

Ordinært afdelingsmøde i afd. 5 Boelholm I

19. september 2016

Afholdt den: 1. september 2016
Til stede: 20 beboere fra 16 husstande
Fra KAB: Christian Skov Christiansen
Fra SØB: Lars Simonsen, Nina Møller og Torben Tingstrup
Referent: Charlotte Konstantin-Hansen

1. Velkomst og valg af dirigent

Ea Brandt bød velkommen og foreslog Lars Simonsen som dirigent, som blev valgt uden modkandidat.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Lars konstaterede, at mødet var lovlig indkaldt og beslutningsdygtigt. Nina Møller og Torben Tingstrup blev valgt til stemmeudvalgt. Charlotte Konstantin-Hansen blev foreslået og valgt som referent.

3. Fremlæggelse af beretning

Der var spørgsmål til de nyligt opsatte molokker. Flere beboere udtrykte utilfredshed med placeringen tæt på folks haver. Lars oplyste, at kommunen, renovationsfirmaet og SØB i fællesskab har forsøgt at finde den bedste løsning. Herunder skulle der også tages hensyn til placeringen i forhold til jordvarmen.

På spørgsmål fra forsamlingen oplyste Lars, at varmesystemet skulle køre nu, efter de sidste ventiler er skiftet.

Efter spørgsmål fra forsamlingen blev det oplyst, at vi godt må male Dong's el-bokse, hvis de trænger.

Herefter blev beretningen godkendt.

4. Fremlæggelse af regnskab for 2015

Christian Skov Christiansen fremlagde regnskabet for 2015 og oplyste, at afdelingens nettokapitaludgifter er låneydelser på ejendommens oprindelige finansiering. Når disse er betalt ud, betaler man fortsat til Boligselskabernes Landsbyggefond (LBF). Dette er lovbestemt.

Udgifter og indtægter blev gennemgået, hvoraf der fremkommer et overskud på 153.752 kr.

På spørgsmål fra forsamlingen om hvorfor renteudgifterne i 2015 har været så lave, svarede Christian, at afdelingen i 2015 har haft et større forbedringslån på jordvarmeanlægget, som på



sigt bliver finansieret med tilskudslån fra LBF. Der har også været store kursfald i 2015, som har haft indflydelse på renteindtægter- og udgifter. 2016 ser dog bedre ud, så det forhåbentlig kun er et enkeltstående tilfælde.

Lars forklarede – på spørgsmål fra forsamlingen- at det kun er den almindelige drift af varmecentralen, som er medtaget i regnskabet. Resten dækkes af forsikrings/byggesagen.

Herefter blev regnskabet taget til efterretning.

5. Fremlæggelse og godkendelse af driftsbudget for 2017 som et rammebudget

Christian gennemgik enkelte typer af udgifter så som de påvirkelige, upåvirkelige og adfærdsafhængige samt enkelte budgetafvigelser.

De største ændringer i indeværende år er:

- Ydelser på lån
- Renovation
- Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og
- Henlæggelser til vedligeholdelseskontoen.

Det blev oplyst – på spørgsmål fra forsamlingen til drift af materialegården – at budgettet for næste år er sat ned, da det tidligere har været for lidt højt budgettet.

Indtægter til

- Leje
- Renter
- Overskud beboerlokale og vaskeri og
- Driftstøtte

Beløber sig til i alt 8.416.000 kr.

Enkelte afvigelser blev også nævnt. Budgettet udviser et underskud på 136.000 kr. og udløser derfor en lejeforhøjelse. Der blev fremvist eksempler på huslejestigninger for udvalgte boliger.

Af større vedligeholdelsesopgaver blev nævnt:

- Maling af hegn m.m.
- Maling af træværk m.m.
- Facade rep. af murværk.



Da ikke alle tidligere har malet deres træværk, har man valgt at lade arbejdet udføre for afdelingens regning.

Da forslag g, fældning af træer, vil få indvirkning på budgettet i form af en huslejestigning, blev forslaget behandlet, inden budgettet skulle godkendes.

Der var spørgsmål til hvad der ellers kunne spares på for at undgå en huslejestigning.

Fra forsamlingen var der ønske om, at SØB undersøger sagen.

