

# Løgumkloster Andelsboligforening. Referat fra ordinært afdelingsmøde afdeling 01.

---

Referat fra ordinært afdelingsmøde den 14. marts 2024 kl. 16.30 på Central Hotel, Løgumkloster.

<b><u>Deltager:</u></b>	Andelshavere:	(48 husstande)	65 personer
	Andre:	Per Holm	Organisationsbest.
		Birthe Jensen (ref.)	Administrationen
		Jan Mortensen (JM)	Boligsyd
		Helle Hansen (HH)	Boligsyd
		Ove Bertelsen (OB)	Ejendomsfunktionær
		Total:	70 fremmødte

## **Pkt. 01. Velkomst:**

Formand Andreas Knudsen 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 beslutningsdygtig.

## **Afklaring:**

Der var ingen indvendinger til dagsorden.

## **Pkt. 03. Bestyrelsens beretning:**

Bestyrelsens beretning blev aflagt af Andreas Knudsen.

### **Driftsresultat.**

Der har i afdeling 1 været et driftsoverskud på kr. 19.873 i regnskabet for 2022 - 2023.

Vores tab ved lejeledighed lyder på kr. 68.853 og tab ved fraflytning på kr. 15.801, de bliver dækket af boligforeningens dispositions fond.

Der er i 2022 - 2023 anvendt kr. 755.818 på renholdelse (konto 114) og til almindelig vedligeholdelse anvendt kr. 409.962 (konto 115).

De henlagte/opsparede midler skal kunne dække det forbrug der er planlagt i henhold til Drift & Vedligehold (D&V), men det hører vi nok nærmere om under regnskabet.

### **Administrationsselskab.**

DALBO som var vores administrationsselskab i det daglige, blev 01.06.2023 fusioneret med BoligSyd, så det nu er BoligSyd der leverer de ydelser som vi tidligere fik fra Dalbo. De mindre synlige funktioner

# Løgumkloster Andelsboligforening. Referat fra ordinært afdelingsmøde afdeling 01.

---

som IT, budget og regnskab køber vi os til, da vi ikke er store nok til selv at have de nødvendige ressourcer til disse funktioner. Det er forsat Birthe passer kontoret i det daglige.

Herunder gør vi opmærksom på, at åbningstiderne på kontoret er ændret, som i fik en skrivelse om i september 2023. Åbningstiderne er Mandag fra kl. 12 - 16 og fredag fra kl. 8 - 12, derudover træffes administrationen pr. mail [post@labolig.dk](mailto:post@labolig.dk), som Birthe tjekker flere gange dagligt, og herigennem kan man altid bede om et opkald hvis dette skulle være nødvendig.

## **Ejendomsfunktionær.**

Ove havde 10-års jubilæum den 13. juni 2023.

## **Granskninger**

Vi har været igennem den uvildige granskning som er blevet os lovbestemt, hvor de har kigget på om vi har de nødvendige henlæggelser i afdelingen, om det er nok, vil granskningen vise for der vil vedligeholdelsesstanden jo blive holdt op mod det, der står på vores henlæggelser. Granskningerne bliver i denne omgang betalt af landsbyggefonden og kommer hermed ikke til, at koste hverken Løgumkloster Andelsboligforening eller afdelingerne noget udover hvad resultatet må vise af eventuelle manglende henlæggelser.

Vores tekniske chef Helle, er ved at have styr på Drift og Vedligeholdelsesplanen (D&V) og dette er et stort og tidskrævende arbejde.

## **Afdelingsbestyrelsen.**

Den 15. februar 2023, var vi 3 mand til kursus vedr. økonomi og råderet, som foregik i Rødekro, så vi er blevet lidt klogere herom.

## **Skraldespande.**

Som i nok alle ved, er der kommet den 3. skraldespand, som har givet udfordringer, og vi som hovedbestyrelse samt afdelingsbestyrelse har derfor opstillet et forslag vedr. etablering af affaldskjuler / hegn til brug omkring affalds- og genbrugscontainer, samt belægning.

