sørensen, 4A, st. Dør 1

Forslaget er en hensigtserklæring

D: skiltning Bülowvej 9-19, privat reservationskilt for parkering for 9-19:

Stiller: J. Juhl Hansen, Bülowvej 9

Forslaget blev vedtaget

E: etablere en ekstra handicapparkeringsplads med skiltning ved 4A:

Stiller: S. Christensen, 4A, st. Dør 2

Forslaget trækkes tilbage med henvisning til pkt. B,

F: opsætning af flagstang + etablering af flagudvalg:

Stiller: M. R. Hansen, 4A, 1. Dør 1

Forslag blev vedtaget om en høj mast, evt placeret hvor den nuværende Søbo flagstang er placeret.

Flagudvalg: F. Johnsen, 4B, 2. 2 + J. Stentoft, 4A, 3. 2.+ A. Kristiansen, 4B, 2. 1.

G: gøre brug af gæsteværelse i afd 29:

Stiller: F. Johnsen, 4B, 2. Dør 2 + L. og B. Lassen, Bülowvej 27

Aftale med afd 29 er forhandlet på plads, gældende fra 1. jan. 2023

200kr/nat, 1,5 seng og bestilles tidligst 14 dage før

Afd 29 har altid 1. Prioritet

H: køb af hjertestarter:

Stiller: J. Braun, 4B, 3. Dør 4

Tryghedsskabende. Forslaget vedtaget, evt søge TrygFonden

I: opsætning af opslagstavler i opgange til orienteringer

Stiller: L. og L. Hejgaard, 4B, st. Dør 1 + K. Johnsen, 4B, 2. Dør 2

Forslaget blev vedtaget. Tavler i en æstetisk udformning

K. Johnsens forslag trækkes mht ovennævnte beslutning

J: bænke på fællesarealer til socialt samvær

Stiller: L. og L. Hejgaard, 4B, st. Dør 1

Forslaget hører under legepladsudvalgets opgave, hvorfor det trækkes

K: opsætning af navneskilte ved indgange mod Nordvesthavnsvej:

Stiller: L. og L. Hejgaard, 4B, st. Dør 1

Vedtaget, bestyrelsen arbejder videre med løsningsforslag

L: oprette en Facebook-gruppe for afdeling:

Stiller: M. R. Hansen, 4A, 1. Dør 1

Forslaget blev vedtaget, M. R. Hansen arbejder videre med forslaget

M: område til boldspil mellem Bülowvej 21-29 og bygning 4B, sikkerhed og støj fra samme:

Stiller: L. og B. Lassen, Bülowvej 27

Forslaget er en henstilling

Boldspil henvises til boldbanen ved Bülowvej, I øvrigt henvises til ordensregler pkt 6

N: automatisk døråbning til kælder, som er meget stram:

Stiller: L. Hvid Nielsen, 4B, 1. Dør 5 + K. Mantzen, 4A, 2. Dør 2

Forslaget blev vedtaget på de 2 døre til cykelrum, forventet dyr løsning ifølge Karsten Gjerlevsen.

K. Mantzens forslag trukket iht ovennævnte beslutning

O: oprettelse af aktivitetsudvalg til almindelige sociale aktiviteter:

Stiller: M. R. Hansen, 4A, 1. Dør 1 + B. Hundebøll, Bülowvej 25

Forslaget blev vedtaget.

Aktivitetsudvalg: H. Hoffmann, k. Johnsen, k. Johansen, P. Madsen og A. Kristiansen

B. Hundebølls forslag trukket iht ovennævnte beslutning

P: interval for vinduesvask foreslåes sat op til 1 gang i kvartalet:

Stiller: M. R. Hansen, 4A, 1. Dør 1 + K. Johnsen, 4B, 2. Dør 2 + J. Carstens, 4A, 3. 3.

Forslag blev vedtaget. Bestyrelsen oplyses om datoer

K. Johnsen og J. Carstens forslag trækkes iht til ovennævnte beslutning

Q: fælles værktøj i hobbyrum, kælderen under 4B:

Stiller: J. Carstens, 4A, 3. Dør 3

Forslag faldt. Arbejdsbord er bestilt

Lån evt værktøj af venner og naboer

Det henstilles at der tages hensyn til beboere ved anvendelse af støjende og elektrisk værktøj, herunder græsklipning

Ordensreglerne pkt 7: skal foregå mellem 8-12 og 14-20

R: hasper til vinduer, afklaring:

Stiller: H. Hoffmann, 4B, 3. Dør 3

Forslaget trækkes. De enkelte beboere opfordres til selv at finde løsninger

Det er ok at sætte hasper/kroge op i træværket på indersiden. Det er forbudt at sætte noget op på ydersiden i aluminium indkapslingen.

S: beskæring af træer ved enden af 4B pga løvfald og udsigt over Alssund:

Stiller: M. R. Hansen, 4A, 1. Dør 1 + L. og L. Hejgaard, 4B, st. Dør 1

DSBs ejendom. Forslag trækkes. H. P. Hollænder arbejde videre med problematikken om muligheden for beskæring/fældning.

