

Løgumkloster Andelsboligforening. Referat fra ordinært afdelingsmøde afdeling 11.

Referat fra ordinært afdelingsmøde den 13. marts 2019 kl. 17.00 på Central Hotel.

| | | | |
|-------------------------|---------------|------------------------|--------------------|
| <u>Deltager:</u> | Andelshavere: | (7 husstande) | 7 personer |
| | Andre: | Ernst Christensen | Organisationsbest. |
| | | Jos V. Stuivenberg | Organisationsbest. |
| | | Andreas Knudsen | Organisationsbest. |
| | | Preben Løsche | Organisationsbest. |
| | | Birthe Jensen. (Ref.) | Administrationen |
| | | Ove Bertelsen | Ejendomsfunkt. |
| | | Jakob Christian Hansen | DALBO a.m.b.a. |
| | | Total: | 14 fremmødte |

Pkt. 01. Velkomst.

Hans Uwe Koch, bød velkommen og gik over til dagsorden pkt. 2. valg af dirigent.

Pkt. 02. Valg af dirigent.

Foreslået og valgt som dirigent blev Jos V. Stuivenberg, som konstaterede at mødet var lovlig indvarslet, og dermed beslutningsdygtig.

Afklaring:

Der var ingen indvendinger til dagsorden.

Pkt. 03. Formandens beretning:

Hans Uwe Koch havde bestyrelsens beretning, den blev oplæst af Jos V. Stuivenberg.

Afklaring:

Der var ingen bemærkninger/kommentarer til beretningen.

Pkt. 04. Årsregnskab for 2017/18 til orientering.

Årsregnskabet var inden mødet omdelt til samtlige husstande.

Årsregnskabet for 2017/19 blev aflagt af Jakob Christian Hansen. Årsregnskabet udviste et overskud på kr. 2.205,- mod kr. 101.789,- sidste år. Overskuddet er overført til resultatkontoen som ved regnskabsafslutningen udviste en saldo på kr. 157.629,- mod 198.000,- sidste år.

Løgumkloster Andelsboligforening. Referat fra ordinært afdelingsmøde afdeling 11.

I årsregnskabet er renovation faldet, det skyldes bla. At der er kommet mindre renovationsbeholder. Renholdelsen er steget til kr. 187.260,- dette skyldes at synsfunktionen er overgået til Dalbo. Hovedstandsættelsen er steget, dette skyldes at der på Rådhusstrædet er stierne blevet renoveret. Dette var der ikke afsat penge til, men da fjernvarmen skulle have det hele op, fik vi det i den forbindelse renoveret.

Særlig forhøjelser i forbedrede lejemål, herunder er huslejeforhøjelsen i forbindelse med køkkenrenoveringerne, samt lejeindtægten for carporte. I regnskabsperioden er der indgået kr. 72.279,- i renteindtægter. Dette er der ikke budgetteret med. Regulering tidligere år er penge der er indgået fra en fraflytter.

Afklaring:

Årsregnskabet blev taget til efterretning.

Der blev spurgt indtil hvordan med renholdelsen nu. Hertil oplyste Jakob Christian Hansen at Ove lige nu varetager de service opgaver han kan nå, og arbejder derudover udføres af ekstern håndværker.

Pkt. 05 Budget for 2019/20 til godkendelse.

Budgettet var omdelt til samtlige husstande inden mødet.

Budgettet for 2019/20 blev forelagt af Jakob Christian Hansen som kunne oplyse, at budgettet udviser en huslejestigning på kr. 26.100,- på årsbasis, svarende til kr. 6,69 pr. m².

Ved renovation er der en stigning og det er den stigning der forventes at komme. Dette gælder også ved renholdelse, her er der også budgettet med den stigning der forventes at være. Overskud bliver afviklet over 3 år, og derfor er der anført kr. 45.185,- ved overført fra opsamlet overskud.

Afklaring:

Der blev spurgt ind til smøringen af døre og vinduer, da de på Rådhusstrædet knirker. Hertil oplyste Jakob Christian Hansen, at det forventes at blive kørt ind til at skulle gøres en gang årligt.

