

Referat fra beboermøde i Søbo's afdeling 8 den 7. september 2021

<u>Optakt til mødet</u>	<p>Formanden byder velkommen til nye beboere i afdeling 8 og alle andre fremmødte. Opfordrer til, at alle taler tydeligt og markerer, så vi kan få et godt møde.</p> <p>Første punkt er valg af dirigent, hvor afdelingsbestyrelsen foreslår Hanne Petz</p>
<u>Dagsorden punkt 1</u> Valg af dirigent	<p>Valgt til dirigent blev: Hanne Petz fra organisationsbestyrelsen</p> <p>Der konstaterede at mødet var indkaldt rettidigt og at dagsordenen var OK</p>
<u>Dagsorden punkt 2</u> Valg af stemmeudvalg	<p>Repræsentanter fra kontoret blev valgt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Hanne Petz fra organisationsbestyrelsen• Jette Pørksen Kristensen fra administrationen
<u>Dagsorden punkt 3</u> Valg af referent	<p>Valgt blev: Leo Egholm Johansen, Ørstedsgade 75</p> <p>Gør opmærksom på, at mødet optages til brug for referatet.</p>
<u>Dagsorden punkt 4</u> Afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år	<p>Formanden Jørgen Schmidt gav en gennemgang af det forgangne år i afdelingen:</p> <p>En flytning i afdelingen siden sidst, Tandsbjerg nummer 6.</p> <p>Der er skiftet 2 hegn, som blev vedtaget på sidste beboermøde, hvor vedligeholdelsesreglementet blev ændret, så det nu er afdelingen der betaler udskiftningen.</p> <p>Plads til containerne er på plads og resultatet er pænt.</p> <p>Snerydningen/saltningen og hæklipningen har fungeret godt.</p> <p>Energiselskabet Norlys har tilbudt, at lægge fiber ind til samtlige boliger i vores afdeling, dette tilbud er gratis for alle og afdelingsbestyrelsen har sammen med inspektøraftdelingen derfor besluttet at tage imod tilbuddet, selve tilslutningen er dog frivillig og det er i første omgang kun fiberkablet, der bliver skudt ind til boligerne.</p> <p>Informationsbrevet fra Norlys er vedhæftet dette referat.</p> <p>Der er kommet ros til referenten for det gode referat, det er ikke alle, der kan deltage i mødet og med referatet, kan disse alligevel følge med i, hvad der er snakket om til mødet.</p> <p>Det er blevet moderne med at bruge ordet Biodiversitet (natur område), i afdelingen dækker dette udtryk / ord desværre over ukontrolleret vækst af ukrudt ved fortovet, vi skal huske, at renholdelse af fortovet hører med til de pligter, som Sønderborg kommune uddelegerer til alle husstande i kommunen, derfor en bøn til vores beboere om mindst én gang om året, at fjerne ukrudt uden for hækken og ved fortovet.</p> <p>Bestyrelsen har haft et godt samarbejde med kontoret og inspektøraftdelingen og ikke mindst en stor tak til Ebbe for hjælpen hos beboerne.</p> <p><u>Kommentarer til beretning:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Spørgsmål til fibernettet, skal kablet graves ned, eller skudt ind til boligen og hvor?○ Kablet bliver skudt ind til boligen og det er frivilligt om hvornår man ønsker selve tilslutningen! Opsætningen indenfor vil ske i stuen, når man kontakter Norlys, der vil komme mere information / tilbud fra Norlys! Vi skal holde øje med om Norlys rydder op efter sig.• Spørgsmål til fibernettet, vil der komme et tilbud om "Smart" fra kommunen, som et alternativ til tilbuddet fra Norlys?○ Norlys Smart Home er et abonnement fra Norlys, alarmsikring / overvågning af boligen, dette skal man selv bestille hos Norlys. <p><i>Beretningen blev godkendt ved håndsoprækning.</i></p>

Dagsorden punkt 5

Fremlæggelse af årsregnskab 2020 til orientering

Regnskabet blev fremlagt af **Jette Pørksen Kristensen** fra administrationen

Nettokapitaludgifterne er sammen med Ejendomsskatter, forsikring, A- og G-indskud og bidrag til administrationen, nogle af de udgifter, som beboerne ikke har indflydelse på.

