

# Løgumkloster Andelsboligforening. Referat fra ordinært afdelingsmøde afdeling 09.

---

Referat fra ordinært afdelingsmøde den 2. marts 2023 kl. 19.15 på Central Hotel.

<b><u>Deltager:</u></b>	Andelshavere:	(18 husstande)	21 personer
	Andre:	Jos V. Stuivenberg	Organisationsbest.
		Andreas Knudsen	Organisationsbest.
		Birthe Jensen (ref.)	Administrationen
		Jan Mortensen (JM)	DALBO a.m.b.a.
		Helle Hansen (HH)	DALBO a.m.b.a.
		Ove Bertelsen (OB)	Ejendomsfunktionær
		Total:	27 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.

Der er stadig en god udlejning, der er pt. 2 lejligheder til udlejning.

Stibelysning er færdig i den gamle 9, og der skiftes også til led pære i resten afdeling 9.

Gavlene er skiftet i den gamle 9.

Der er påbegyndt oprydning i hække samt gamle læhegn, og der vil blive plantet nyt.

Så er der problemer med sti belægningen efter snerydning. Helle fra teknisk afdeling er på sagen.

Der vil i løbet af marts og frem blive omdelt en 3. affaldscontainer.

Det værste er nok, at vi i 2022 havde et meget slemt haglvejr som forsikringen ikke dækkede skaderne fuldt ud på, der er påbegyndt udskiftning af termotage på de overdækket terrasser og havestuer, men det tager sin tid pga. materialemangel og arbejdskraft.

# Løgumkloster Andelsboligforening. Referat fra ordinært afdelingsmøde afdeling 09.

---

## Afklaring:

Der var ingen bemærkninger/kommentarer til beretningen.

## Pkt. 04. Årsregnskab for 2021/22 til orientering:

Årsregnskabet var omdelt til samtlige husstande inden mødet.

Årsregnskabet for 2021/22 blev aflagt af HH. Årsregnskabet udviste et underskud på kr. 161.035,- mod underskud på kr. 210.338,- sidste år. underskuddet er overført til resultatkontoen som ved regnskabsafslutningen udviste en saldo på kr. 170.228,- mod 171.000,- sidste år.

Ejendomsskatter (106) har der været en besparelse på kr. 27.933,- i forhold til budgettet.

Vandafledning (107.2) en besparelse på kr. 8.016,-.

Af væsentlige stigninger kan nævnes renovation (109), som har en stigning på kr. 94.301,- som skyldes den nye ordning.

Energiforbrug (111) her har der ligeledes været en væsentlig stigning på kr. 42.679,- hvilket skyldes gadebelysningen.

Renholdelse (114) lyder stigningen på kr. 34.043,-. Denne konto dækker udgifter som løn til ejendomsfunktionær, vikar der har været inde og hjælp til hækklipning samt vinterbekæmpelsen.

Almindelig vedligeholdelse (115) har en stigning på kr. 311.910,- som skyldes haglskaderne. Når pengene fra forsikringen kommer der ske en modregning.

Fælles aktiviteter (118) har en stigning på kr. 22.591,-.

Diverse udgifter (119) har en mindre besparelse. Denne konto dækker bla. kontingent til BL, samt udgifter i forbindelse med afdelingsmøder.

Ydelse på forbedringslån (125) kr. 363.856 er lån til forbedringer der er finaseret. Denne konto har der været en stigning på, men dette skyldes, at udgiften der tidligere er bogført på, ydelser på lån til bygningsrenovering (127) fremover skal bogføres på denne konto i stedet iht. Landsbyggefonden.

Tab ved lejeledighed (129) lyder på kr. 63.481,- og er dækket af dispositionsfonden.

Tab ved fraflytning (130) på kr. 111.439,- er den saldo der i regnskabsåret, som er blevet afskrevet.

Andre renter (131) på kr. 848.096,- dette skyldes den negative kurs udvikling der har været.

Beboelse (201.1) er den rene husleje.

# Løgumkloster Andelsboligforening. Referat fra ordinært afdelingsmøde afdeling 09.

---

Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål (201.1) er huslejestigningen på køkkener.

Renter (202) kr. 27.281,- er hvad der har været i renteindtægter.

## **Afklaring:**

Orientering blev taget til efterretning uden bemærkninger/kommentarer.

## **Pkt. 05. Budget for 2023/24 til godkendelse:**

Budgettet var omdelt til samtlige husstande inden mødet.

Budgettet for 2023/24 blev forelagt af HH som kunne oplyse, at budgettet udviser en huslejestigning på kr. 369.094,- på årsbasis, svarende til kr. 4,9% pr. m<sup>2</sup>.

Renovation (109) er sat op, da det er det der forventes at give af stigning i forbindelse med den affaldsordning.

Energiforbrug (111) denne er sat op, dette skyldes at de steder, hvor kommunen tidligere har betalt for gadebelysningen i vores områder, nu er lagt over til os selv.

Administrationsbidrag (112.1) da Tyrstrup Andelsboligforening er gået ud af Dalbo, og dette har medført en stigning til de resterende foreninger.

Almindelig vedligeholdelse (115) er sat lidt op.

Afvikling af underskud (133) dette er underskud som afvikles over 3 år.

Max tilskud fra selskab (203.1) her er der i budgettet medtaget et tilskud på kr. 394.000,- for at kunne holde huslejestigningen på 4,9%.

Efter gennemgangen af budgettet gennemgik HH drift og vedligeholdsplanen for 23/24 med hvad der er afsat på de forskellige konti. Beløbende er taget ud fra, hvad der er blevet brugt de seneste 3 år.

## **Afklaring:**

Budgettet blev godkendt uden bemærkninger/kommentarer.

# Løgumkloster Andelsboligforening. Referat fra ordinært afdelingsmøde afdeling 09.

---

## Pkt. 06. Indkomne forslag:

Forslag A: Fornyelse af grønne områder.

Forslagsstiller forlod mødet inden det blev fremlagt.

### **Afklaring:**

Forslaget blev ikke behandlet, da forslaget ikke blev fremlagt således, der kunne tages stilling til det.

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

På valg er:

Per Holm, Mølleparken 52

Ilse Andersen, Mølleparken 82

### **Afklaring:**

Alle modtog genvalg, og blev genvalgt uden modkandidater.

Herefter består afdelingsbestyrelsen af:

Per Holm	valgperiode 2023 - 2025
Ilse Andersen	valgperiode 2023 - 2025
Erling Terman Pedersen	valgperiode 2022 - 2024

## Pkt. 08. Valg af suppleanter:

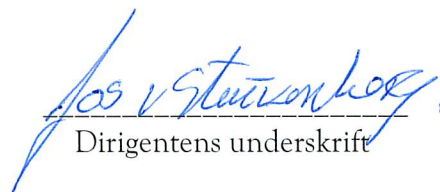
Foreslået og valgt for en 1 årig periode, blev Bert Stuivenberg, Mølleparken 12A.

## Pkt. 09. Eventuelt:

Da der ikke var noget til eventuelt takkede dirigenten forsamlingen for god ro og orden.

Marts 2023

Referat  
Birthe Jensen

  
Dirigentens underskrift