

Ordinært afdelingsmøde i afd. 6, Boelholm II

28. september 2016

Afholdt den: 30. august 2016
Til stede: 20 husstande ved 27 beboere
Fra SØB: Torben Tingstrup og Bo Mølgaard Espenhain
Fra KAB: Christian Skov Christiansen
Referent: Charlotte Konstantin-Hansen

1. Velkomst og valg af dirigent

Jane Bernth bød velkommen og foreslog Torben Tingstrup til dirigent, som blev valgt uden modkandidat. Dirigenten konstaterede, at mødet var lovlig indkaldt og beslutningsdygtigt.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Flemming Sørensen, Steffen Beck og Bo Mølgaard Espenhain blev valgt til stemmeudvalg. Charlotte Konstantin-Hansen blev valgt til referent.

3. Fremlæggelse af beretning

Jane Bernth fremlagde beretningen. Der var ingen spørgsmål til beretningen, hvorefter den ved håndsoprækning blev enstemmigt 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.

Herefter blev indtægterne gennemgået.

Regnskabet har et samlet overskud på 276.838 kr.

Afdelingen har i 2015 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.

Ny driftsstøttelån påvirker regnskabet positivt.

Christian forklarede efter spørgsmål fra forsamlingen, hvordan det kan koste penge at have penge stående i banken.



Efter spørgsmål fra forsamlingen oplyste Christian, at I har fået ejendomsskat tilbage i tidligere år.

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.

Udgifter og indtægter balancerer og giver derved ikke anledning til lejestigning.

Herefter blev de vigtigste vedligeholdelsesarbejder gennemgået:

- Brønddæksler
- Maling af carporte
- Udskiftning/maling af hegn
- Udskiftning af enkelte hoveddøre
- Lamper på fællestier.

Der vil først i 2019 være flere midler fra henlæggelserne til at igangsætte større vedligeholdelsesarbejder, bl.a. mangler der stadig en del asfaltering, som først igangsættes i 2018.

Dirigenten satte herefter budgettet til afstemning som et rammebudget, hvilket vil sige, at der indenfor budgettet kan flyttes beløb på enkelte poster.

Der blev udtrykt utilfredshed med asfalteringen på stierne, som enkelte steder skråner meget og derved giver risiko for fald, hvilket blev taget til efterretning.

Budgettet blev ved håndsoprækning enstemmigt godkendt.

6. Indkomne forslag

- a. *Individuel modernisering af køkken - hæve beløbet fra 60.000 kr. til 100.000 kr.*

På spørgsmål fra forsamlingen, om man som beboer kan trække renterne fra ved optagelse af lånet, blev det oplyst, at da det er afdelingen, som har låneoptagelsen, så er det også afdelingen, der har renterne.

Bo oplyste – på spørgsmål fra forsamlingen, om man også kan låne til nye badeværelser – at der i 2017 kommer et nyt projekt med delvis renovering af badeværelser med tilskud fra LBF. Der vil blive indkaldt til ekstraordinært beboermøde herom senere.

Herefter blev forslaget sat til afstemning ved håndsoprækning, hvoraf 4 var imod, 4 undlod at stemme og 19 stemte for. Herefter blev forslaget vedtaget.



b. Indkøb af sofasæt

Forslaget blev enstemmigt vedtaget under forudsætning af, at afd. 5 også godkender forslaget.

c. Valg af komfur eller indbygning

Det blev oplyst, at forslaget går på, at man som beboer selv skal bekoste et nyt skab til indbygningsovn og ny bordplade til kogeplader, hvis man vælger indbygning.

Herefter blev forslaget ved håndsoprækning enstemmigt vedtaget.

Fra forsamlingen blev der udtrykt kritik af, at afdelingen ikke giver tilskud til nye hårde hvidevarer, når der bliver valgt individuel modernisering. Et sådant forslag kan stilles på næste års afdelingsmøde.

d. Indkøb af legeredskaber

Det blev oplyst, at udvalget bestemmer placeringen, men at man ønsker at placere redskaberne til de mindste børn i nærhed af de andre redskaber, eks. Ved kravleburet og på den anden side af jordvolden.

Herefter blev forslaget ved håndsoprækning enstemmigt vedtaget.

e. Udvendigt råderetskatalog

Kataloget blev gennemgået med følgende rettelser:

Pkt. 1 Overdækket terrasse – udlejer vedligeholder

Pkt. 2 Overdækket pergola – ok

Pkt. 3 Redskabsskur – ok

Pkt. 4 Udestue – spørgsmål til afløb er løst af Egedal Kommune og Gaihede

Pkt. 5 Vindue i udhus – ændres til at der ansøges hos SØB

Pkt. 6 Vindue i badeværelse – Ændres til ansøges hos SØB – tegninger mangler – kommer efterfølgende

Pkt. 7 Drivhus – ok

Pkt. 8 Udvidelse af haver - ændres til ansøges hos SØB

Pkt. 9 Hegn – ændres til ansøges hos SØB – samt hvis man ønsker et højere hegn end 1,8 m skal SØB vurdere, om det kan lade sig gøre (f.eks. hvis der er stor niveauforskel ml. sti og have – SØB undersøger reglerne herom (*er undersøgt hos Egedal Kommune, se svar på s. 4*))

Pkt. 10 Hæk og træer – ok – max. højde på 3 m kan i nogle tilfælde være for højt – men det ændres ikke

Pkt. 11 Stenbelægninger – ændres til ansøges hos SØB – der var flertal for – hvoraf 4 undlod at stemme, at farven grå fjernes og at der bliver frit valg af farve på fliser

Pkt. 12 Træterrasser – ændres til ansøges hos SØB – overdragelseserklæring kan benyttes i tilfælde af fraflytning



Pkt. 13 Markiser – ændres til ansøges hos SØB
Vindfang er fjernet, da det vil blive betegnet som en del af lejemålet og derved skal isoleres og bebyggelsesprocenten stiger.

Herefter blev forslaget ved håndsoprækning enstemmigt vedtaget.

f. Vedligeholdelsesreglement

Forslaget blev ved håndsoprækning enstemmigt vedtaget.

g. Installationsretten

Forslaget blev ved håndsoprækning enstemmigt vedtaget.

h. Lukning af hegn

Det blev vedtaget, at bestyrelsen kontakter Egedal Kommune for at få undersøgt, hvilket hegn, der er det gældende i afdelingen.

Herefter blev forslaget ved håndsoprækning enstemmigt vedtaget.

SØB har – efter forespørgsel hos Egedal Kommune – fået oplyst, at der ikke er fastsat regler om hegn. Se nyt vedtaget råderetskatalog.

De godkendte reglementer kan ses på www.sob.dk eller kan fås i kopi på hovedkontoret.

7. Valg af formand

Bestyrelsen valgte at konstituere sig selv efter mødet.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Flemming Sørensen ønskede ikke at genopstille. Martin Thim Nilsson og Karin Andersen blev herefter henholdsvis genvalgt og nyvalgt for en 2-årig periode.

9. Valg af suppleanter

Susanne Sahl blev genvalgt som suppleant for en 1-årig periode.

10. Eventuelt

Der var spørgsmål til følgende:

- Evt. opsætning af parkering forbudt-skilt på Tokevej
- Gårdmændene rydder op, hvor skraldestativer har stået
- Et nyt højt handicaptoilet til selskabslokalet
- Gårdmændene kan kontaktes for at få hentet manglende skraldestativer
- Skiltning med privat område, så de unge fra gymnasiet kan holdes væk



Referat

Møde nr. afd. 6, Boelholm II

28. september 2016

- Max. km-skilt ønskes opsat på Boelholmvejen.

Jane takkede for god ro og orden. Herefter sluttede mødet kl. 21.15.