Konto 114 "renholdelse" er udgifter, som er pålagt afdelingen eller udgifter, der er godkendt på f.eks. beboermødet, herunder ligger delt udgift til ejendomsfunktionæren og snerydning / hæklipping.

Konto 116 "Planlagt vedligeholdelse" i regnskabet for 2020, var en største udgift kloak separeringen ved Ørstedsgade 125 – 131 og Tandsbjerg 2 – 8, dette beløb sig til 1.588.780 kr.

Konto 125 "Afdrag og renter på forbedringslån", af de 331.000 kr., er de 219.000 kr. udgifter til det forbedringslån, der blev oprettet under 1. fase af kloak separeringen i 2014, dette forbedringslån bortfalder om 7 år.

Resten af udgifterne på denne konto er f.eks. forbedringsarbejde i afdelingen, køkken mm., disse udgifter modregnes af indtægter fra de beboere, der har fået foretaget forbedringsarbejdet.

Kommentar fra formanden:

2. fase af kloak separeringen blev mere end dobbelt så dyrt som budgetteret.

Årsregnskabet har været forelagt afdelingsbestyrelsen, der efterfølgende har godkendt regnskabet.

Dagsorden punkt 6

Planlagt vedligeholdelse

Da der ikke var repræsentanter fra inspektør afdelingen tilstede, blev de planlagte vedligeholdelsesarbejder fremlagt af **Jette Pørksen Kristensen** fra administrationen.

Langtidsplanlægning i 2021:

Intet planlagt.

Langtidsplanlægning i 2022:

Intet planlagt.

Langtidsplanlægning i 2023:

Evt. udskiftning af de resterende varmevekslere.

Kommentar fra formanden:

Fugerne i husmurerne trænger til at blive gennemgået.

Dette er der dog ikke umiddelbart nogen plan for, da håndværker udgifterne lige nu er skyhøje, alle afdelinger er blevet bedt om at udskyde renovationsarbejde / vedligeholdelse.

Kommentar fra beboer:

- Der er terrassedøre, der er så skæve, at det trækker?
- Samtlige vinduer og døre bliver gennemgået med visse års mellemrum!
- Hvornår blev det gjort sidst? >> **2014!**

Bemærk, hvis der er døre eller vinduer, der er så skæve, at det trækker voldsomt, eller andre ting i lejligheden, der trænger til et eftersyn, skal man kontakte:

Ebbe Brammann

Stilling: Ejendomsfunktionær afd. 1, 2, 8, 12, 14, 23

Arbejdsområder: Beboerservice, drift og vedligeholdelse

Mobil: 40 87 53 45

E-mail: ebb@soebo.dk

Udkast til langtidsplanlægning blev godkendt ved håndsoprækning.

Forslagene i dagsordenen var sendt ud sammen med den endelige dagsorden.

A. Ændring af Råderetsregler, stillet af afdelingsbestyrelsen, fremlagt af Leo Egholm Johansen:

Forslaget er lavet på baggrund af et beboer forslag på beboermødet 3. september 2020

Angående bygning af carport og overdækket terrasse eller udestue, foreslår jeg, at nye lejere kan overtage det mod, at vedligeholdelsen overgår til nye lejere.

I disse spare tider og ved mere genbrug, synes jeg det er på tide, at vi tænker nyt.

Nye lejere kan overtage eksisterende tilbygninger mod, at de vedligeholder det.

Det er heller ikke alle der har råd til at bygge nyt.

Hvis det er pænt bygget og uden råd, burde det kunne lade sig gøre uden betaling fra nye lejere.

Forslaget blev forkastet med følgende begrundelse fra inspektør afdelingen:

Lovgivningsmæssigt kan det ikke lade sig gøre at overdrage en vedligeholdelsespligt på f.eks. en udestue til en ny lejer, uden at tilbygningen er godkendt af inspektør afdelingen og at der indbetales en vedligeholdelsesafgift til afdelingen.

Da der ikke var enighed på mødet med inspektøren omkring udlægningen af reglerne, blev der på mødet aftalt, at afdelingsbestyrelsen kommer med et ændringsforslag til råderetsreglerne på næste beboermøde (7. september 2021).

Forslaget, der blev fremlagt på beboermødet:

Overdragelse af opførte tilbygninger til nyt lejemålet.