## **Markvandring.**

Vi var på markvandring den 1. august, og vi måtte konstatere at mange hække ikke bliver holdt, ukrudt er næsten højere som hækken og andre steder er det bare i orden, husk på det er jer som beboer som har sagt ja til hus -og havereglementet , vi udsender en skrivelse til alle beboer at vi kommer denne dag. Vi skal ikke ind i de enkelte boliger, vi kigger kun udefra, og kun på det vi umiddelbart kan se. Såfremt i som lejer, har noget udenfor boligen i ønsker vi skal se på denne dag, skal i som det fremgår af skrivelseren rette henvendelse til boligforeningens kontor pr. mail [post@labolig.dk](mailto:post@labolig.dk) senest den sidste åbningsdag inden markvandringen finder sted.

## **El stander.**

Vi arbejder på at få el stander på Klyden- Guldagervej- Møllesvinget, da det har været flere der har henvendt sig herom. Dette vil i høre mere om ved forslag A.

## **Afslutning.**

Afdelingsbestyrelsen vil nu takke for det gode samarbejde, til alle vores samarbejdspartnere, Administrationen og Ejendomsfunktionærerne.

# Løgumkloster Andelsboligforening. Referat fra ordinært afdelingsmøde afdeling 01.

---

Og ikke mindst til alle beboere i afdeling 1 uden jer ingen Boligforening.

Der var bestyrelsens beretning.

## **Afklaring:**

Der var ingen bemærkninger/kommentarer til beretningen.

## **Pkt. 04 .Årsregnskab for 2022/23 til orientering:**

Årsregnskabet var udsendt digitalt/ omdelt til samtlige husstande inden mødet.

Årsregnskabet for 2022/23 blev aflagt af HH. Årsregnskabet udviste et overskud på kr. 19.873,- mod et overskud på kr. 49.614,- sidste år. Overskuddet er overført til resultatkontoen som ved regnskabsafslutningen udviste en saldo på kr. 100.864,- mod 223.000,- sidste år.

Af væsentlige stigninger kan nævnes renovation (109), som har en stigning på kr. 201.725,- som skyldes den 3 skraldespand samt almindelig prisstigning.

Renholdelse (114) lyder stigningen på kr. 85.818,-. Denne konto dækker udgifter som løn til ejendomsfunktionær. Der er nu 2 fuldtidsansatte ejendomsfunktionær, stigningen skyldes at dette har der ikke været budgetteret med.

## **Afklaring:**

Der var ingen bemærkninger/kommentarer til årsregnskabet.

Årsregnskabet blev taget til efterretning.

## **Pkt. 05. Budget for 2024/25 til godkendelse:**

Budgettet var udsendt digitalt/ omdelt til samtlige husstande inden mødet.

Budgettet for 2024/25 blev forelagt af HH, som oplyste, at budgettet udviser en huslejestigning på kr. 549.235 på årsbasis, svarende til 4,8% kr. pr. m<sup>2</sup>.

HH gennemgik de væsentlige poster, og der hvor der er den største ændring, er at fremadrettet vil Almindelig vedligeholdelse (115) blive brugt i et væsentlig mindre omfang, og i stedet vil Hovedstandsættelse (116) i stedet blive brugt i et større omfang, da det her er de henlagt midler der bliver brugt.

## **Afklaring:**

Der blev stillet spørgsmål vedr. følge:

# Løgumkloster Andelsboligforening. Referat fra ordinært afdelingsmøde afdeling 01.

---

På Møllegade blev der stillet spørgsmål til afvaskning af det udvendige gangareal på etagerne, hertil oplyste HH, at dette nu er indarbejdet i planlægningen og vil blive foretaget snarest muligt.

På Lunden blev der spurgt ind til vedligeholdelsen af carportene, og her meddelte HH, at der er lavet en helhedsplan, hvori vi håber at kunne få dette med.

Budgettet blev godkendt.

## **Pkt. 06. Indkomne forslag:**

### **Forslag A: Lade station i fællesområde for el-bil**

Jos V. Stuienberg oplæste forslaget, hvor efter HH gennemgik forslaget.

#### **Afklaring:**

Forslaget blev ikke godkendt.

### **Forslag B: Etablering af affaldsskjuler/ hegn til brug omkring affalds- og genbrugscontainer, samt belægning**

Jos V. Stuienberg oplæste forslaget, hvorefter HH fik ordet. HH orienterede om, at alt der ikke fremgår af afdelingens Råderetskatalog ikke er tilladt. Forslaget stilles derfor, så de der måtte ønske, at etablere en affaldsskjuler vil få muligheden for det. Men dette kræver, at pkt. tilføjes i afdelingens Råderetskatalog samt hus- og havereglement.

#### **Afklaring:**

Forslaget blev godkendt.

### **Forslag C: Ændringer, præcisering og tilføjelser i Hus- og havereglement med ordensregler samt vedligeholdelsesreglement**

Alle forslag til ændringer i Vedligeholdelsesreglementet, Råderetskataloget og hus- og havereglementet blev godkendt med undtagelse af Ladestation i fællesområde for el-bil.

#### **Afklaring:**

Det godkendte materiale udsendes, samt ligger ud på boligforeningens hjemmeside, hvor de aktuelle reglementer og råderetskatalog **altid** vil kunne findes.

## Løgumkloster Andelsboligforening. Referat fra ordinært afdelingsmøde afdeling 01.

---

### Forslag D: Renovering af bryggers

Lejer gennemgik det indsendte forslag.

HH oplyste, at dette er med i drift og vedligeholdelsesplanen i 2030, men at dette også er en del af afdelingens helhedsplan, som vi afventer svar på.

Derefter blev der lavet en afstemning.

### Afklaring:

Forslaget blev ikke godkendt.

### Forslag E: Lys på huset

Lejer gennemgik det indsendte forslag.

Forslaget blev debatteret.

### Afklaring:

HH oplyste, at dette allerede er anført i Hus- og havereglementet som er gældende i dag, og fremgår på side 8 i det der er udsendt i forbindelse med mødet, samt på side 2 i det udsendte Råderetskataloget.

Forslaget blev ikke godkendt, men der blev aftalt, at ejendomsfunktionæren kontrollere forslagsstillerens nuværende lys ved fordøren. Derudover blev der henvist at det er muligt af benytte råderetten hertil.

### Forslag F: Bedre lys på stierne

Lejer gennemgik det indsendte forslag.

Forslaget blev debatteret.

### Afklaring:

Forslaget blev ikke godkendt, men der blev aftalt, at administrationen i samarbejde med afdelingsbestyrelsen arbejder videre med projektet.

# Løgumkloster Andelsboligforening. Referat fra ordinært afdelingsmøde afdeling 01.

---

## Pkt. 07. Valg af medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år:

På valg er:

Daniel Van Stuivenberg, Stationsvej 14

Poul Bløcher, Møllesvinget 9

### **Afklaring:**

Alle modtog genvalg, og blev genvalgt uden modkandidater.

Herefter består afdelingsbestyrelsen af:

Andreas Knudsen	valgperiode 2023 - 2025
Inge Møller	valgperiode 2023 - 2025
Preben Løsche	valgperiode 2023 - 2025
Daniel V. Stuivenberg	valgperiode 2024 - 2026
Poul Bløcher	valgperiode 2024 - 2026

## Pkt. 08. Valg af suppleanter bestyrelsen:

Foreslået og valgt for en 1 årig periode, blev Karla Van Stuivenberg, Stationsvej 14 valgt som 1. suppleant, og Allan Wagner Jensen, Klyden 3 blev valgt som 2. suppleant.

## Pkt. 09. Eventuelt:

På Møllegade blev der drøftet parkeringsforholdene med ønske om, at der blev gjort opmærksom på, at dette er privatparkering. Dette vil administrationen drøfte i samarbejde med afdelingsbestyrelsen.

Derover blev drøftet parkering på de offentlige veje i vores boligområder, og hertil kan vi fra administrationen orientere om, at de offentlige veje ikke er dækket af afdelingens hus- og havereglement.

Bimålerne i skurerne på Møllegade afventer en evt. afregning, og dette vil administrationen følge op på og der vil snarest blive udsendt en orientering til de berørte beboere.

Der blev drøftet parkeringspladser på Guldagervej der er små samt mangel på parkeringspladser i Klyden, hertil blev vendt at der lige var blevet stemt nej til forslaget om flere parkeringspladser i forbindelse med forslaget om ladestation.

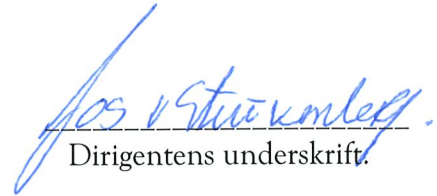
Til slut takkede dirigenten for god ro og orden.

# Løgumkloster Andelsboligforening. Referat fra ordinært afdelingsmøde afdeling 01.

---

Marts 2024

Referat  
Birthe Jensen

  
Dirigents underskrift.