

# Løgumkloster Andelsboligforening. Referat fra ordinært afdelingsmøde afdeling 09.

---

Referat fra ordinært afdelingsmøde den 14. marts 2024 kl. 19.00 på Central Hotel.

<b><u>Deltager:</u></b>	Andelshavere:	(20 husstande)	23 personer
	Andre:	Jos V. Stuivenberg	Organisationsbest.
		Andreas Knudsen	Organisationsbest.
		Allan Wagner Jensen	Organisationsbest.
		Preben Løsche	Organisationsbest.
		Birthe Jensen (ref.)	Administrationen
		Jan Mortensen (JM)	Boligsyd
		Helle Hansen (HH)	Boligsyd
		Ove Bertelsen (OB)	Ejendomsfunktionær
		Total:	31 fremmødte

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

Formand Per Holm 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 bemærkninger/kommentarer til dagsorden.

## **Pkt. 03. Formandens beretning:**

Formandens beretning, blev aflagt af Per Holm.

### **Driftsresultat.**

Der har i afdeling 9 været et driftsunderskud på kr. 28.467 i regnskabet for 2022 – 2023.

Vores tab ved lejeledighed lyder på kr. 15.700 og tab ved fraflytning på kr. 7.008, de bliver dækket af boligforeningens dispositions fond.

Der er i 2022 – 2023 anvendt kr. 662.955 på renholdelse (konto 114) og til almindelig vedligeholdelse anvendt kr. 350.640 (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.

# Løgumkloster Andelsboligforening. Referat fra ordinært afdelingsmøde afdeling 09.

---

## **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 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.

## **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 affald skjuler / hegn til brug omkring affalds- og genbrugscontainer, samt belægning.

## **Markvandring.**

Vi var på markvandring den 8. august 2023, og her kiggede vi på fugerne på læmurerne og skure i Mølleparken, her er nogle allerede repareret, og de der mangler vil blive taget løbende. På Toftvænget fjernes der et læhegn og der kommer i stedet en hæk op. Carport anlægget på Rådhusstrædet bliver der sat midler af til udskiftning af træfacader og tag, og taget bliver udskiftet i 2024, og facader i 2025. Derudover måtte vi konstatere, at der er flere der ikke holder deres udenomsareal i henhold til den gældende hus- og havereglement. Husk på det er jer som beboer som har sagt ja til hus -og havereglementet , vi udsender en skrivelse til alle beboer om hvornår vi kommer ud på markvandringen. 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 skrivelsen 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 Mølleparken og Rådhusstræde, da det har været flere der har henvendt sig herom. Dette vil i høre mere om ved forslag A.

# Løgumkloster Andelsboligforening. Referat fra ordinært afdelingsmøde afdeling 09.

---

## **Afslutning.**

Afdelingsbestyrelsen vil nu takke for det gode samarbejde, til alle vores samarbejdspartnere, Administrationen og Ejendomsfunktionærene.  
Og ikke mindst til alle beboere i afdeling 9 uden jer ingen Boligforening.

## **Afklaring:**

Der var ingen bemærkninger/kommentarer til beretningen.

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

Årsregnskabet var omdelt til samtlige husstande inden mødet.

Årsregnskabet for 2022/23 blev aflagt af HH. Årsregnskabet udviste et underskud på kr. 28.467,- mod underskud på kr. 161.035,- sidste år. underskuddet er overført til resultatkontoen som ved regnskabsafslutningen udviste en saldo på kr. 198.695,- mod 170.000,- sidste år.

Af væsentlige stigninger kan nævnes renovation (109), som har en stigning på kr. 141.884,- som skyldes den 3 skraldespand samt almindelig prisstigning.

Renholdelse (114) lyder stigningen på kr. 17.955,-. 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 omdelt til samtlige husstande inden mødet.

Budgettet for 2024/25 blev forelagt af HH som kunne oplyse, at budgettet udviser en huslejestigning på kr. 389.941,- på årsbasis, svarende til kr. 4,9% pr. m2.

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 Hoveddistandsættelse (116) i stedet blive brugt i et større omfang, da det her er de henlagt midler der bliver brugt.

## **Afklaring:**

Budgettet blev godkendt uden bemærkninger/kommentarer.

# Løgumkloster Andelsboligforening. Referat fra ordinært afdelingsmøde afdeling 09.

---

## Pkt. 06. Indkomne forslag:

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

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

#### **Afklaring:**

Forslaget blev ikke godkendt.

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

Jos V. Stuivenberg 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 affaldsskjulere 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.

### **Forslag D: Hegn langs hæk**

Lejer gennemgik det indsendte forslag.

Der blev drøftet flere muligheder, der blev besluttet at holde sig til det indsendte forslag som det var stillet, hvorefter der blev lavet en afstemning.

# Løgumkloster Andelsboligforening. Referat fra ordinært afdelingsmøde afdeling 09.

---

## Afklaring:

Forslaget blev ikke godkendt.

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

På valg er:

Bert Stuivenberg, Mølleparken 12A

## Afklaring:

Bert Stuivenberg modtog genvalg, og blev genvalgt uden modkandidater.

Herefter består afdelingsbestyrelsen af:

Per Holm	valgperiode 2023 - 2025
Ilse Andersen	valgperiode 2023 - 2025
Bert Stuivenberg	valgperiode 2024 - 2026

## Pkt. 08. Valg af suppleanter:

Foreslået og valgt for en 1 årig periode, blev Berit Holm, Mølleparken 52 valgt som 1. suppleant, og Gitte Sonntag, Mølleparken 18E blev valgt som 2. suppleant.

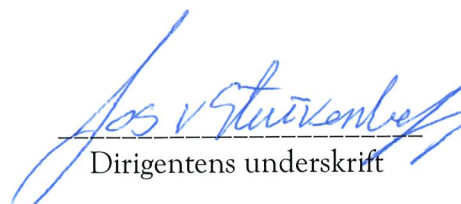
## Pkt. 09. Eventuelt:

Der blev drøftet manglende optegning af parkeringspladserne på Rådhusstrædet samt Mølleparken, og dette vil der blive kigget på ved markvandringen.

Til slut takkede dirigenten for god ro og orden.

Marts 2024

Referat  
Birthe Jensen

  
Dirigentens underskrift