Der skelnes mellem godkendte og ikke godkendte tilbygninger, bygningernes vedligeholdelse står den beboer, der har opført bygningen selv for, ved overdragelse af en godkendt bygning til indflytter, bliver denne pålagt et tillæg til huslejen, for dækning af vedligeholdelsesudgifter.

En godkendt tilbygning til lejemålet, f.eks. en carport, kan ved fraflytning overdrages til tilflytter, under forudsætning af, at denne også pålægges et tillæg til huslejen, for dækning af vedligeholdelsesudgifter.

Vedligeholdelsesgraden ved fraflytning vurderes af inspektør afdelingen i boligforeningen, ved misvedligeholdelse af bygning, kan der blive tale om reovering (dækkes af afdelingens rådighedsbeløb fra husleje tillægget) eller nedrivning, før en evt. nedrivning, skal afdelingsbestyrelsen inddrages.

En ikke godkendt tilbygning til lejemålet, f.eks. en nyligt opført bygning eller en bygning, der er opført uden administrationens kendskab, kan kun overdrages til tilflytter, hvis denne godkendes af både inspektør afdelingen og afdelingsbestyrelsen.

Desuden skal der evt. søges om byggetilladelse (tilflytter betaler) og registreres i BBR i forhold til Sønderborg kommunes regelsæt for sådanne typer bygninger.

Hvis der ved en evt. godkendelse findes fejl og mangler, skal dette udbedres af en håndværker for tilflytters regning eller af tilflytter, arbejdet skal godkendes af inspektør afdelingen før en endelig godkendelse.

Tilflytter pålægges, ved godkendelse af bygningen, et tillæg til huslejen, for dækning af vedligeholdelsesudgifter.

Dagsorden punkt 7
Indkomne forslag

Betingelser for forandrings- / forbedringsarbejde:

1. Alle former for forbedrings- /forandringsarbejde skal godkendes af inspektør afdelingen.
2. Hvis samtlige opførte tilbygninger eller den enkelte tilbygning overstiger 20 m² pr. lejemål, skal der søges om byggetilladelse hos Sønderborg kommune, dette sørger administrationen for, dog er det beboeren, der skal betale udgifter hertil.
3. Vedligeholdelsesudgifter til godkendt forbedringsarbejde må ikke pålægges til de andre beboere i afdelingen og derfor pålægges dette alene lejemålet, der har ansøgt om ændringen.
4. Ved en overdragelse af et godkendt forbedringsarbejde til tilflytter, opkræves et vedligeholdelsesgebyr som et tillæg til huslejen for det lejemål, der har ansøgt, dette gælder fra godkendelses / syns dato.
5. Vedligeholdelsesudgifter til godkendt forandringsarbejde påhviler alene lejemålet.
6. Alle forbedringsarbejder giver dig ret til økonomisk godtgørelse når du flytter, men din godtgørelse reduceres år for år. Nogle arbejder afskrives over 10 år, mens andre giver ret til godtgørelse i op til 20 år.

	Type	Under 20 m ²	Over 20 m ²	Reetablering ved fraflytning
Markise	Forandring	Inspektør afdelingen		Reetablering og syn
Indkørsel / Parkeringsplads	Forandring			Nej
Terrasse	Forandring			Nej
Terrasse, hævet mindst 30 cm, over terræn	Forandring	Inspektør afdelingen	Byggetilladelse	Nej
Drivhus	Forandring	Inspektør afdelingen		Reetablering eller overdragelse
Legehus	Forandring	Inspektør afdelingen		Reetablering eller overdragelse
Overdækket terrasse (tag konstruktionen)	Forbedring	Inspektør afdelingen	Byggetilladelse	
Udestue (integreret)	Forbedring	Byggetilladelse	Byggetilladelse	
Udestue / pavillon (fritstående)	Forbedring	Byggetilladelse	Byggetilladelse	
Udhus / redskabskur / cykelskur	Forbedring	Inspektør afdelingen	Byggetilladelse	
Carport	Forbedring	Inspektør afdelingen	Byggetilladelse	
Carport med redskabsrum	Forbedring	Inspektør afdelingen	Byggetilladelse	
Garage (integreret)	Forbedring	Byggetilladelse	Byggetilladelse	
Garage (fritstående)	Forbedring	Inspektør afdelingen	Byggetilladelse	

Fremlægning:

Hvis en bygnings areal overstiger 20 m², skal der søges om byggetilladelse, dette gælder også hvis samtlige tilbygninger til lejligheden overstiger 20 m², administrationen skal sørge for en evt. byggetilladelse, det er beboeren der skal afholde evt. udgifter til kommune eller byggesags honorar fra administrationen.

Ved forbedringsarbejde, der er godkendt og vurderet af administrationen, kan der ved fraflytning gives en godtgørelse i forhold til vurderingen på fraflytte tidspunktet, med mindre f.eks. en carport er afskrevet iflg. den aftalte afskrivningsperiode.

Kommentar fra beboer:

- Ved indflytning overtog de en carport, de betaler ikke tillæg for vedligeholdelse?
- Så er det beboeren selv, der skal afholde alle vedligeholdelsesudgifter!
- Skal beboeren så betale for nedrivning af f.eks. carport ved fraflytning?
- Nej, det er afdelingen, der bekoster nedrivningen, tages af henlæggelser ved fraflytning!
- Hvad med omkostninger til vedligeholdelse?
- Overdragelse fra tidligere beboer, udløser et tillæg til huslejen!
- Er man selv bygherre, står man selv for alle udgifter til vedligeholdelse!

Kommentar fra formand:

Hvis en beboer flytter og en tilbygning f.eks. en carport er godkendt, vil denne overgå til afdelingen som ejendom og derfor tillægges beboeren et vedligeholdelsesgebyr.

Kommentar fra Hanne Petz fra organisationsbestyrelsen:

Har forslaget været forbi inspektøren?

Ja, Jesper Baun Schmidt har kommenteret, at hvad der beslutes på beboermødet, vil blive taget til efterretning af inspektør afdelingen!

Afdelingsbestyrelsen har ikke modtaget henstillinger om ændringer af forslaget fra inspektøren!

Forslaget blev enstemmigt vedtaget af de fremmødte ved håndsoprækning!

Fortsættelse næste side

Efter indsendelse af referatet, har dette forslag været forbi organisationsbestyrelsen (obligatorisk ved ændring af råderet), denne kunne ikke godkende forslaget, med følgende begrundelse:

1. Vurdering af, om et forbedringsarbejde (Carport mm.) kan godkendes er alene en opgave for administrationen (Inspektør afdelingen).
2. Selv om den nuværende afdelingsbestyrelse kan sige sig kompetente nok, til at lave en vurdering, er det ikke et krav vi kan stille til en fremtidig afdelingsbestyrelse.
3. Det er ikke muligt at pålægge en kommende beboer, en evt. udgift til reparation af et forbedringsarbejde, således, at dette kan godkendes og overdrages til tilflytter.

På et møde med forretningsfører for SØBO Hans Peter Hollænder, formanden for organisationsbestyrelsen Annalise Lyngkilde og afdelingsbestyrelsen den 12/10 2021, blev ovenstående diskuteret og afdelingsbestyrelsen blev enige om, at trække hele forslaget i den nuværende form tilbage.

Afdelingsbestyrelsen vil til næste beboermøde komme med et nyt forslag omkring præcisering af Råderetsreglerne for udvendigt forandrings- og forbedringsarbejde.

Der kom dog også noget positivt ud af dette møde, det har til nu været "en standard", at en tilflytter først kan anmode om ændringer i forhold til råderet, i det øjeblik den nye beboer har fået overdraget nøglen til lejligheden, dette er ikke korrekt, anmodninger om ændring af lejligheden iflg. råderetsreglerne, kan allerede ske fra det øjeblik lejekontrakten er underskrevet!

Forslaget omkring ændringer af råderetsreglerne er med afdelingsbestyrelsens accept – Forkastet.

B. Totalrenovering ved fraflytning, stillet og fremlagt af Leif Kelsen Ørstedsgade 109:

Følgende punkter blev foreslået ved totalrenovering:

- Udskiftning af VV beholder til UNIT med cirkulation på VV siden undgå vandspild.
- Udskiftning af radiatorer og flytte disse hen under vinduerne, de gamle har efter års maling nedsat effekt.
- Gulvvarme i bad for at højne komforten i badeværelset.
- Udskifte døre, evt. vitrinedøre mellem vindfang og gang og fra gang til stue, øvrige glatte døre.
- Fjerne vægen mellem køkken og stue, forny køkken.