Lars foreslog, at forslaget og evt. huslejestigning indarbejdes i langtidsbudgettet for 2018.

Christian oplyste, at der i langtidsbudgettet vil være luft til beløbet i 2018 og at det så først er i 2017 I skal tage stilling til det.

Herefter blev forslaget ved håndsoprækning vedtaget, at det indarbejdes i langtidsbudgettet for 2018.

Budgettet blev herefter vedtaget som et rammebudget.

6. Behandling af indkomne forslag

Forslag h – forslag om at have trailer holdende på p-pladsen – blev rykket frem som første punkt til behandling:

h. Forlaget blev ændret til kun at gælde åbne trailere op til 1.300 kg, som ved håndsoprækning blev vedtaget med 20 for, 8 imod og 2 undlod.

a. *Tilføjelse til husorden – trailer ikke tilladt på p-pladsen*

Da forslag h blev vedtaget, blev forslag a herefter trukket.

b. *Forslag til ny husorden*

Forslaget blev enstemmigt ved håndsoprækning vedtaget med den rettelse på s. 4, at anhænger fjernes og erstattes af lukkede trailere, som ikke er tilladt. Yderligere tilføjes, at åbne trailere op til 1.300 kg er tilladt på p-pladsen.

c. *Forslag til nyt vedligeholdelsesreglement*

Forslaget blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.

d. *Forslag til ny installationsret*

Forslaget blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.

e. *Forslag til ny udvendig råderet*

Der var kritik at den fælles information og generelle retningslinjer, som ikke var så tydelig mht. tag. Der var spørgsmål til, om man f.eks. kan have to forskellige tagtyper på en pergola? SØB kan oplyse, at det godkendte tegningsmateriale fra Gaihede giver lov hertil.

Herefter blev forslaget enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.



- f. *Forslag til at hæve beløbet til nye køkkener*
Der var spørgsmål til udlejningsvanskeligheder/hæftelse og puljer ved at forhøje beløbet, som blev besvaret med, at der er lange ventelister og at det kun er det enkelte lejemaal, som hæfter for gælden. Så hvis man flytter, overgår gælden til ny lejer. Vi samler tilmeldingerne i puljer og når der er nok tilmeldte til puljen, igangsættes nye køkkener igen.
Det blev oplyst, at sagen om delvis renovering af badeværelser snarest forventes færdigbehandlet hos LBF.
Forslaget blev ved håndsoprækning vedtaget med 21 for og 7 imod.
- g. *Forslag til fældning af træer*
Se punkt 5, budget 2017. Forslaget undersøges og indarbejdes i budget 2018.
- h. *Forslag til at have trailer holdende på p-pladsen*
Se tidligere vedtagelse forrest i punktet.
- i. *Forslag til indkøb af sofasæt og bord til beboerhuset*
Forslaget blev ved håndsoprækning vedtaget med 22 for, 2 imod og 6 undlod at stemme.
- j. *Forslag til legeredskaber på fællesarealet*
Forslaget blev ved håndsoprækning vedtaget med 14 for, 4 imod og 6 undlod at stemme.
- k. *Forslag til bålplads, gyngel. træningsstativ samt forbud mod boldspil ved fællesarealer tæt på private haver*
Forslaget blev ved håndsoprækning nedstemt med 16 imod, ingen for og 6 undlod at stemme.
- l. *Forslag om reducere af bestyrelsesmedlemmer*
Forslaget blev ved håndsoprækning nedstemt med 20 imod, 7 for og 7 undlod at stemme.

De vedtagne reglementer vil kunne hentes i kopi på hovedkontoret eller på www.sob.dk.

7. Valg af nye bestyrelsesmedlemmer

Mia Wettersteen og Søren Jarl Christiansen ønskede at genopstille og blev valgt for en ny 2-årig periode.

Susanne Struve Foersom blev nyvalgt for en 2-årig periode.

8. Valg af suppleanter

Rita Schubert og Leon Ejner Schønberg blev valgt som suppleanter for en 1-årig periode.

9. Eventuelt

Ingen bemærkninger. Lars takkede for god ro og orden. Mødet sluttede kl. 21.00.