

Referat fra beboermøde i Søbo's afdeling 8 den 4. september 2017

<p>Dagsorden punkt 1 Valg af dirigent.</p>	<p>Valgt til dirigent blev: <i>Hanne Petz</i> Der konstaterede at mødet var indkaldt rettidigt og at dagsordenen var OK!</p>
<p>Dagsorden punkt 2 Valg af stemmeudvalg.</p>	<p>Repræsentanter fra kontoret blev valgt: <i>Jette P. Kristensen og Jesper B Schmidt</i></p>
<p>Dagsorden punkt 3 Valg af referent.</p>	<p>Valgt blev: <i>Leo E. Johansen nr.: 75</i> Informerede om, at mødet bliver optaget til skrivning af referatet.</p>
<p>Dagsorden punkt 4 Afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år.</p>	<p>Formanden <i>Jørgen Schmidt nr.: 81</i> gav en gennemgang af det forløbne år i afdelingen:</p> <p>Der har været én tilflytter det forgangne år Ørstedsgade 79, de startede desværre med oversvømmelse fra et defekt nedløbsrør. Samme skybrud gav desværre også vand i flere kældre, hvilket er første gang efter kloak separeringen.</p> <p>Et tilbagevendende problem i afdelingen er for høj fart på fælles stien, hastighedsgrænsen er 10 km. i timen, hvilket er lavet for at forhindre uheld med legende børn eller ældre beboere, der har svært ved at flytte sig hurtigt nok, når der kommer en bil rundt om hjørnet, så hvis i oplever bilister eller scootere, der kører for stærkt, så gør opmærksom på grænsen på 10 km/t, det kunne være dig eller din nabo det går ud over. Hjemmeplejen gør brug af vores sti system til at skyde genvej, det betyder mere trafik på stierne, vi holder øje med, om det fortsætter, ellers må vi rette henvendelse til Tandsbjerg plejecenter.</p> <p>Der er forskel på, hvordan beboerne renholder stier og fortov, ud over sne rydning om vinteren, påhviler det også beboerne at fjerne bevoksning (ukrudt) på stisystemet og fortov, dette er måske ikke kendt af alle, vedlagt dette referat er kommunens retningslinjer for renholdelse. <i>Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse</i> findes på kommunens hjemmeside.</p> <p>Som nævnt ved sidste års beboermøde (se referat 2016), kommer administrationen med et forslag til husleje regulering i afdelingen, mere under fremlæggelse af budget for 2018.</p> <p><u>Kommentarer til beretning:</u> Mange var ikke bekendt med retningslinjerne for renholdelse af fortovet.</p>
<p>Dagsorden punkt 5 Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2016 til orientering.</p>	<p>Regnskabet blev fremlagt af: <i>Jette P. Kristensen</i></p> <p>Da årsregnskabet var forhåndsgodkendt af afdelingsbestyrelsen, var fremlæggelsen kun til orientering.</p> <p><u>Kommentar til fremlæggelse:</u> Henlæggelseskonto til fraflytning, betaler alle til dette?</p> <p>Afdelingen henlægger 50.000 kr. hvert år til udgifter ved fraflytning, har man boet 8 år og 4 måneder i lejemålet, skal afdelingen betale hele udgiften til istandsættelse af lejemålet ved fraflytning, procentvis overtager afdelingen 1% af udgifterne for hver måned man har boet i lejemålet, kontoen var pr. 31/12 2016 305.000 kr.!</p>

