

Til beboerne

Afd. Sønderhaven (7710)

R E F E R A T

Torsdag den 7. marts 2024 kl. 17.00

Mødet blev afholdt i beboerhuset på Sønderhaven 96, 6800 Varde

Tilstede:

28 beboer fra 25 husstande

Teamchef Charlotte Snedker Poulsen, Ejendomsmester Bjarne Dahl, formand for Bolig Syd Vest Peter Ambs-Thomsen og Driftschef Jeppe Fjand Andreasen

Formand Birgith Holte Albertsen bød velkommen til de fremmødte, hvorefter hun foreslog Teamchef Charlotte Snedker Poulsen fra som dirigent.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Teamchef Charlotte Snedker Poulsen fra takkede for valget og konstaterede at mødet var lovligt indvarslet i henhold til selskabets vedtægter.

Mødet blev herefter erklæret lovligt og beslutningsdygtigt.

Driftschef Jeppe Fjand Andreasen fra blev valgt som referent.

Stemmeudvalg blev nedsat af: Bjarne Dahl og Jeppe Fjand Andreasen

2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste ordinære afdelingsmøde

Birgith Holte Albertsen fortalte bl.a. følgende i bestyrelsens beretning:

Endnu et år er gået, der er ikke sket meget pga. Sønderhavens stramme økonomi. Der er bliver lavet de ting, der er nødvendige, men vi holder lav profil.

Jeg vil opfordre jer til at melde jer til vores Sønderhave facebookside, hvor jeg ligger informationer op eks. fra vores afdeling, forsyningen og fra ejendomskontoret.

Hver torsdag mellem kl. 9.30 – 12.00 er paraplyen i vores beboerhus og servere lidt mad og drikke, det er godt besøgt, jeg vil opfordre alle der kunne have glæde af dette, at komme forbi.

Indgang fra bagsiden af huset.

Jeg stoppede i 2022 efter mange år som formand for organisationsbestyrelsen pga. helbredet og at jeg synes det ville være godt med ny kræfter; men jeg glæder mig over at vi, i Sønderhaven, fortsat er repræsenteret i organisationsbestyrelsen med Dorit Høeberg Nielsen som næstformand.

Afdelingsmødet tog beretningen til efterretning uden bemærkninger

3. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab, for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023, til orientering

Jeppe Fjand Andersen redegjorde nærmere for årsregnskabet som viser et overskud på kr. 129.182. Regnskabet er godkendt af organisationsbestyrelsen den 21. november 2024.

De væsentligste årsager til underskud skyldes stigning afdelingens driftsudgifter, diverse udgifter samt rente udgifter.

Regnskabet blev herefter taget til efterretning.

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for perioden 1. juli 2024 til 30. juni 2025

Jeppe Fjand Andersen gennemgik budgettet i hovedtræk, hvor der er lagt op til en stigning i huslejen på 8,9% gældende fra 1. juli 2024, hvilket svarer til en gennemsnitlig husleje pr. m² på kr. 1.044 mod indeværende års kr. 959.

Der har primært været ændring på udgifter til nettokapitalsudgifter, ejendomskatter og afdelingens henlæggelser.

Der er ønske om at arbejde på at styrke henlæggelserne, da der ikke er mange meget opsparet til fremtidige drifts- og vedligeholdelsesarbejder.

Kommentarer/spørgsmål:

- *De renoverede skure i en enkelt gård blev drøftet, og hvad planerne er for resten. (der er blevet udført en del reparationer på de øvrige skure for at forlænge deres levetid)*
- *Hvor er vores penge? (omkostning til driften af afdelingen har ikke givet muligheder for at opbygge opparringer i afdelingen)*

Budgettet blev herefter godkendt med en stigning på 8,9% gældende fra 1. juli 2024.

5. Indkomne forslag

5.1 Stynede alle` træer i Sønderhaven.

Flere af vores stynede alle` træer er i rigtig dårlig trivsel af f.eks. råd nede ved jorden. Af sikkerhedshensyn bliver man nødt til at fælde dem.

Et par stykker vokser også op i vores parklamper.

Resten der så er tilbage foreslår afdelingsbestyrelsen at vi også fælder.

Pleje af dem, med styning mv. er ret omkostning tung.

Det kræver rigtig mange mandetimer at få dem stynet, det skal vi købe mandskab eksternt til.

De smider meget store blade og grene, til gene for flere herude.

Vi har drøftet det på vores kvartalsmøder med vores ejendomsmester.

Da vi har en anstrengt økonomi i afdelingen, er her på sigt penge at spare.

Vi vil gerne give vores ejendomsmester lov til at gå videre med fældning, vi håber vi får jeres opbakning. (Afdelingsbestyrelsen)

Kommentarer/spørgsmål:

- *Træerne smider meget store blade og flyver rundt i gårdene, og er meget glatte når de er våde*
- *For 7 år siden blev samme spørgsmål stillet og nedstemt, det er ærgeligt at vi ikke kan nyde synet af træernes flotte udvikling hvert år*
- *De er grimme, især om vinteren*
- *Kommer der andre træer op i afdelingen? Det er det grønne, der kendetegner vores område, måske træer der ikke skal passes på samme måde*
- *Valg af behandling af træerne var besluttet en tid, hvor lønningerne var mindre, og derved var omkostningen til styning ikke betragtelig*
- *Vi er nødt til at tage nogle beslutninger, der gør ondt, hvis vi skal tage vores økonomi alvorligt*

Forslaget blev ved håndsoprækning sat til afstemning, hvorefter det blev godkendt med stort flertal.

5.2 Drøftelse af cykler, ladcykler, scooter, knallert

Drøftelse af cykler, ladcykler, scooter, knallert, El løbehjul hovedsagentlig kørere gennem gården hos beboerne 87 – 94..... hvad er tilladt og hvad er IKKE tilladt.

Der skal gøres noget inden nogle bliver kørt ned. (Mogens Jensen)



Kommentarer/spørgsmål:

- Gården bliver brugt som gennemgang primært "udefrakommene", der kommer fra Abilvej og til Netto og der køres hensynsløst
- Løsningen kunne være en forhindring eller cikane og bedre skiltning (hvad med barnevogne, snerydning el-scooter mv?)
- Der er allerede mange skilte i Sønderhaven
- Efter knallert forbudt skilte kom op, er mange knallerter begyndt at kører på stamvejen.
- Det er et spørgsmål om tid før det går galt, er Sønderhaven så ansvarlig? (det er et personansvar og ikke Sønderhaven, der er ansvarlig)

Forslaget blev drøftet, men forslagstiller ville ikke have forslaget til afstemning, men henviser til ordenlig kørsel

5.3 Redigering af råderetskataloget

Afdelingsbestyrelsesformanden har sammen med administrationen gennemgået afdelingens råderetskatalog.

Der er nogle få nye tilføjelser, blandt andet, at der må lægges LVT-gulve i køkken og bryggers, etablering af loftlem, maling af hoveddør og vinduer mv.

Det redigeret råderetskatalog er vedlagt som bilag. Ændringerne er markert med gult. Tekster der er markeret med gult og overstreget betyder, at de slettes og flyttes.

Kommentarer/spørgsmål:

- Råderetskatolget er noget vi kan arbejde med hele tiden efter forholdene, der er bl.a. skrevet ind at entrédøren og vinduer må males for de lejer, der selv ønsker det. Farvekoder bliver opdateret så det bliver de rigtige farver
- Der er lavet mulighed for at vælge en anden gulvtype, f.eks. LVT gulve
- Husk at kontakte ejendomskontoret, hvis I ønsker at gøre brug af råderetten

Forslaget blev ved håndsoprækning sat til afstemning, hvorefter det blev godkendt med absolut flertal.

6. Valg af formand for afdelingsbetyrelsen for 2 år

Birgith Holte Albertsen – genvalg ønskes

Birgith modtog genvalg, og blev uden modkandidater valgt som formand for 2 år til 2026.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Dorit Høeberg Nielsen – ingen valghandling (valgt til 2025)

Kirsten Feldt Greszek – ingen valghandling (valgt til 2025)

Lillian Jensen - genvalg ønskes

Per Hansen - genvalg ønskes

Lillian Jensen og Per Hansen ønskede genvalg, og blev genvalgt uden modkandidater for 2 år til 2026.

8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

***Lis Lasota Werge blev valgt som 1. supplant
Kjeld Albertsen blev valgt som 2. supplant***

9. Valg af repræsentantskabsmedlemmer/suppleanter

Afdelingsmødet har kompetencen til at vælge, om det er afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen, der vælger repræsentantskabsmedlemmer til boligselskabets repræsentantskab. Afdelingen har efter vedtægterne ret til at vælge 5 repræsentanter.

Afdelingsmødet har tidligere besluttet at overdrage kompetencen til valg af 5 repræsentantskabsmedlemmer til afdelingsbestyrelsen.

På et tidligere afdelingsmøde er det besluttet, at afdelingsbestyrelsen vælger afdelingens 5 repræsentantskabsmedlemmer. Da der ikke er indsendt ændringsforslag hertil er denne beslutning fortsat gældende, hvorfor der ikke skal tages stilling hertil.

10. Eventuelt

- *Hvad skal der ske med hegn der er væltet i stormen? (der er tale om et flet hegn, som er en del af lejerens egen vedligeholdelsespligt)*
- *Postkasser er generelt dårlige og posten bliver meget våd, og at sætte dem på skurene var ikke den bedste beslutning. (kan der eventuelt sættes et halvtag over postkasserne?)*
- *Ved vi noget om, hvor mange skraldespande vi skal have til at sortere affald i? (der er ingen nye udmeldinger om ændringer i nærmeste fremtid, men krav bliver sat af regeringen, og er derfor uden for Bolig Syd Vest indflydelse)*

Mødet slut kl. 18.05

Dirigent: Charlotte Snedker Poulsen

Referent: Jeppe Fjand Andreasen

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen