



Til beboerne
på Borgmester Andersens Vej
Afd. 920 11

Dato 5.9. 2024

Referat fra boligafdelingens ordinære afdelingsmøde

**Torsdag den 5. september 2024 kl. 19.30
på Scandic**

Referat:

1. Valg af dirigent.
 - Jens Peder Nørgaard.
2. Valg af stemmeudvalg.
 - Jesper og Jan.
3. Valg af referent.
 - Jette Wolff
4. Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år.

Allan orienterede om aktiviteter i årets løb og fremhævede:

- De nye skilte med sorteringsvejledning i miljøstationerne, alle beboere opfordres til sortere korrekt, folde mindre papkasser sammen og selv køre store papkasser på containerpladserne.
- *Vi bor i boliger af ældre årgang, hvor der ikke er optimal lydisolering, hvis vi alle tar hensyn plejer vi det gode naboskab. Se bestyrelsen skrivelse fra juni måned, der er omdelt til alle.*
- *Afdelingen har gennem det sidste år inviteret til forskellige arrangementer: julehygge, fastelavn og kursus i krise parat brand. Bestyrelsen opfordrer til, at beboerne også bidrager med ønske om arrangementer, som kan have bred interesse. Julehygge og fastelavn afholdes ikke foreløbig.*
- *Alle med ekstra kælderrum bedes foretage en opmåling, da afregning for ekstra kælderrum foretages udfra antal kvadratmeter. Opmålingen afleveres til mig, har i brug for hjælp, er I velkommen til at kontakte mig.*
- *Der undersøges økonomien ved at få rengøringsfirmaet til at gøre rent i de to vaskerier.*

5. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2023 til orientering.

- *Jesper gennemgik regnskabet, der viste et overskud på 66 t. kr.*

Taget til efterretning.



6. Godkendelse af inspektøraftdelingens forslag til de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen.

Jesper gennemgik langtidsplanlægningen for 2024 og 2025.

- *Jesper gennemgik planlagte arbejder med nyt tag i 2024 og for 2025 ny belægning på gangstierne langs blokkene og nye postkasser.*
 - *Udgiften til udskiftning af tagene bliver dyrere end ventet, da det er prioriteret, at forbedre brandsikringen mellem opgangene. I den forbindelse blev der igen drøftet mulighed for solceller på alle blokkene. Det er ikke optimalt pt. pga. den gunstige ordning af elpriser, der blev opnået ved etablering af de bestående solceller. Ordningen løber to år mere og derefter, vil det være en mulighed for at se på, om det til den tid er gunstigt at købe batterier til at opbevare el fra solcellerne.*
 - *Der var flere argumenter imod, at fliserne bliver lagt ind til soklen og blomsterbedene nedlægges i forbindelse med udskiftning af fliserne.*

Afstemning om udskiftning af flisebelægning og køb af nye postkasser blev delt op i to.

- *Begge forslag blev godkendt, der var flertal for både flisebelægning indtil soklen og de nye postkasser, der hænges op på væggen.*

Jesper sagde, at beboerne har mulighed for at aftale med bestyrelsen, at afdelingen køber blomsterkrukker. Dog sagde Jesper ikke noget om, hvad budgettet vil være for køb af krukkerne.

7. Behandling af indkomne forslag:

A. Ændringsforslag til boldspil - ordensreglement pkt. 7.

- *Boldspil op ad bygningen må ikke finde sted.
Boldspil med store bolde skal foregå på boldbanerne ved Alssund Gymnasiet.
Børn må ikke lege eller opholde sig på trapper, i kældre og gadedøre, hvor det kan være til væsentlig gene.*

Forslaget blev godkendt og ordensreglerne opdateres hermed.

B. Ændringsforslag til parkering – ordensreglement pkt. 14.

- *1. parkeringsarealerne er kun for afdelingens beboere og gæster*
- *2. parkering af personbiler, motorcykler og trailere må kun ske på boligområdets etablerede og afmærkede parkeringspladser.*
- *3. Lastvogne, campingvogne, autocampere samt uindregistrerede motorkøretøjer må kun henstilles kortvarigt – dvs. højst en uge i løbet et kalenderår – i boligområdets dertil indrettede parkeringspladser.*
- *4. Langtidsparkering ud over en uge – dog max. 14 dage – af lastvogne, campingvogne, autocampere og uindregistrerede motorkøretøjer skal aftales skriftligt med bestyrelsen.*
- *5. Af hensyn til børnenes sikkerhed anmodes beboerne om at køre med skærpet opmærksomhed og forsigtighed på boligvejene.*

Forslaget blev godkendt og ordensreglerne opdateres hermed, dog slettes autocampere, da de sidestilles med biler.



C. Ændring af vasketider i kælder og egen lejlighed.

- Forslaget blev godkendt med følgende:
Kl. 6.30 – 20.30 mandag – lørdag
Kl. 9.00 – 17.00 søndag

Jan fik til opgave at tjekke kælderdørene, så de ikke smækker højlydt og til gene for opgangens beboere.

Jesper sørger for, at vaskemaskiner og tørretumblerne omkodes, så de kan benyttes inden for de nye tidsrum.

Ordensreglerne opdateres med de nye vasketider.

8. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2025 til godkendelse.

- Budgettet blev godkendt og huslejen er uændret til 2025.

9. Orientering om ønske om lokalplan for afdelingen og evt. kommende byggeri af rækkehuse

Hans Peter forsøgte ihærdigt at få solgt sin ide til de fremmødte.

- Der indkaldes til et beboermøde på et senere tidspunkt, hvor rådgiveren vil deltage, der udarbejder skitser for byggeri af rækkehusene.

Hans Peter gennemgik den fremsendte orienteringsskrivelse.

Afdeling 11 som den er i dag:

- Ingen lokalplan som betyder, at afd. beskattes med 60%
- Bebyggelsesprocent på 30 %
- Grønne områder = større udgift til gartnerarbejde
- Incl. i nuværende husleje er ca. 600 kr. til ejendomsskat

Administrationen, Hans Peter, foreslår:

- Anmode kommunen om at få udarbejdet lokalplan
- Bebyggelsesprocent på 40 %
- Mulighed for at opføre 16 – 20 flere boliger, rækkehuse på de grønne plæner.
- Ejendomsskatten kan falde
- Ændres bebyggelsesprocenten ikke, bliver andel af ejendomsskat i vores månedlig husleje ca. 900 kr. efter 12 år mod de 600 kr. i dag.

Fordel for afdeling 11 på sigt:

- Forventet lavere huslejestigning
- Flere boliger til at betale ejendomsskatten
- Færre udgifter til de grønne områder.
- Beboere i afd. 11 får fortrinsret til rækkehusene med mulighed for egen have
- Lokalplan med f.eks. bebyggelsesprocent på 40 % gør, at repræsentantskabet eller organisationsbestyrelsen ikke kan beslutte bebyggelsesprocent på 60 % uden accept fra beboerne.



Fordel for Søbo:

- Attraktive boliger
- Der er ikke råd til at købe grunde i Sønderborg med bebyggelse i et plan.
- Byggeri i bestående afdeling og dermed belastes administrationen ikke væsentligt efter førstegangsudlejning.

De fremmødte var skeptiske overfor forslaget bl.a. af hensyn til ændring af herlighedsværdien af de grønne områder holdt op imod en skønnet huslejestigning på 300 kr. fordelt over 12 år.

10. Valg til afdelingsbestyrelsen:

A. Bestyrelsesmedlem:

Christa Lund, Borgm. Andersens Vej 5 1. tv. – Christa blev genvalgt

B. Valg af suppleanter:

1. *Suppleant Torben Lunn, Borgm. Andersens Vej 5 1. tv. - Torben blev genvalgt*
2. *Suppleant Bjarne Jensen Borgm. Andersens Vej 29 1. tv. - Bjarne blev genvalgt.*

11. Valg af 3 medlemmer til boligforeningens repræsentantskab og samtidig til repræsentantskabet for Søbos antenneforening.

Allan Hansen, Jette Wolff og Christa Lunn blev valgt.

Som medlem af repræsentantskabet er der mødepligt, da der kræves 2/3's flertal fremmøde for vedtagelse af eventuelle ændringer.

12. Eventuelt:

Udfordringer med parkeringspladser.

- *Alle med carport opfordres til at benytte deres carport og ikke parkere på de ledige pladser. Afdelingens p-pladser er offentlige pladser, så der kan kun henstilles til dem, der ikke er beboer eller gæst, at de benytter andre parkeringspladser.*

Allan takkede bestyrelsen for samarbejdet i årets løb samt en tak til dem, der mødte til beboermødet. Allan takkede også Jan for hans hjælp i afdeling 11, som han fik stor bifald for af de fremmødte.

Underskrift: _____

Underskrift: _____



Til beboerne
på Borgm. Andersens Vej 1-39
Afd. 920 11

Dato 27. august 2024

Indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Hermed indkaldes du til boligafdelingens ordinære afdelingsmøde, som afholdes

**Torsdag, den 5. september 2024 kl. 19.30
på Scandic Sønderborg, Ellegårdvej 27**

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Valg af referent
4. Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år
5. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2023 til orientering
6. Godkendelse af inspektøraftdelingens forslag til de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen
7. Behandling af indkomne forslag
 - A. Ændringsforslag til boldspil – ordensreglement pkt. 7 Boldspil
 - B. Ændringsforslag til parkering – ordensreglement pkt. 14 Parkering og motorkørsel
 - C. Ændring af vasketider i kælder og egen bolig – ordensreglement pkt. 18 Vask, tøjtørring m.v.
8. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2025 til godkendelse
9. Orientering om ønske om lokalplan for afdeling og evt. kommende byggeri af rækkehuse
10. Valg til afdelingsbestyrelsen:
 - A. Bestyrelsesmedlem:
Christa Lunn, Borgm. Andersens Vej 5 1. tv., er på valg
 - B. Suppleanter:
Torben Lunn, Borgm. Andersens Vej 5 1. tv., er på valg
Bjarne Jensen, Borgm. Andersens Vej 29 1. tv., er på valg
11. Valg af 3 medlemmer til foreningens repræsentantskab og samtidig til repræsentantskabet for Søbos antenneforening
Allan Hansen, Jette Wolff Kristensen og Christa Lunn er på valg.
12. Eventuelt
Udfordringer med p-pladser

Hvert lejemål har 2 stemmer uanset antallet af beboere. Alle lejere samt disses myndige husstandsmedlemmer har adgang til mødet og er valgbare. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Venlig hilsen
Boligforeningen Søbo

Bilag: Komprimeret regnskab for 2023 med budget for 2025, langtidsplan, notat og forslag