Budgettet blev godkendt.

Løgumkloster Andelsboligforening. Referat fra ordinært afdelingsmøde afdeling 11.

Pkt. 06. Indkomne forslag.

Forslag A: Afdelingsbestyrelsen foreslår finansiering af køkkener forhøjet til kr. 50.000,-.

Den nuværende ordning lyder på kr. 35.000,- og dette dækker kun inventar og vask. Der er derfor en udfordring med udskiftning af gulve, da disse ikke er dækket af b-ordningen, samt i de tilfælde hvor der ikke er penge nok på b-ordningen til malerarbejdet. Derudover er der også blandt andet udgifterne til VVS, el, fliser og murer. Hvidevarerne vil forsat ikke skulle være indeholdt, og vil som i dag skulle tjekkes af administrationen om de er værdig til udskiftning. Afdelingsbestyrelsen foreslår derfor en forhøjelse.

Huslejestigningen vil blive forhøjet til kr. 250,- - 300,- over 13 - 17 år. Afdelingsbestyrelsen vil udarbejde et regelsæt hertil.

Afklaring:

Det foreliggende forslag blev godkendt.

Forslag B: Birgit Deviren, Rådhusstræde 34 foreslår:

Indstilling til hovedbestyrelse om at ændre vedligeholdelsesreglerne, således at udskiftning af gulvbelægninger foretages og betales af afdeling når det skal skiftes pga. slidtage.

Birgit Deviren fremlagde forslaget. Der blev herunder drøftet, at gulvene burde høre med ind under den almindelige vedligeholdelse.

Birgit Deviren foreslog, at der indkaldes til et ekstra ordinært afdelingsmøde, hvor der ligger op til, at gulvene skal kunne udskiftes i boperioden for afdelingens regning. Jakob Christian Hansen lagde op til, at der skulle laves et regelsæt vedr. alder og slidtage på gulvene.

Afklaring:

Jakob Christian Hansen undersøger reglerne.

Pkt. 07. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år:

Der vælges ny formand, idet Bent Mink er fratrådt.

Afklaring:

Der blev ikke valgt nogen nye formand, og derfor overgår afdelingsbestyrelsens opgaver og forpligtigelser til hovedforeningen.

Dirigenten gik derfor direkte over til pkt. 10 eventuelt på dagsordenen.

Løgumkloster Andelsboligforening. Referat fra ordinært afdelingsmøde afdeling 11.

Pkt. 08. Valg af bestyrelsesmedlem til bestyrelsen for 2 år:

På valg er:

Hans Uwe Koch, Rådhusstræde 26 (modtager ikke genvalg).

Afklaring:

Punktet udgik, da der ikke blev valgt afdelingsbestyrelse.

Pkt. 09. Valg af suppleanter:

Det punkt udgik, da der ikke blev valgt afdelingsbestyrelse.

Pkt. 10. Eventuelt.

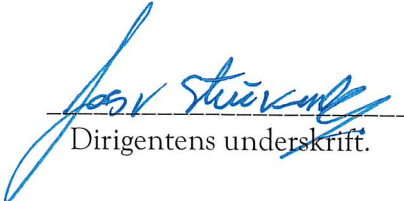
Anna Margrethe Schmidt spurgte ind til, da de fik nye køkkener, hvordan det da var med gulvbelægningen. Hans Uwe Koch mente, at de køkkener de fik udskiftet dengang var gulvene med i lånet.

Jakob Christian Hansen gjorde opmærksom, at til bestilling af service opgaver skal dette ske til boligforeningen servicetelefon, som er åben alle hverdage fra kl. 8 - 10. Der er endvidere også mulighed for bestilling af service opgaver via boligforeningens hjemmeside.

Da der ikke var flere punkter til behandling, takkede dirigenten forsamlingen for god ro og orden.

Marts 2019

Referat
Birthe Jensen


Dirigentens underskrift.