

Referat af

afdelingsmøde den 5. september 2024

Formanden bød velkommen til de fremmødte beboere, udbad sig forslag til dirigent.

Dernæst bad formanden om et minuts stilhed, for at mindes tre beboere som i perioden er afgået ved døden. Holger Pedersen døde den 15. december 2023, Karin Hellesøe døde foråret 2024, og Benny Christiansen døde den 2. august 2024.

Æret være deres minde.

1. Valg af dirigent:

Jens Peder Nørgaard; Organisationsbestyrelsen

2. Valg af stemmeudvalg:

Karsten B. Gjerlevsen og Bjarne Petersen; begge Søbo

3. Valg af referent.:

Jette Schultz

4. Aflæggelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år.

Bestyrelsen har i perioden siden 7. september 2023 og frem til nu afholdt 6 bestyrelsesmøder og 1. ekstraordinært bestyrelsesmøde.

Egon Nielsen har efter 18 år i bestyrelsen valgt at stoppe i bestyrelsen af helbredsmæssige årsager. Vi vil gerne sige dig tak for et godt samarbejde, og ønske dig alt det bedste fremover. Vores første suppleant Anette Matzon er i den forbindelse indtrådt i bestyrelsen.

På det første bestyrelsesmøde efter afdelingsmødet præsenterede de to nye suppleanter Anette Matzon og Vibeke Jensen sig selv og kom med lidt fakta oplysninger. Bestyrelsen har tidligere besluttet, at suppleanter deltager i bestyrelsesmøderne uden stemmeret, men med taleret.

Gæsteværelse er forholdsvis godt udlejet, alene i år har vi haft 40 overnatninger, hvilket må siges at være godt.

Vi har tidligere klaget over Hede Danmarks arbejde. Specielt gartnerarbejdet og mangel på samme. Ledende Inspektør Jesper B. Schmidt har efterfølgende haft et møde med HD om problematikken. Det blev aftalt, at HD strammer gevaldigt op på opgaveløsningen nu og fremover. Bestyrelsen følger løbende udviklingen og er meget opmærksom på, om HD fremover lever op til det vi er stillet i udsigt.

Seneste nyt i relation HD er, at Inspektøraftdelingen indhenter nye alternative tilbud hos andre aktører, hvilket vi venter spændt på.

Afdelingsmødet den 7. september 2023 nedsatte to ad hoc-udvalg: Et som skal tage sig af Bord-bænkesæt samt et oversigtskort over hele afdelingen. Dette er nu placeret på ejendomskontoret, og belyst i de mørke timer. Et bord-bænkesæt er indkøbt og samlet af beboer og bestyrelsen. Det andet udvalg handler om hastighedsdæmpende foranstaltninger på Nordvest kajen og i den forbindelse er der omdelt et skema til alle beboerne på strækningen; både ejerforeningen, de tre privatejendomme og til alle som bor i Søbo afdeling 29.

Vi har omdelt 93 skemaer til målgruppen; vi skal op på 75 % som skal være for forslaget. Resultatet af undersøgelsen foreligger nu. Der er 57 for forslaget, 5 imod forslaget og 3 ønsker ikke at deltage i undersøgelsen. Projektet kan derfor ikke gennemføres på det foreliggende grundlag. Tak for jeres deltagelse.

Stormfloden rasede i 2023 og vi gik heller ikke ram forbi, hvilket afstedkom en større ravage på stien Forkanten, som dels stod under vand; ligesom det flød med alt muligt udefra kommende skidt som var var skyllet op. Heldigvis var der 7 friske beboere som trak i arbejdstøjet og sammen med bestyrelsen og ejendomsfunktionæren Bjarne fik ryddet op i løbet af en dags tid. Tak for det.

Bestyrelsen har besluttet, at de gamle grønne lamelhegn fjernes, når lejligheder med disse bliver ledige. Ny lejer tilbydes materialer til et nyt hegn (de grå) som de selv sørger for at sætte forsvarligt op, samt maler.

Hvert år deltager hele bestyrelsen i den årlige Markvandring sammen med Inspektør og Ejendomsfunktionær; i år var det den 22. maj 2024.

Forslag til planlagte opgaver, der påtænkes udført i 2025: Håndlister ved trapper, altaner og altangange afslibes grundigt og lakeres efterfølgende.

Imod fugebånd skiftes / vinduere smøres og justeres etc: Vi har igennem flere år haft punktet på under langtidspanlægning og flere priser har været på tale. Vores største problem har været, at kun én håndværksevirsomhed har givet tilbud på opgaven. Vi har i bestyrelsen brugt rigtigt meget tid på at få mindst et alternativt tilbud mere på banen for at få et mere bredt og økonomisk afsæt at forholde os til. Det er til dato ikke lykkedes at få et tilbud mere.