Fremlæggelse:

Forslaget er stillet, da man ser et behov for at højne boligstandarden til en mere tidssvarende boligmasse, manglende renovation kan i sidste ende medføre manglende udlejning af boligerne, da disse ikke er moderniseret.

I forhold til den evt. planlagte udskiftning af varmtvandsbeholderne i 2023, skal dette planlægges med cirkulationspumpe, for at spare vand.

En renovation af en lejlighed vil kun medføre en husleje stigning for den berørte husstand, ikke for afdelingen.

Kommentar fra formanden:

Har snakket med Sønderborg fjernvarme, vores gennemstrømnings vandvarmer er ikke beregnet til cirkulation, men der kan eftermonteres til enhed, således at det er muligt.

Dog er der ingen gevinst i forhold til miljøet, da en cirkulationspumpe kører kontinuerligt og man skal tage hensyn til varmetabet.

I forhold til et sådant arbejde, skal der bemærkes, at følgende arbejde skal betales af afdelingen:

- Murer og maler arbejde
- El installation og VVS montage
- Gulv belægning

Dette gælder for alle typer arbejde i lejligheden og medfører ekstra udgifter for afdelingen i forbindelse med renovationsarbejdet og kan ikke pålægges den nye lejer.

Dette har bevirket, at f.eks. afdeling 2 har måttet opgive flere total renovationer pga. disse udgifter.

Fortsættelse næste side

Svar fra forslagsstiller:

I forhold til Gas og Vandmester regulativet, må der maksimalt gå 11 sekunder fra man åbner for det varme vand, til vandet er varmt, dette kan vi i dag ikke overholde!

Kommentar fra formanden:

Bestyrelsen er imod en total renovering, da der skal være plads til alle i afdelingen, man skal have råd til at bo i afdeling 8, der skal ikke være et A og et B hold.

Kommentar fra beboer:

- Man undrer sig over, at afdelingen i dag først udfører en renovering og når beboer flytter ind og ønsker nyt køkken, skal afdelingen igen betale for de samme ydelser, f.eks. murer arbejde, tapetsering eller gulvbelægning?
- Det er et spørgsmål om, hvis tilflytter fortryder lejemålet, så er det afdelingen, der i første omgang skal overtage udgifter til forbedringsarbejdet.
- Der er gode ting i forslaget, f.eks. flytning af radiatorerne til placering under vinduerne og den gamle maling på radiatorerne giver en ineffektiv varmeudledning, ting man ikke kan få ændret ved et ønske under tilflytning?
- I visse tilfælde vil udskiftning og flytning af radiatorer ske, hvis gulvet skal udskiftes pga. råd, her bliver det en forsikrings sag!

Kommentar fra bestyrelsen:

Der er visse ting, der under alle omstændigheder skal kigges på og renoveres, men der skal også tages højde for økonomien i afdelingen, så huslejen ikke bare stiger uahæmmet.

Med forhøjelse af indskud til henlæggelser fra 2022, kan der måske komme flere ting med i langtidsplanlægningen eller noget kan fremskyndes!

Kommentar fra Jette Pørksen Kristensen fra administrationen:

Man kunne jo starte med et forsøg med én lejlighed og se hvordan det udarter sig, desuden er det muligt at søge om forskellige tilskud.

Kommentar fra Hanne Petz fra organisationsbestyrelsen:

Det er muligt at få et arkitekt firma til at komme med flere forslag til renoveringen.

Kommentar fra forslagsstiller:

Det vil under alle omstændigheder, være billigere at få renoveret / udskiftet nogle ting i lejligheden, f.eks. indvendige døre og vi skal starte et sted, med at modernisere afdelingen.

Kommentar fra beboer:

I forhold til nyt køkken før indflytning, kunne man efter et fraflytte syn, kontakte tilflytter og spørge, om vedkommende ønsker mur mellem køkken og stuen revet ned (evt. tegning) og udføre dette i forhold til råderetsreglerne.

Der var enighed om, at afdelingsbestyrelse skal arbejde videre med et løsningsforslag:

Er det muligt at lade tilflytter lave en ansøgning om ændring i råderetsregler i forhold til evt. at få fjernet vægen mellem stue og køkken, før indflytning sker!?

Afdelingsbestyrelsen vil kigge på økonomien bag en total renovering kontra renovation som følge af langtidsplanlægningen, f.eks. udskiftning af varmtvands beholder eller radiatorer og komme med et mere konkret forslag eller en gennemgang til næste beboer møde!

Forkastet som forslag

<p>Dagsorden punkt 8 Fremlæggelse af budget for 2022 til godkendelse</p>	<p>Budgettet blev fremlagt af Jette Pørksen Kristensen fra administrationen:</p> <p>For 2022 vil der ske en husleje stigning på 3,20 %, dette skyldes følgende ændringer i budgettet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Afdelings bestyrelsen har sammen med inspektør afdelingen lagt op til forhøjelse af henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, samt at indeksregulere beløbet, dette betyder, at der i 2022 henlægges 350.000 kr. til langsigtet vedligeholdelse. • Renovation er steget og forventes at stige hvert år. • Renholdelse, afdelingen har de sidste år fået en stigning på denne konto, det skyldes bl.a. tilknytning af en ejendomsfunktionær, hækklipning og snerydning. <p>Udgifter til renholdelse: 2017 13.000 kr. 2018 12.882 kr. 2019 86.103 kr. (tilknytning af ejendomsfunktionær) 2020 132.955 kr. (aftale om hækklipning og snerydning)</p> <p>Udgifter til istandsættelse ved fraflytning: 2017 13.000 kr. 2018 201.000 kr. 2019 118.000 kr. 2020 98.000 kr.</p> <p>Saldo på henlæggelseskonti per 31. december 2020: Planlagt og periodisk vedligeholdelse 955.933,41 kr. Indvendig vedligeholdelse A-ordning 74.387,89 kr. (Beboerindskud) Tab ved fraflytning og lejeledighed 135.242,97</p> <p>Kommentar fra afdelings bestyrelsen: I forhold til et tidligere spørgsmål, der er i planlagt vedligeholdelse i 2027 afsat penge til smøring og justering af vinduer og døre, i 2030 er der afsat penge til udskiftning af radiatorer. Inspektør afdelingen har nogle tal at arbejde med, i forhold til større renovationer / udskiftninger i afdelingen, dette skal sammenholdes med ønsket om total renovering ved fraflytning.</p> <p style="text-align: center;">Budgettet for 2022 blev godkendt ved håndsoprækning.</p>
<p>Dagsorden punkt 9 Valg af Afdelingsbestyrelses medlem</p>	<p>Bestyrelsesmedlem Kjeld Nielsen – Ørstedsgade 125 – modtog genvalg</p> <p>Hvis ingen beboer stiller op som modkandidat til afdelingsbestyrelse, er den nuværende formand eller et medlem godkendt til yderligere en periode på 2 år.</p> <p>Valg af bestyrelsesmedlemmer sker for 2 år ad gangen, det ene år for 1 bestyrelsesmedlems vedkommende, næste år vælges 2 medlemmer, derved vil der hele tiden være medlemmer med kendskab til afdelingen i bestyrelsen, formanden vælges på beboermødet.</p>
<p>Dagsorden punkt 9 Valg af suppleanter til Afdelingsbestyrelsen</p>	<p>Valg af Suppleant til afdelingsbestyrelsen:</p> <p>Aase Marie Kelsen - Ørstedsgade 109 ønskede i første omgang ikke at stille op igen, årsag var manglende kontakt / information til hende i forbindelse med afdelings bestyrelsens arbejde.</p> <p>Kommentar fra formanden: Hvis vi som afdeling ikke har en eller flere suppleanter, risikerer vi ved en evt. fraflytning eller bortgang af et bestyrelsesmedlem, at bestyrelsen nedlægges og et medlem fra organisationsbestyrelsen bliver indsat som kontaktperson / administrator.</p> <p>Karsten Friis – Ørstedsgade 97 melder sig på banen.</p> <p>Valgt som 1. suppleant blev Aase Marie Kelsen - Ørstedsgade 109</p> <p>Valgt som 2. suppleant blev Karsten Friis – Ørstedsgade 97</p> <p>Valg af suppleant er gældende for 1 år ad gangen.</p>

