

Rødning Andelsboligforening **afd. 18**

Bakkegårdsparken 127

6630 Rødning

Afdelingsmøde den 20. september 2018

Deltagere

Der deltog 65 beboere fra 52 husstande.

Endvidere deltog ejendomsfunktionær Jens Erik Kjær.

Fra administrationen deltog Nadja Strojcek, Torben Leen og Jakob Hansen

Ref. Lene Gotfredsen

Som gæst deltog advokat Jens Christian Krabbe

Afdelingsformand Leif Ohlsen bød velkommen

Herefter gik man over til dagsordenen

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Jens Christian Krabbe blev foreslået og valgt til dirigent

Han startede med at konstatere at mødet var lovligt indkaldt

Som stemmetællere valgtes Jens Erik Kjær, Torben Leen, Jakob Hansen

Herefter gik man videre med dagsordenen

2. Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsformand Leif Ohlsen aflagde beretningen

Så gik atter et år tagrenoveringen Stennervang og Søndervang er næsten færdig.

Vi havde også udskiftning af gårdmand da Gunner holdt til sommerferien, vi har nu følgende:

Jens Erik med udskiftning af defekte dele samt aflevering af indflytnings klare lejligheder .

Ny mand Walther til de grønne områder og forefaldet arbejde.

Kjeld til græsslåning han er ansat i samarbejde med Rødekre og Løgumkloster boligforening som hver betaler en tredje part af lønnen.

Torben Leen som tager sig af klager og ansøgninger der kommer til kontoret.

Vi har nu fast havecontainer i Jels, Søndervang og Højgade, husk kun have affald ingen plastik poser eller andet.

Så vil jeg igen opfordre jer til at bruge den service nøgle der er i hus og have reglerne når der er ferie og weekend af hensyn til gårdmændene, husk at give besked førstkomende arbejdsdag

Til slut en tak til hoved og afdelingsbestyrelsen, kontoret og gårdmændene for godt samarbejde samt administrationen

Venligst formand for afd. 18 Leif Ohlsen

Beretningen blev sat til debat:

Hvornår vinduer bliver udskiftet i Bakkegårdsparken da det også blev lovet sidste år

Torben Leen svarede, hurtigst muligt.

Der blev spurgt på havecontainere til Bakkegårdsparken.

Torben Leen svarede, at man kikker på behovet.

Afklaring

Beretningen er taget til efterretning

3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2019 samt forelæggelse af regnskab for 2017

Nadja Strojcek fremlagde regnskab og budget:

Regnskab 2017

Årets resultat er et samlet overskud på kr. 160.055.

Der har i årets løb været nogle afvigelser i forhold til budgettet.

Udgifterne til ejendomsskat (konto 106), forsikring (konto 110), energiforbrug (konto 111) samt fællesaktiviteter (konto 118) var mindre end budgetteret.

Til gengæld har der været en merudgift til ydelse på prioritetslån (konto 101-105), renholdelse (konto 114), almindelig vedligeholdelse (konto 115) og diverse udgifter (konto 119) i forhold til det budgetterede.

På indtægtssiden var der en større renteindtægt (konto 202) end budgetteret. Yderligere var der en ekstraordinær indtægt kr. 15.364 (konto 206) som skyldes indtægt på tidligere afskrevne fordringer.

Renter af mellemregning med hovedforening har givet 0,76% mod budgetteret 0%.

Budget 2019

Nadja fortsatte med at forklare om det udarbejdede budget.

Der regnes med en husleje forhøjelse på 0,5% i forhold til 2018.

Der blev spurgt ind til hvorfor udestuerne blev fjernet i forbindelse med fraflytning. Jens Christian Krabbe svarede på dette, da lovgivningen ikke giver mulighed for at ny lejer kan overtage en evt. udestue på samme vilkår som den lejer der har opsat udestuen. Dette kan i sidste ende komme til at koste afdelingen dyrt i vedligeholdelse af sådanne udestuer.

Afklaring:

Budgettet for 2019 er godkendt, regnskabet taget til efterretning.

4. Indkomne forslag

- A. Afdelingsbestyrelsen foreslår at nedsættelse af antal medlemmer af afdelingsbestyrelsen fra nuværende 7 til 5 medlemmer

Afklaring:

Forslaget blev vedtaget med 69 stemmer for og 30 imod hvorefter bestyrelsen blev fritstillet

- B. Pia og Dieter Bock: viceværter og håndværkere (vedlagt bilag)

Afklaring:

Forslaget bortfaldt da fik en forklaring på arbejdsfordelingen

- C. Hanne og Tonny Pihl: Borde, bænke, inventar i fælleshus (vedlagt bilag)

Afklaring:

Forslag bortfaldt da de ikke var til stede

D. Stella Hermansen

1. Forslag om at formand og bestyrelsesmedlemmer højst kan genvælges 2 gange så de højst kan sidde i 4 år med mulighed for genvalg for en enkelt periode mere altså i alt 6 år

Afklaring:

Resultatet blev:

ja stemmer 40,

nej stemmer 61

Forslaget bortfaldt.

2. At der bliver sat en aldersgrænse på 75 år

Det vil sige at er man på valg som 74 årig kan man ikke genvælges for 2 år

Afklaring:

Resultat blev:

ja stemmer 22

nej stemmer 77

Forslaget bortfaldt

5.Valg af afdelingsbestyrelsen

Da hele bestyrelsen blev fritstillet efter vedtagelse af forslaget fra bestyrelsen, skulle der vælges 4 nye

Derefter blev følgende foreslået:

John Jensen

Arvid Buhrkal

Birgitte Pedersen

Lis Beck

Ove Hansen

Lene Gotfredsen

Bent Jensen

Hanne Hansen

Derefter blev gennemført skriftlig afstemning.

Afklaring:

John Jensen	8 stemmer	ikke valgt
Arvid Buhrkal	60 stemmer	valgt for 2 år
Birgitte Pedersen	34 stemmer	valgt for 1 år
Lis Beck	31 stemmer	2.suppleant
Ove Hansen	23 stemmer	ikke valgt
Lene Gotfredsen	34 stemmer	valgt for 1 år
Bent Jensen	45 stemmer	valgt for 2 år
Hanne Hansen	32 stemmer	1 suppleant

Herefter består afdelingsbestyrelsen af :

Formand Leif Ohlsen	Valgt for perioden 2017/2019
Arvid Buhrkal	Valgt for perioden 2018/2020
Bent Jensen	Valgt for perioden 2018/2020
Birgitte Pedersen	Valgt for perioden 2018/2019
Lene Gotfredsen	Valgt for perioden 2018/2019

6.Valg af 2 suppleanter

Ud fra valghesultatet blev forsamlingen enig om at vælge:

Hanne Hansen	1. suppleant
Lis Beck	2. suppleant

7. Eventuelt

- Der var stor utilfredshed med græsslåning og manglende oprydning efterfølgende

Torben Leen svarede, at vi løbende evaluere græsklipningen. Hvis der er beboere, der ikke er tilfredse med det udførte arbejde, bedes disse henvende sig på kontoret for at indberette forholdene eller sende indberetningen via mail (post@rabolig.dk) hurtigst muligt efter at græsset er slået, således at det er muligt at foretage en besigtigelse.

- Som tidligere nævnt, er der utilfredshed med at udestuerne skal nedtages ved fraflytning og der blev spurgt til et stakit ved seniorvænget nr. 16.

Torben Leen svarede, at med hensyn til udestuer der skal nedtages, henvises der til dirigentens besvarelse under punkt 3 regnskab og budget.

Stakittet ved Seniorvænget 16 er sat op som følge af, at der var fjernet en udestue i nr. 16 (udestuen var bygget i skel) og der herefter manglede adskillelse mellem havearealerne. Oprindeligt er der stakit som adskillelse mellem havearealerne, dette er grunden til at der er opsat stakit.

- Elektroniske vinduer i glasgang på Seniorvænget (5 lejligheder) virker ikke.

Torben Leen svarede, alle motor til vinduerne er udskiftet i 2017. Han vil kontakte den elektriker der er har opsat de nye motor, for at elektrikereren kan få dem til at virke.

Det henstilles til beboerne, at de løbende kontakter kontoret eller sender en mail, hvis der er fejl eller mangler ved boligerne/bygningerne, og ikke at venter¹/₂ til afdelingsmødet.

Herefter afsluttedes mødet

Afdelingsmøde den 20. september 2018

Jens Christian Krabbe
Dirigent

Leif Ohlsen
Formand