

Referat: Afdelingsmøde Afd. 10 - Skovhøj

Referent: Frank Skafte

Dato 17/9 2018

Pkt. 1 Valg af dirigent

Efter at formand Jens Kurt Karlson havde budt de fremmødte beboere velkommen gik han til dagsordenens første punkt "valg af dirigent". Her foreslog han direktøren for boligforeningen Leif Jensen og det var der ingen indvendinger imod.

Dirigenten sikrede sig herefter at alle regler, såsom indkaldelsesfrister, udlevering af stemmesedler var i orden og at der blev taget referat af mødet. Herefter overdrog han ordet til formanden så han kunne aflægge beretning. Der var mødt 19 husstand op til mødet.

Pkt. 2 Afd. bestyrelsens beretning

Udover at afdelingen er blevet renoveret på forskellige områder og administrationen har gennemført nogle store omlægninger har afdelingsbestyrelsen ikke lavet det store. Der er blevet udskiftet køleskabe og emhætter.

Blandt beboerne var der spørgsmål til tidsplanen for nedtagning af gamle og opførelse af nye cykelskure. Den endelige aftale var ikke på plads endnu, men skurene skulle efter aftale være færdige til juleaften. Beboere og afdelingsbestyrelsen bad om mere information fra administrationen om projektet.

Pkt. 3 Regnskabet

Regnskabet for 2016-2017 udviste et overskud på 299.767,- kr. Forklaring på dette var udsendt til alle lejermål sammen med regnskabet og nyt budget, men blev hurtigt gennemgået af formanden.

Beboere havde bemærket at der var fejl i datoer i regnskabet. En anden ville høre hvad overskuddet skulle bruges til. En tredje ville høre hvorfor beløb ikke var blevet specificeret for konto 204 i det udvidet regnskab når det i noterne fremgik, at der var tale om 2 indtægter.

Samme beboer ville have en forklaring på hvorfor konto 119 var overskredet med over 200.000,- kr. i forhold til budgettet for det år. Administrationen havde valgt at afregne hele udgiften til digital registrering af alle lejermål i år fordi vi kom ud med så godt et regnskab i stedet for, at afskrive den over flere år.

Formanden mente ikke at vi fik hvad vi betaler for på konto 114. Der er mæg beskidt og det er en standard vi ikke havde under den gamle varmemester. En beboer mente ikke at det kunne betale sig at udlicitere pasningen af de grønne områder i forhold til vores egen varmemester samt, at det er utilfredsstillende når så mange planter er blev fjernet for, at gøre arbejdet nemmere for anlægsgartneren. Der var generelt set ikke stor tilfredshed med kvaliteten af arbejdet på de grønne områder.

Direktøren og den tekniske chef forklarede herefter, at der er forskellige udgiftsniveauer til forskellige faggrupper og derfor har man bl.a. valgt denne omlægning af personale. Det hele skyldes at der skal findes besparelser på ca. 8 millioner fordelt på hele boligforeningen.

Der var ros til vores ejendomsfunktionær (Kasper) fra flere beboere for det arbejde han har lavet.

Antenneregnskabet udviste et lille overskud som går til, at dække tidligere års underskud.

Pkt. 4 Budget

Næste punkt var fremlæggelse af budgettet for 2019. Formanden ville gerne gennemgå budgettet, men han kunne ikke læse det, da skriften var meget lille og utydelig. Efter denne meget korte gennemgang var det tid til spørgsmål.

Der var et par spørgsmål til om vandudgifterne var realistiske, hvilket adm. mente de var.

Frank havde flere spørgsmål bl.a. til hvorfor administrationsgebyret steg nu hvor vi skulle spare.

Svaret fra administrationen var at institutioner og mindre afdelinger som vores vil komme til at skulle betale mere end vi tidligere gjorde end de store afdelinger hvilket adm. syntes var rimeligt.

Frank mente at budgettet for 2019 igen, lige som i tidligere år bar tydelig præg af en bevist overbudgettering. Regnede man gennemsnittet ud for de seneste 4 regnskabsår ud, så blev der opkrævet knap 200.000,- kr. for meget hvert år.

10 og 20 års budgetterne vi har fået udsendt var heller ikke opdateret og bære præg af at der trænger til en opstramning. Direktøren konkluderede at man har lavet budget ud fra bedste evne og den viden man har og at man vil inddrage afd. bestyrelsen i budgetlægningen fremover.