Gør vi ikke noget nu, vil vi fortsat have kulde og trækgener ved vinduer og døre i et - andet omfang, med en større varmeregning til følge.

Karsten vil gennemgå de økonomiske konsekvenser af forslaget til kr. 1.153.000, - hvilket vil betyde en huslejestigning på 0.61 % af din brutto husleje.

Derudover blev der fundet en masse andre ting som enten skiftes / repareres, alt dette har vi nu lavet en liste over - inklusiv igangværende opgaver - og som løbende bliver ajourført på hvert bestyrelsesmøde.

Flagregelement er blevet ajourført, ophængt i Infokassen ved gårdmandshuset og lagt på hjemmesiden. www.sobo.dk

På strækningen mod Banedanmark har BD nu selv været i gang med nedklipping af det levende hegn, de var så ivrige, at de ødelagde en af vores gadelamper. En kvik nabo så det hele og indberettede til Søbo. BD har påtaget sig hele skylden, og vedgået, at de er erstatningspligtig.

Den 26. maj 24 indviede vi vores nye samlingssted Oasen, grillen blev tændt, der blev hygget og snakket blandt de 21 fremmødte beboere, en dejlig eftermiddag med godt vejr.

Den 3. august 24 holdt vi sommerfest, som denne gang havde samlet 30 beboere til helstegt gris fra Rinkenæs og selvfølgelig var der masser af grøn salat og andet tilbehør. Til at skære grisen ud var Birthe og Jette var friske på opgaven, og det gik fint, alle fik nok at spise og blev mætte. Der blev snakket på kryds og tværs af bordene og fortalt historier.

Bestyrelsen har nedsat et udvalg til en revision af vores Ordensregler og forretningsordenen. Udvalget består af Anette og Ole, som har set det hele efter og kommer med forslag til ændringer. Bestyrelsen har deltaget i et møde med Søbos Økonomiafdeling til en gennemgang af afdelingens regnskab for 2023, hvilket var et godt og konstruktivt.

Bestyrelsen har gennemgået og underskrevet afdelingens regnskab og budgetter.

I 2024 var blev alle Potentil la klippet ned, hvilket er sket. Flere af dem er gået ud. En beboer har tilbudt sin assistance med plantning af nye hen over efteråret 2024 / 2025

Langtidsplanlægningen om fremtidigt arbejde i afdelingen er ligeledes underskrevet og omdelt til samtlige beboere sammen med dagsordenen for det møde, som vi netop er i gang med at afholde.

Formanden har deltaget i to repræsentantskabsmøder og et formandsmøde.

Vi er fortsat plaget af gentagne ulovlige parkeringer, derfor får man fremover en seddel i forruden, og der tages et foto af bilen og nr.- pladen, som oversendes til Søbo til videre foranstaltning.

Ejerforeningen Skonnerten har fået ny formand, Boris Henriksen.

Der opfordres på det kraftigste til, at al affaldssortering foregår korrekt og at der bindes for alle poser. Tilsyneladende er der nogle som ikke kan forstå de store tydelige skilte vi har opsat, hvoraf det fremgår hvordan man behandler storskrald, og hvor det skal afleveres. Vi vil ikke lægge skjul på, at hverken bestyrelsen eller Søbo har uanede ressourcer til den slags opgaver. Det er ikke os der skal rydde op efter dig, det skal du selv. Hensættes der alligevel storskrald og vi ved hvem der har gjort det, får vedkommende en økonomisk hilsen fra Søbo.

Beretningen overgives herefter til debat m.v.

Beretningen blev herefter godkendt uden bemærkninger – kommentarer.

5. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2023 til orientering.

Dirigenten Jens Peder Nørgaard gennemgik årsregnskabet, hvorefter det blev taget til efterretning.

6. **Godkendelse af inspektøraftdelingens forslag til de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen. (Udsendt med dagsorden)** Karsten Gjerlevsen orienterede om Ilmobånd og håndlister. En beboer foreslog, at vi et får et tilbud på en prøve lejlighed, og ad den vej kan se alle faktiske omkostninger, inden næste skridt tages. Håndlister som beskrevet blev godkendt. Forslaget om ilmodbånd blev sendt til afstemning med den ændring, at der kun laves og betales for én lejlighed i første omgang, hvilket blev godkendt.

7. **Behandling af indkomne forslag (Udsendt med dagsordenen)**

A. Mågeregulering. **Forslaget blev godkendt med et kvalificeret flertal.**

B. Ændring af forretningsordenen punkt 3, 15 og 17. **Forslaget blev godkendt med et kvalificeret flertal.**

C. Ændring af ordensreglerne punkt 1, 3, 8, 14, 18 og 22. **Formanden meddelte, at bestyrelsen trækker forslaget.**

D. Etablering af en lukket Facebook gruppe. Forslagsstiller orienterede om forslaget med ønske om der holdes en god tone. **Der blev stemt om forslaget, som blev godkendt med et kvalificeret flertal. Beboerne i afd. 29 anmodes om at blive medlem af Den lukkede Facebook gruppe: Beboerne i afd 29 mhp information om aktiviteterne i afdelingen mm.**

E. Fælles tørresnor/ tørrestativ. Forslagsstilleren orienterede om forslaget, efter længere debat blev det vedtaget, at forslaget sendes ud til urafstemning.

8. **Fremlæggelse af afdelingens budget for 2023 til godkendelse.**

Dirigenten Jens Peder Nørgaard gennemgik budgettet, som blev sat til afstemning, og efterfølgende godkendt.

9. **Valg til afdelingsbestyrelsen.:**

A. Bestyrelsesmedlem Flemming Fangel Jensen er på valg, ønsker ikke genvalg.

I stedet blev Torben Matzon valgt for en toårig periode.

B. Valg af to suppleanter. **Der blev kun valgt en suppleant.: Jette Schultz for et år.**

10. Valg af 3 medlemmer til foreningens repræsentantskab og samtidig til

Repræsentantskabet for Søbos antenneforening. **Til repræsentantskabet for Søbo og antenneforeningen valgtes Ole Strøm, Pernille Nicolaisen, Anette Matzon og Torben Matzon.**

11. Valg af ansvarlig for udlejning af gæsteværelset. **genvalg af Jette Schultz.**

12. Valg af flaggast. **Ole Strøm blev valgt for et år periode**

13. Valg af to personer til pasning af pullerter. **Flemming Fangel Jensen og Evelyn Pedersen blev begge valgt.**

14. Evt.

En beboer gjorde opmærksom på en fejlskrivning på Oversigtskortet. Anete Matzon får det ordnet.

Der blev spurgt til den ledige stueejlighed. BP oplyste, at den er udlejet. Der ønskes opsat et skilt med Blind vej, derudover ønskes der påfyldt skridsikkert grus på stien ved nedkørslen til forkanten.

Til sidst vil jeg på bestyrelsens vegne sige tak til Flemming Fangel og Vibeke Jensen for et godt samarbejde i bestyrelsen. Tak til alle jer fordi I kom, tak til dirigenten for god og myndig ledelse af mødet.

Tak til Søbos administration, ejendomsfunktionæren og inspektøraftdelingen, til bestyrelsen, og til vores frivillige hjælpere, Ole flaggast, Flemming og Evelyn for pasning af pullerter, Jette for at forestå udlejningen af gæstelejigheden og ikke mindst til jer som er mødt op, samt en stor tak til bestyrelsen for jeres store arbejdsindsats gennem året.

Sønderborg den 9. september 2024



Til beboerne
på Jagten, Fregatten og Galeasen
Afd. 920 29

Dato 28. august 2024

Indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Hermed indkaldes du til boligafdelingens ordinære afdelingsmøde, som afholdes

torsdag, den 5. september 2024 kl. 17.00
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:
Udskiftning af ilmodbånd vil blive væsentlig dyrere end hidtil antaget, og godkendelse heraf vil medføre en huslejestigning på 0,61%
7. Behandling af indkomne forslag
 - A. Mågeregulering
 - B. Ændring af forretningsordenens punkt 3, 15 og 17
 - C. Ændring af ordensreglernes punkt 1, 3, 8, 14, 18 og 22
 - D. Etablering af en lukket Facebook gruppe
 - E. Fælles tørresnor/tørrestativ
8. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2025 til godkendelse
9. Valg til afdelingsbestyrelsen:
 - A. Bestyrelsesmedlem: Flemming Jensen Fangel, Jagten 9, 1., er på valg – ønsker ikke genvalg
 - B. Suppleanter: Vibeke Elimar Jensen, Fregatten 1, 1. mf. er på valg
10. Valg af 3 medlemmer til foreningens repræsentantskab og samtidig til repræsentantskabet for Søbos antenneforening
Ole Strøm og Flemming Jensen Fangel er på valg
11. Valg af ansvarlig for udlejning af gæsteværelser: Jette Schultz er på valg
12. Valg af flaggast: Ole Strøm er på valg
13. Valg af 2 personer til pullerter: Flemming Jensen Fangel er på valg
14. Eventuelt

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 og forslag.