

Referat fra ordinært afdelingsmøde i afd. 18 d. 17. september 2024 kl. 17.00**Mødested:**

Rødding Centret, Søndergyden 15, Rødding

Deltagere:

50 beboere fra 39 husstande

Vicevært Jens Erik Kjær deltog

Peder Damgaard, Jakob Hansen & Nicole Jensen (referent) deltog fra BoligSyd

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Afdelingsbestyrelsens årsberetning
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for år 2025 samt forelæggelse af regnskab 2023
4. Indkomne forslag
 - a. Forhaver
 - b. Skilte i Jels med ”privat område”
 - c. Striber på parkeringspladser
5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
Der er to medlemmer på valg (Allan Larsen og Annette Zakaria modtager begge genvalg)
6. Valg af suppleanter
7. Eventuelt
 - a. Vedligehold af udearealer og boliger i Jels
 - b. Vedligeholdelsesplan for nyt Genvex system

Referat:**1. Valg af dirigent**

Peder Damgaard fra BoligSyd blev valgt som dirigent

2. Afdelingsbestyrelsens årsberetning

Årsberetningen blev fremlagt af Formanden Leif Ohlsen som havde følgende punkter:

- Der har været gårdvanding i april måned
- Der er blevet udskiftet nogle gamle tørrestativer samt fjernet nogle, som ikke længere bliver brugt

- Der er blevet skiftet Genvex system, hvor man begynder at servicere i nær fremtid iht. købsaftalen
- Udskiftning af vinduer og døre på Stennevang kører efter planen
- Gæsteværelse på Bakkegårdsparken kan bookes til 200 kr. pr. døgn
- Der afholdes stadig månedlige møder med Jakob fra Teknisk afdeling
- Klager skal sendes direkte til kontoret og ikke til Leif
- Husk at skrive navn på de røde spande med farligt affald. Vejer kassen mere end 5 kg. bliver de ikke tømt

Leif takkede hovedbestyrelsen, servicepersonalet og BoligSyd for godt samarbejde. Der var ingen kommentarer til beretningen, som blev taget til efterretning.

3. **Godkendelse af afdelingens driftsbudget for år 2025 samt forelæggelse af regnskab 2023**
 Driftsbudgettet for 2025 samt fremlæggelse af regnskab for 2023 blev fremlagt af Peder Damgaard fra BoligSyd. Driftsbudgettet for 2025 med en huslejestigning på 2,9 % fra 01.01.2025 blev vedtaget. Regnskab for 2023 blev gennemgået. Resultatet på 187.740 kr. skyldes positive renteindtægter.

På spørgsmål om en linje med græsarealer, så er teksten misvisende, idet det dækker såvel ekstrabetaling for visse lejere til grønt område samt elevatorårn ved Østergade/Smedebakken (besluttet 14/11 2013). Regnskabet blev taget til efterretning og budget blev vedtaget.

4. Indkomne forslag

a. Forhaver

Der bor en del ældre og folk med andre udfordringer i Mølleparken, som har svært ved at holde deres egne forhaver. Iht. nuværende hus- og havereglement skal beboerne selv passe den dertilhørende have ved egen bolig - ligeledes er det i efteråret 2023 bekræftet af organisations- og afdelingsbestyrelsen. Dette var der ønske om, at få slettet igen, således at boligforeningen passer arealet foran. Det er ét punkt, som er vedtaget til afdelingsmøde tilbage i 2021.

Efter en afstemning blev forslaget ikke vedtaget.

b. Skilte i Jels med ”privat område”

Der var indkommet et forslag om opsætning af ”privat område” skilte ved indgangen til stien fra Vestergade, indkørsel til Mølleparken 34 og 35 samt ved indkørsel til Mølleparken 33, da flere beboere føler sig generet af hunde luftere inde fra byen, der går meget tæt forbi deres boliger.

Da det er kommunal sti, så kan vi ikke få tilladelse til teksten ”privat område”.

Administrationen kunne fortælle, at der er bestilt skilte med teksten ”Rødding Andelsboligforening”, hvor det er meningen, at disse skal stilles op i alle områder, hvor Andelsboligen har boliger.

Beboere var positiv stemt for at disse skilte, bliver opsat ved indkørslerne samt ved stien mod Vestergade, hvorfor forslaget ikke kom til afstemning.

c. Striber på parkeringspladser

Der var indkommet et forslag om, at parkeringsbåsene på Bakkegårdsparken mangler at blive farvet op, da folk ofte parkerer over 2 parkeringspladser.

Der blev nævnt 2 måder at gøre det på:

1. Ved at montere ”vej-søm” i belægningen eller

2. Ved at male på fliserne, hvilket dog ikke holder særligt længe og som desuden er en dyr løsning.

Det blev vedtaget, at afdelingsbestyrelsen skal arbejde videre med dette punkt.

5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer

Allan Larsen og Anette Zakaria stod til valg og begge ønskede genvalg. Yderligere ønskede Maj-Brit Nielsen også at stille op.

Allan Larsen blev genvalgt for 2 år
Anette Zakaria blev genvalgt for 2 år

6. Valg af suppleanter

Via lodtrækning blev:
Leif Madsen valgt som 1. suppleant
Maj-Brit Nielsen valgt som 2. suppleant

7. Eventuelt

- a. Vedligeholdelse af udearealer og boliger i Jels
Der var generel enighed om, at der ikke ser godt ud i Jels. Kritikken er taget til efterretning af administrationen, organisations- og afdelingsbestyrelsen, som kigger på en løsning
- b. Vedligeholdelsesplan for nyt Genvex system.
Der blev informeret om, at service heraf påbegyndes snarest og udføres derefter 1 gang årligt. Rensning af rørsystem påregnes ca. hvert 10. år

Angelia fortalte, det ikke er muligt, at booke Fælleshuset fra den 07.10.24 – 06.11.24 grundet renovering.

Teknisk afdeling informerede om forventede projekter i det kommende år:

- Udskiftning af hegn på Bakkegårdsparken og Mølleparken
- Maling af udvendigt træværk
- Udskiftning af varmepumpe i Mølleparken 33 samt på Dixenvænget i Øster Lindet
- Vinduesudskiftning på Højgade og Bregnegårdsvej – opstart heraf afhænger om den økonomiske støtte fra Landsbyggefonden efter en besigtigelse

Ydermere blev der oplyst om mulig etablering af fjernvarme i Jels.

Der blev til sidst spurgt ind til udvendig belysning, som lyser hele natten. Teknisk afdeling oplyste, at besparelsen ved at slukke lyset og montere en censor ved hver bolig er minimal, da der er tale om lavenergi pærer.

Dirigent, Peder Damgaard

Formand for afdelingsbestyrelsen, Leif Ohlsen