

Rødning Andelsboligforening afd. 18
Bakkegårdsparken 127
6630 Rødning

Afdelingsmøde den 24. september 2020

Deltagere

Der deltog 50 beboere fra 41 husstande.
Endvidere deltog ejendomsfunktionærerne Jens Erik Kjær
Fra administrationen deltog Nadja Strojcek (NS), Torben Leen (TOL) og Jan Mortensen (JMO ref).
Som gæst deltog advokat Jens Christian Krabbe (JCK)
Afdelingsformand Leif Ohlsen bød velkommen
Herefter gik man over til dagsordenen

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Jens Christian Krabbe blev valgt til dirigent
Han startede med at konstatere at mødet var lovligt indkaldt
Som stemmetællere valgtes Jens Erik, Torben og Jan.
Herefter gik man videre med dagsordenen

2. Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsformand Leif Ohlsen aflagde beretningen

Så gik atter et år.

Renovering af tagrender i Jels og Bakkegårdsparken blev færdige. Renovering af tagrykke i Jels er ligeledes færdige. De to robotklippere i Seniorvænget er blevet flyttet til Bakkegårdsparken afdeling 122 og 123 hvor de kører upåklageligt. De to andre kører stadig i Østerbyparken.

Affalds containeren i Jels har nu fået sin endelige placering.

Gårdvandringen er gennemført for indeværende år. Der er flere ting vi drøfter, blandt andet om vi skal tage et møde med hvert område, så det ikke kun er afdelingsbestyrelsen, der bestemmer, men at beboerne også er med.

Vi kører et forsøg hvor vi udskifter de gamle hvidmalede stakitter og plankeværker med vedligeholdelsesfrit materiale. Det er efterhånden blevet dyrt at få malet og repareret i dag. Vi starter som forsøg i Hygum, og vil nok tage et område ad gangen.

Vi har fået forespørgsel om opførelse af 3 carporte i Øster Linnet.

Til slut en tak til hoved- og afdelingsbestyrelsen samt gårdmænd og Torben samt administrationen.

Beretningen blev sat til debat:

Afklaring

Beretningen er taget til efterretning

3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2021 samt forelæggelse af regnskab for 2019

NS fremlagde regnskab og budget:

Regnskab 2019

Årets resultat er et samlet overskud på kr. 272.239.

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

Udgifterne til renovation (konto 109) er større end budgetteret, da udgiften til genbrug er steget mere end budgetteret.

Udgifterne til forsikring (konto 110), som følge af udbetalt bonus, og afdelingens energiforbrug (konto 111), som følge af fald i pris på el, var mindre end budgetteret.

Udgifterne til renholdelse (konto 114) var større end budgetteret.

Udgifterne til almindelig vedligeholdelse (konto 115) var mindre end budgetteret.

Udgifterne til afskrivning på forbedringsarbejder (konto 126.1) var større end budgetteret. Denne post indeholder bl.a. afskrivning på køkkener opført med kollektiv råderet. Denne stigning modsvares af en større indtægt som er indeholdt i boligafgifter (konto 201).

Den ekstraordinære indtægt korrektion vedr. tidligere år (konto 206) tilbageførelse af tidligere hensatte beløb, regulering ved omlægning af lån og erstatning fra forsikring fra 2018.

Renter af mellemregning med hovedforening har givet 0,68 % mod budgetteret 0 %.

Budget 2021

Nadja fortsatte med at forklare om det udarbejdede budget.

Der regnes med en husleje forhøjelse på 1,5% i forhold til 2020, hvilket svarer til kr. 20-75 pr bolig. De billigste boliger er ungdomsboliger.

Afklaring:

Budgettet for 2021 er godkendt, regnskabet taget til efterretning.

4. Indkomne forslag.

a Afdelingsbestyrelsen foreslår flere ting:

1. Udbygninger der ikke er i BBR, vedligeholdes ikke - forslaget blev trukket.

2. Udbygninger fjernes inden ny lejer flytter ind

Yderligere tekst til afdelingsbestyrelsens forslag pkt. 4.a. 2

Ved fraflytning skal alle selvbyggede skure, carporte, garager, legehuse, drivhuse, gyngestativer, sandkasser, tørrestativer, overdækkede terrasser og lign. fjernes inden aftalt fraflyttersyn foretages.

Bygninger mm., som kan dokumenteres at have været en del af lejemålet ved indflytning, fjernes af afdelingen, såfremt dette skal gøres.

Ved et før syn kan det aftales, med syns inspektøren, at ovennævnte bygninger mm. kan blive stående, hvis de er i en god, og vel vedligeholdt stand, som fortsat kan vedligeholdes af afdelingen, og samtidig ønskes overtaget af ny lejer. Stand vurderes ene af syns inspektøren.