<p>Dagsorden punkt 10 Valg til Boligforeningens repræsentantskab og antenneforening</p>	<p>På valg som Repræsentanter for afdeling 8:</p> <p>Jørgen Schmidt – Ørstedsgade 81 - Genvalgt Leo Egholm Johansen – Ørstedsgade 75 - Ønskede ikke genvalg Aase Marie Kelsen - Ørstedsgade 109 - Ønskede ikke genvalg Kjeld Nielsen - Ørstedsgade 125 – Blev valgt Karsten Friis - Ørstedsgade 97 – Blev valgt</p> <p style="text-align: center;">Valg af repræsentanter skete ved håndsoprækning.</p>
<p>Dagsorden punkt 11 Eventuelt</p>	<p>Under eventuelt kan alt diskuteres men intet kan besluttes!!</p> <p>Emner:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fællesstien mellem afdeling 2 og afdeling 8 ser herrens ud, der er meget stor forskel på, om der er rengjort for ukrudt og affald, hvordan ser det ud med nyt grus? <ul style="list-style-type: none"> ○ Problemet er bl.a., at afdeling 2 ikke er interesseret i at betale for / vedligeholde stien med nyt grus! ○ Renovering af grussti er med i pangtidsplanlægningen i vores afdeling! • Der er ikke brandalarmer nok i lejligheden, til at varsle beboerne ved en evt. brand, der burde være mindst én brandalarm per etage? <ul style="list-style-type: none"> ○ Ved afdelingsmødet i 2019 stillede inspektør afdelingen 2 forslag: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Opsætning af Brand / Røg alarm i hver bolig. ▪ Opsætning af Brand / Røg alarm i hvert opholdsrum. Et stort flertag stemte imod montering af brand alarm i hvert opholdsrum. • Der har efter et skybrud igen været oversvømmelse i kælderen, vandet var kommet op, hvor kloaksepareringen var sket i kælderen? <ul style="list-style-type: none"> ○ Det lader kun til at være sket ved Ørstedsgade 97, så man skal henvende sig til inspektør afdelingen! • En beboer havde forgæves forsøgt at få et forslag med til dette beboer møde, forslaget, handlede om gennemgang af tegl stenenes fastgørelse til tag konstruktionen i hele afdelingen, da beboeren havde oplevet, at der var faldet tegl sten ned på jorden under stille vejr forhold, blev afvist af inspektør afdelingen ad flere omgange. Forslaget stillede bl.a. tvivl ved, om tegl stenene var korrekt bundet op under monteringen af det nye tag iflg. gældende lovgivning eller om teglstenene har forskubbet sig? <ul style="list-style-type: none"> ○ Hvis er kun drejer sig om den enkelte bolig, skal ejendomsfunktionæren eller administrationen kontaktes, de vil så undersøge, om der er fejl i taget! ○ Beboeren henvendte sig til afdelings bestyrelse (Leo), efter første afvisning, der omformulerede forslaget til beboeren, dette blev dog også afvist uden begrundelse og forslaget var ikke med i det udsendte til afdelingsmødet. ○ Med den foreløbige dagsorden, var der vedhæftet en formular til indkomne forslag til afdelingsmødet, nederst stod følgende: "Administrationen skal have modtaget dit forslag senest 2 uger før mødet" ○ Dette er ikke i overensstemmelse med boligforeningens egne retningslinjer i "Vedtægter for Boligforeningen Søbo" Kapitel 4 § 18 Stk. 3: "Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før mødet" ○ Dette skal er efterfølgende informeres ud om ved næste afdelingsmøde! • Utilfredshed med, at afdeling 2 ikke vil betale til vedligeholdelse af fællesstien, så må de vel heller ikke benytte den til som adgangsvej for deres parkering / carporte? <ul style="list-style-type: none"> ○ Der er tvivl om, det er privat vej eller kommunal vej, bl.a. fordi kommunen flere gange har anfægtet indkørsel forbudt skiltet ved Tandsbjerg, afdelings bestyrelsen undersøger dette. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Referenten har fået svar fra Inspektør afdelingen, det er en privat vej. <p>Efter endt diskussion på mødet, nedlægger Hanne Petz sit erhverv som dirigent og overlader ordet til formanden Jørgen Schmidt.</p> <p>Formanden takker for et godt møde til alle fremmødte, også dem fra administrationen.</p>

Referent Leo Johansen Ørstedsgade 75 den 26. september og 15. oktober 2021

Referatet er godkendt af beboermødets dirigent.

Dato: _____

Underskrift: _____