T: rygeforbud i haver/ altaner:

Stiller: M. R. Hansen, 4A, 1. Dør 1 + B. Petersen, 4B, st. Dør 2

Der henstilles til rygere om at tage hensyn til omkringboende
Ordensregler pkt 17

U: begrænsning af rygning, som ovenfor

Stiller: B. Petersen, 4B, st. Dør 2

Punktet falder pga beslutning i pkt. T

V: sensor på udendørs- og trappeopgangelys for besparelse lysgener:

Stiller: K. Mantzen, 4A, 2. Dør 2 + L. og B. Lassen, Bülowvej 27 + B. Petersen, 4B, st. Dør 2

Punktet trækkes. Belysning er lovbestemt

Punktet vendes med ingeniørerne i hht BBR af Søbo

Evt blænde lamper på svalegange uden dønummer

Ændring af tænd/sluk perioden nat/dag

Afskærmning af gadelamper mod beboelse (undersøgtes nærmere af Karsten fra inspektøraftdelingen i Søbo)

W: affaldssortering, tidsbegrænsning pga de larmende låger

Stiller: L. Hvid Nielson, 4B, 1. Dør 5

Punktet trækkes. Der henstilles til at lukke lågerne forsigtigt.

I øvrigt henvises til at der skal være ro 23 – 7, ordensreglerne pkt 8

Bestyrelsesformanden undersøger om en eventuel "lavpraktisk" dæmpning er mulig

X: opstilling af container til have affald:

Stiller: B. Hundebøll, Bülowsvej 25

Punktet tages op igen når bevoksningen er blevet tilstrækkelig høj/tæt.

Tal gerne med naboerne om samarbejde med bortkørsel

Der kan evt søges en løsning i samarbejde med afd 29, der har en aflåst container stående

Y: maxhøjde på hæk (nuværende 1,20m) foreslåes hævet til 1,40 – 1,50m:

Stiller: L. og L. Hejgaard, 4B, st. Dør 1

Forslaget blev vedtaget med en max højde på 1,40 m

Z: tilladelse til at isætte havelåge 4B, st. Dør 1 og dør 4(hhv mod parkering og indgang)

Stiller: L. og L. Hejgaard, 4B, st. Dør 1 + M. Berisha, 4B, st. Dør 4

Forespørgslerne blev godkendt under hensyntagen til at max højden er den samme som for hæk. Se pkt Y

Æ: tilladelse til opstilling af terrassehegn i stuelejligheder aht vind:

Stiller:L. og L. Hejgaard, 4B, st. Dør 1 + M. Berisha, 4B, st. Dør 4

Godkendelse til opstilling af terrassehegn blev vedtaget

Forslaget om en højde på 1,80 af hegn faldt, der henvises til beslutningen i pkt Y med en højde på 1,40m

Pkt 8: fremlæggelse af afdelingens budget for 2023

Hans Peter Hollænder fremlagde budget for 2023 til godkendelse:

I henhold til budget sker ingen ændring i huslejen for 2023 (med baggrund i færdiggørelsen af byggeregnskab kan der ske huslejereduktion og tilbagebetaling af noget af indskud)

Budgettet for 2023 blev godkendt

Pkt 9: valg til afdelingens bestyrelse

A: Trine Butterworth (genopstiller), genvalgt uden modkandidat

B: suppleant:

Susanne Christensen (genopstiller), genvalgt

Freddy Johnsen (genopstiller), genvalgt

Pkt 10: valg af 3 medlemmer til foreningens Repræsentantskab samt søbos antenneforening

M. R. Hansen, T. Butterworth og K. Lindberg blev valgt
L. Hejgaard blev genvalgt til antenneudvalget

Pkt 11: Valg af legepladsudvalg

Legepladsudvalg: k. Bertram, k. Mouritz og M. Berisha

Pkt 12: Eventuelt

Skrivelse fra B. Hundebøll bortfalder, da hun ikke er tilstede til uddybning

Orienteringer:

Vi har en fastprisaf tale med Norlys omkring el gældende for 4 år

Der kommer nyt asfaldtslidlag på vejene i oktober

Afd 35 bebyggelsen er nomineret til smukt nybyggeri. Der opfordres til at gå ind og stemme på: Borgernes favorit afstemning – sønderborg.dk

Afgøres 3. Oktober 2023 på Arkitekturens Dag, hvor forretningsfører for Søbo H.P. Hollænder, formand for organisationsbetyrelsen i Søbo A. Lyngkilde og formand for afd 35 M.R. Hansen deltager.

Fejl og mangler (Søbo tekniske afdeling)

Blå skærm på dørtelefon

Skrænten ved Bülowvej er skredet og der mangler eftersåning af græs

Biodiversitet på ikke tilsåede arealer tilstræbes

Gulvvarme der ikke virker korrekt (Martin R. Hansen koordinerer)*

Ikke alle vinduer er rensat for lim og mørtel

Nogle Genvex larmer stadig

Andet

Legepladsplacering og evt støj

Dirigenten og formanden takkede for et roligt og konstruktivt møde

Dirigent:

Formand:

Referat udarbejdet af Søs Lindberg