Hvis den nye lejer ønsker at overtage bygninger mm, vil der i hvert tilfælde blive opkrævet et tillæg til huslejen, til fortsat vedligeholdelse af bygningen mm. Beløbet vil blive vurderet fra sag til sag, men vil typisk ligge på op til 300 kr. Hvis den nye lejer ikke ønsker at overtage bygningen mm skal det fjernes inden aftalt fraflytter syn.

Kendes den nye lejer ikke, skal alle bygninger mm. fjernes inden aftalt fraflytnings syn. Begrundelsen for forslaget er:

At afdeling 18, kan komme ud for forholdsmæssige store udgifter, til vedligehold af bygninger mm., som er opsat af tidligere lejere, som frit kan overdrage bygninger mm. til hinanden, men i følge lovgivningen på området, at hvad der står/er ved lejemålet ved indflytter synet, tilhører afdelingen, og derfor også vedligeholdelsen heraf.

Efter en del debat og meningsudvekslinger blev der afholdt skriftlig afstemning.

Afklaring:

For forslaget stemte 35

Imod forslaget stemte 3

Forslag vedtaget.

3. Antal hunde skal ikke bestemmes af boligforeningen - forslaget blev trukket.

4. Max. 2 dage til tømning af trailere og campingvogne på P-plads

Der blev stemt ved håndsoprækning.

Afklaring:

For forslaget stemte 2

Imod forslaget stemte resten

Forslag forkastet.

5. Højde af hække mellem haver ved flytninger.

Afklaring:

Efter en del debat blev det besluttet, at gældende regler for hækklipning skal håndhæves.

Ved fraflytning skal der ske nedklipning af hæk.

Der blev således ikke stemt om forslaget.

6. Foreslår sletning på ventelisten afventer 5 gange manglende svar.

Afklaring:

Ingen kunne stemme for forslaget. Derved er forslaget forkastet.

b Beboer foreslår flere ting:

1. Forklaring på, hvem boligforeningen er
2. Forslag om ændring af rengøring ved fraflytninger
3. Forslag til samarbejde mellem hoved- og afdelingsbestyrelse
4. Forslag om fugleklodser og fugning

Afklaring:

Forslagsstiller var ikke til stede. Forslagene blev derfor ikke behandlet.

c Beboer foreslår flere ting:

1. Forslag om husnumre på P-pladser

Afklaring:

Forslag blev nedstemt. Beboer vil indhente alternative priser for opsætning.

2. Forslag om hastighedsbegrænsning i området Mølleparken

Afklaring:

For forslaget stemte 9

Imod forslaget stemte 8

Forslag vedtaget.

d Beboer foreslår gennemgang af det vedtagne fra sidste år

1. Beboer ønsker gennemgang af de vedtagne regler fra sidste år ang. overdragelse af carporte mv.

TOL gennemgik hvorfor ny lejer på Stennevang ikke kunne overtage carpoten.

Afklaring:

Forslaget var kun til afklaring og blev derfor ikke sendt til afstemning.

e Beboer foreslår opførelse af carporte på Dixensvænge, Øster Linnet

1. Beboer foreslår opførelse af carporte på Dixensvænge, Øster Linnet

Afklaring:

Forslagsstiller var ikke til stede. Forslaget blev derfor ikke behandlet.

5.Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år

På valg er

Arvid Buhrkarl	Smødebakken 32	modtager ikke genvalg.
Hanne Hansen	Højgade 29	modtager genvalg

Derefter blev følgende kandidater foreslået:

Harly Hansen	Østerbyparken 13
Suna Jensen	Bakkegårdsparken 125 D

Derefter blev gennemført skriftlig afstemning.

Afklaring:

Harly Hansen	39 stemmer	valgt for 2 år
Hanne Hansen	30 stemmer	valgt for 2 år
Suna Jensen	18 stemmer	1. suppleant

Herefter består afdelingsbestyrelsen af :

Formand Leif Ohlsen	Valgt for perioden 2019/2021
Birgitte Pedersen	Valgt for perioden 2019/2021
Lis Beck	Valgt for perioden 2019/2021
Harly Hansen	Valgt for perioden 2020/2022
Hanne Hansen	Valgt for perioden 2020/2022

6 Valg af 2 suppleanter.

Ud fra valghesultatet blev forsamlingen enig om at vælge:

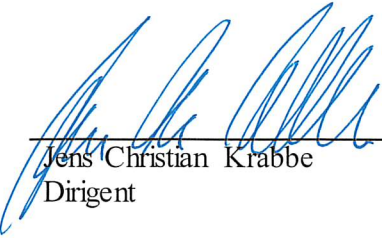
Suna Jensen	1. suppleant
-------------	--------------

7 Eventuelt.


Ingen ønskede ordet.

Herefter afsluttedes mødet

Afdelingsmøde den 24. september 2020



Jens Christian Krabbe
Dirigent



Leif Ohlsen
Formand