Erik påpegede fejl omkring konto 119 og adm. vil forsøge at gøre det mere tydeligt og opdelt til næste år.

Inden vi kunne gå til afstemning om budgettet skulle der behandles et forslag der kunne have indflydelse på budgettet.

En beboer har stille forslaget om at der installeres dør telefoni for på den måde at forhindre tyveri samt hindre at folk bl.a. overnatter i opgangene. Der var spørgsmål til hvilken løsning der vil blive lavet. Løsningen som administrationen har udtænkt og budgetteret med vil blive et alm. Dør telefoni anlæg uden kamera. Man vil dog trække de ekstra kabler der skal til, så det er forberedt til en gang i fremtiden at kunne opgraderes med kamera. Efter en god debat for og imod samt om det nu var pengene værd blev forslaget sendt til skriftlig afstemning.

Forslaget blev vedtaget. Ud af 38 mulige stemmer var der 20 for, 16 imod og 2 blanke.

Afstemning om budgettet blev afholdt ved håndsoprækning. Budgettet blev vedtaget.

Pkt. 5 Indkomne forslag

Der var en god debat om alle forslagene og der blev afstemt ved håndsoprækning.

5a – Solmarkiser fastgjort til tagspær.

Blev vedtaget

5b – Klimaanlæg hvor den udvendig del skal stå på altan/terrasse

Blev vedtaget

5c - Elektrisk lys på altan/terrasse

Blev vedtaget

5d – solafskærmning

For at undgå at miste garantien på de nye vinduer, som udvendigt er lavet af aluminium, valgte forslagsstilleren at trække forslaget. Det accepterede mødet.

Forslagene vil efterfølgende blive indarbejdet i det udvendige råderetskatalog.

Pkt. 6 Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Formanden foreslog Frank Skaftø

Frank Skaftø 10, 2. mf. blev valgt for 2 år.

Pkt. 7 Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Formanden foreslog Lone og Anne Mette

Lone Munk 14, 2. tv. blev valgt som 1. suppleant

Anne Mette

Pkt. 8 Eventuelt

En beboer spurgte om der kunne spares noget strøm ved at sætte bevægelsescensor op i opgangene så lyset ikke brænder hele tiden. Teknisk Chef oplyste at tidligere var der ikke nogen gevinst, men han ville undersøge om der er nyt på dette område.

En beboer spurgte til regler for opsætning/hængning af blomsterkasser på altaner og det vil administrationen undersøge.

Anne Mette var ked af den manglende information fra administrationen i forbindelse med renoveringen. En morgen havde hun uanmeldt besøg af 3 mænd på hendes terrasse. De var der for at inspicere hendes terrasse for at vurdere hvad og hvor meget der skulle rettes op. Det var ikke særligt trygt, så hun kontaktede administrationen for at hører hvad de havde gang i på hendes terrasse. Hun blev lovet at administrationen snarest muligt ville ringe tilbage, men hun blev aldrig ringet op. Administrationen beklagede og undskyldte at der ikke var ringet tilbage og at man ville følge op på hvorfor der ikke rettidig var udsendt information om besøget.

Liselotte har også oplevet, at man ikke får information om at "der er håndværkere på vej". De er der bare lige pludselig for at rette fliser op på terrassen.

Liselotte var ked af alle de grimme mærker og skrammer på vores nye karme. De reparationer som tømreren forsøgte sig med lavet, er så grimme at det ser værre ud end de oprindelige mærker/skrammer. Teknisk Chef vil komme ud og se på det. Han udtalte at "som udgangspunkt køber vi nyt og så skal det også ligne det".

Erik ville gerne høre om der er 1 års eftersyn på renoveringen? Teknisk Chef oplyste at det er der ikke taget stilling til endnu, men man vil nok komme rundt i alle lejlighederne. Man vil selvfølgelig varsle disse besøg.

En beboer opfordrede til at boligforeningen brugte SMS noget mere fordi informationer udsendt på papir allerede var forældet inden de ankom. Bl.a. informationer om at renoveringen var blevet forsinket, kom 2 uger efter den oprindelige deadline for renoveringen. Det beklagede direktøren og vil

tage det til sig.

Dirigenten lukkede herefter mødet og takkede for en livlig debat der var foregået på en god og behagelig måde over for hinanden.