<p><u>Dagsorden punkt 6</u> Godkendelse af afdelingsbestyrelsens forslag til de overordnede rammer for iværksættelse af arbejde og aktiviteter i afdelingen.</p>	<p>Vedligeholdelsesbudgettet blev fremlagt af: <i>Jesper B Schmidt</i></p> <p><u>Planlagt arbejde, der er eller bliver udført i 2017</u> Intet.</p> <p><u>Planlagt arbejde, der er eller bliver udført i 2018</u> Maling af sternbrædder og spær ender.</p> <p><u>Planlagt arbejde, der er eller bliver udført i 2019</u> Afventer kommunens opstart af kloak separering, forventet start 2019, hvor der også er sat penge af til det på vedligeholdelses kontoen!</p> <p><u>Kommentar til Inspektøren:</u> På vedligeholdelsesbudgettet er der i 2023 budgetteret med en udgift på 1 million? Beløbet er sat af til diverse udskiftninger på varme anlæggene, bl.a. varmvandsbeholder! Kan afdelingen få energi tilskud til denne udskiftning? Nej!</p> <p>På vedligeholdelsesbudgettet er der i 2023 budgetteret med en udgift på 700.000? Forventer udgift til udskiftning af tagrender og nedløb!</p> <p style="text-align: center;"><i>Fremlæggelsen blev godkendt ved håndsoprækning.</i></p>
<p><u>Dagsorden punkt 7</u> Behandling af indkomne forslag.</p>	<p>Ingen forslag modtaget.</p>
<p><u>Dagsorden punkt 8</u> Fremlæggelse af afdelingens budget for 2018 til godkendelse.</p>	<p>Budgettet blev fremlagt af: <i>Jette P. Kristensen</i></p> <p>Ingen større udsving i forhold til 2017 budgettet.</p> <p>Et forbedringslån bortfalder i 2018 (køkken og bad) og et andet i 2021 (tag renovering), årligt afdrag henholdsvis 80.000 kr. og 200.000 kr.</p> <p>Der kommer en mindre husleje stigning på 0,83% i 2018, der bl.a. går til at dække et mindre underskud i 2016.</p> <p>Tidligere blev et råderets lån til nyt køkken eller bad lagt oveni huslejen og dermed en fast forhøjelse af huslejen (turnus ordning), en husleje stigning påvirkede også forhøjelsen som følge af et nyt køkken, dermed steg huslejen generelt mere end for et lejemål, der ikke havde fået nyt køkken.</p> <p>Da råderets lån blev ændret til et tillæg til huslejen (2008), med en løbetid på 10 år for nyt køkken og 15 år for nyt badeværelse, blev de tidligere råderets lån ikke reguleret / fjernet fra huslejen, dette sker nu med afskaffelsen af turnus ordningen, huslejen reguleres, så alle fremover betaler en basis husleje og dertil kommer et evt. råderets lån.</p> <p>Afskaffelse af turnus ordningen betyder, at basis huslejen pr. 1/1 2018 er på 51,16 kr. pr. m². F.eks. vil et lejemål på 95 m² pr. 1. januar 2018 have en basis husleje på 4.860 kr.</p> <p>En oversigt over, hvad det betyder for den enkelte husstand, var sendt ud sammen med dagsordenen.</p> <p style="text-align: center;"><i>Budgettet for 2018 og afskaffelse af turnus ordning blev godkendt ved håndsoprækning.</i></p>
<p><u>Dagsorden punkt 9</u> Valg til Afdelingsbestyrelsen.</p>	<p><i>Jorunn Clausen nr.: 101</i> er på valg / modtager genvalg Jorunn blev genvalgt.</p> <p>1. Suppleant <i>Jytte Moos nr.: 99</i> er på valg / modtager genvalg Jytte Moos var ikke selv tilstede, da der ikke var nogen modkandidat, blev genvalg godkendt, såfremt Jytte skriftligt bekræfter modtagelse af genvalg.</p> <p style="text-align: center;"><i>Valg til bestyrelsen skete ved håndsoprækning.</i></p>

<p><u>Dagsorden punkt 10</u> Valg af 3 medlemmer til Boligforeningens repræsentantskab og samtidig til repræsentantskabet for SØBOs antenneforening.</p>	<p>Repræsentanter: Afdelingsbestyrelsen varetager denne opgave.</p> <p>1. Suppleant Ingen suppleant blev valgt.</p>
<p><u>Dagsorden punkt 11</u> Eventuelt.</p>	<p><u>Under eventuelt kan alt diskuteres men intet kan besluttes!!</u></p> <p>Der var mange, der havde oplevet høj hastighed, ikke kun på fællesstien, men også på selve Ørstedsgade. Når hjemmeplejen kører via fælles stien, holder de ofte i vejen for beboerne, før holdt de ude på Ørstedsgade.</p> <p>Der blev diskuteret mange løsninger, få kommunen til at åbne ved Tandsbjerg, bom ved indkørsel mm.</p> <p>Der er dog ingen nemme løsninger, det er først og fremmest op til os alle at være opmærksomme på trafikanter og evt. kontakte vedkommende, der ikke viser hensyn.</p> <p>Vedligeholdelses udgift til f.eks. carport overføres til indflytter, er det muligt at frafalde denne udgift, det vil i princippet være op til fraflytter at fjerne carport mm., hvis f.eks. carporten ikke fjernes og der ikke har været opkrævet vedligeholdelse, vil administrationen vurdere, om tilbygningen kan godkendes og tilføje vedligeholdelses udgift, som et tillæg til tilflytterens huslejen.</p> <p>Forslag om ændring af dette skal stilles ved næste beboer møde.</p> <p>Formanden takker for et godt møde.</p>

Referent Leo Johansen Ørstedsgade 75 den 28. september 2017