



REFERAT

Afdelingsmøde
den 24. februar 2025
Udsendt
den 11. marts 2025
MOD-2025-00004
Side 1 af 6

Til beboerne

Afd. Sønderhaven (7710)

REFERAT

Mandag den 24. februar 2025 kl. 17.00

Mødet blev afholdt i beboerhuset, Sønderhaven 96, 6800 Varde.

Tilstede:

32 beboer fra 28 husstande.

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

Dagsorden:

1. Velkommen og formandens beretning for perioden siden sidste ordinære afdelingsmøde.

Formand Birgith Holte Albertsen:

Velkommen til afdelingsmødet i aften. For de nye lejere der ikke har hilst på mig, hedder jeg Birgith Holte Albertsen, er jeres afdelingsbestyrelses formand, det har jeg været i rigtig mange år og jeg arbejder for jer!

Mit arbejde herude er at tale jeres sag og sørge for vi bliver hørt når der opstår problemer; samt hvis en lejer herude ser ud til ikke at have det så godt psykisk, at finde hjælpen til vedkommende. Vi er en rummelig afdeling, så der er plads til alle!

Jeg vil gerne på afdelingsbestyrelsens vegne sige tak for året, der er gået. Vi har en meget velfungerende bestyrelse og et godt samarbejde.

Jeg vil gerne sige tak til jer beboere herude, vi er i god dialog med jer når vi som bestyrelse færdes i området, der er altid tid til en god snak og venlighed.

Jeg er også glad for vi er gode til at give hinanden en hånd, hvis man har brug for det.

Som nogen nok har oplevet, så er vores egne ansatte ejendomsfunktionærer i gang med at fælde og klippe i gårde; samt i området.

De vil nok være at se herude en tid endnu.

Vi er midt i en licitation på pleje af vores grønne områder og indtil da bliver det passet så godt det kan lade sig gøre af egne folk.

Det kan kun lade sig gøre fordi vi er i vinterperioden, de får mere travlt med andre ting når foråret og sommeren kommer.

Aktivitetsudvalget holder fællesspisning den 12. marts, sidste frist for tilmelding er om 2 dage, den 26. februar, i har fået en tilmeldingsseddel i jeres postkasse.

Jeg vil gerne sige tak for et velfungerende snedkeriudvalg, der laver mange flotte ting derinde. Når mødet er slut, kan I kigge ind i mødelokalet og se nogen af tingene som er til salg.

Jeg vil også gøre opmærksom på at vi hver torsdag har besøg af Paraplyen, de serverer kaffe/te og lidt spiseligt. Det koster ikke noget. Det er fra kl. 9 til kl. 12, indgang på siden af huset.

Alle er velkomne, vi har et rigtig godt socialt samvær.

Der vil i aften blive serveret 2 stk. smørrebrød og en genstand til hver deltager, der har tilmeldt sig.

Rigtig godt møde.

Herefter forsløg formand Birgith Holte Albertsen, teamchef Charlotte Snedker som dirigent.

2. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

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 Andreassen fra blev valgt som referent.

Stemmeudvalg blev nedsat af: ejendomsmester Bjarne Dahl og Peter Ambst-Thomsen.

3. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab, for perioden 1. juli 2023 til 30. juni 2024, til orientering.

Jeppe Fjand Andersen redegjorde nærmere for årsregnskabet som viser et overskud på 9.000 kr.

Regnskabet er godkendt af organisationsbestyrelsen den 29. oktober 2024.

Spørgsmål/kommentar:

- *Hvad er der under "diverse udgifter"?*
Svar: det er blandt andet udgifter til advokat honorar.

Regnskabet blev herefter taget til efterretning.

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for perioden 1. juli 2025 til 30. juni 2026.

Jeppe Fjand Andersen gennemgik budgettet i hovedtræk, hvor der er lagt op til en stigning i huslejen på 5,79% gældende fra 1. juli 2025, hvilket svarer til en gennemsnitlig husleje pr. m² på 1.105 kr. mod indeværende års 1.044 kr.

Der har primært været ændring på udgifter renholdelse 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.

Kommentar/spørgsmål:

- *Er de øget henlæggelser for at dække "tab ved fraflytninger"?*
Svar: Henlæggelserne dækker blandt andet tab ved fraflytninger og henlæggelser til afdelingens drifts- og vedligeholdelsesplaner.
- *Skal der ikke revisor på budgettet?*
Svar: Det er kun regnskabet, der er underlagt revision, budgettet har været gennemgået med afdelingsbestyrelsen
- *Hvorfor bliver der ikke lavet noget i boligerne for henlæggelserne?*
Svar: Afdelingen skal forberede sig på at spare op til blandt andet vinduer
- *Hvorfor skiftes nålefilt ikke i boligerne?*

Svar: Ved fraflytning skiftes der til anden gulv type, hvor nålefiltet er nedslidt, der er ikke afsat midler til at udskifte i alle lejemål ved fraflytning, dog er det altid tilladt at udfører under råderetten.

- *Må huslejen stige mere end 2%.*

Svar: Det er kun hos de private udlejere der er et loft på 2%. Afdelingens økonomi er baseret på et balanceregnskab, hvilket betyder at udgifter og indtægter skal balancere.

- *Det er en meget høje stigninger, vi har fået de sidste par år, især når der ikke udføres arbejde i boligerne.*

Svar: Det er kun afdelingen til at betale, det der skal udføres i afdelingen, hvis forventningerne er højere, skal budgettet være højere.

- *Vi har fået besked på, at hvis man gerne vil male sin hoveddør og vinduer kan man selv gøre dette. Vi kan hente maling på ejendomskontoret.*

Svar: Det er ikke korrekt, der er lavet en aftale med Malergården, hvor der kan købes maling til en god pris, det er fortsat frivilligt hvorvidt hver lejer selv ønsker at male. Der skal bruges de rigtig farvekoder, dem har Erik hos Malergården.

- *Er drifts- og vedligeholdelsesplanerne tilgængelige?*

Svar: Ja, hvis I ønsker materialet, kan I kontakte administrationen via Charlotte Snedker Poulsen CHPO@dabbolig.dk

Budgettet blev godkendt ved håndsoprækning.

5. Indkomne forslag

5.1 Strøm i skuerne

Kommentar/spørgsmål:

- *Der har tidligere været drøftet lade stander på et afdelingsmøde, men vi ville gerne bruge penge anderledes i afdelingen.*
- *Kan det indarbejdes når skurene skal renoveres, at der trækkes strøm til lejers skur?*

Svar: ja, det kan tages med i beregningerne, når der påtænkes renovering af skure, det er dog ikke noget der bliver gjort inden for de næste år.

- *Der er meget andet at bruge afdelingens penge på, end strøm i skure*
- *Jeg vil hellere have nye vinduer end el. i skurene.*
- *Jeppe Fjand Andreasen: Det er med nuværende installation ikke teknisk muligt at trække el. i skure med henblik på opladning af elbiler pga. belastningen på elnettet.*
- *Det er er mulighed for at oplade på lynlader andre steder i byen*

Afstemning: Måske mulighed for at forberede strøm, når skure skal renoveres med henblik på, at det skal være muligt at oplade el. bil

Forslaget blev godkendt ved håndsoprækning med markant flertal

5.2 Plankeværk i haverne.

Forslagsstiller deltog ikke i mødet. Forslaget blev ikke sat til afstemning.

5.3 Kat

Kommentar/spørgsmål:

- *Udefrakommende katte kommer ind i boligerne, og det er ikke afdelings katte.*
- *Vores katte skal være i snor, og kan ikke forsvare sig imod udefrakommende katte uden snor.*
- *Jeg ringede til dyreinternatet i Brande, de kom og hentede en kat jeg havde fået ind.*
- *Jeg havde problemer, da jeg boede på en gård, der brugte vi fluenet, det virkede.*
- *Jeg køber stødt peber, jeg drysser på jorden, hvor det er tørt, det holder dem væk hvor jeg bor.*
- *Der findes også "kat-gå-væk" midler.*

Forslagsstiller lader forslaget falde.

6. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år

Birgith Holte Albertsen – ingen valghandling (valgt til 2026).

Ingen valghandling

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Dorit Høeberg Nielsen – genvalg ønskes

Lis Lasota Werge – genvalg ønskes.

Lillian Jensen - ingen valghandling (valgt til 2026)

Per Hansen - ingen valghandling (valgt til 2026).

Dorit Høeberg Nielsen og Lis Lasota Werge blev genvalgt uden modkandidater.

8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

9. Valg af repræsentantskabsmedlemmer/suppleanter.

Kjeld Albertsen blev valgt som suppleant.

10. Valg af repræsentantskabsmedlemmer/suppleanter.

Afdelingsmødet har kompetencen til at vælge, om det er afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen, der vælger repræsentantskabsmedlemmer til boligselskabets repræsentantskab.

11. Eventuelt

Kommentar/spørgsmål:

- *Der er meget lys tændt om natten i område, kan der ikke gøres noget ved det for at spare strøm?*
- *Svar: Det har været drøftet på tidligere møder, men der er et behov belysning i udeområderne, da der er flere der har brug for at hjemmeplejen kommer i døgnets 24 timer.*

Mødet sluttede kl. 18:04

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen