

Boligselskabet Domea Juelsminde  
Afdeling 6101

## Referat af afdelingsmøde afholdt den 14. november 2017

Så mange beboere deltog:	26
Fra administrationen deltog:	Kundechef Lars Todbjerg-Hansen, driftsleder Ole Juhl og servicekoordinator Trine Staun.
Øvrige deltagere:	
1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg	Ole Juhl blev valgt til dirigent Trine Staun blev valgt til referent Lars Todbjerg Hansen, Ole Juhl og Carsten Thomassen blev valgt til stemmeudvalg.
2. Afdelingsbestyrelsens beretning	Formand Tanja Mikkelsen bød velkommen. Og fremlagde bestyrelsens beretning.  Tanja gav beboerne en opsang vedr. eksterne gartnerne. Det er ikke acceptabelt at beboerne overfuser gartnerne der udfører deres arbejde. Det har været så slemt, at de ikke arbejder i Syrenvænget alene. Er man utilfreds med deres arbejde skal Servicecenteret kontaktes.  Ole informerede om, at der er 26 gange græsklip og 13 gange trimning årligt.
3. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2016/2017 til orientering	Ole Juhl orienterede om årsregnskabet.  Årets resultat udviser et overskud på kr. 93.500.  Overskuddet skyldes primært, at afdelingen har modtaget højere renteindtægt end forventet samt haft færre udgifter til almindelig vedligeholdelse, nettokapitaludgifter, administrationsbidrag, drift af fælleshus samt diverse udgifter end budgetteret. Endvidere har afdelingen modtaget en regulering af ejendomsskatten for 2004 inkl. rentegodtgørelse. Dette modsvares delvist af højere udgift til renholdelse samt renovation end budgetteret.  <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</b> Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 432.336. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 391.724.  Lakering af gulve i forbindelse med fraflytninger har været dyrere end det budgetterede. Endvidere er det fundet nødvendigt med en justering af nogle gasfyr, dette var ikke budgetteret i indeværende regnskabsår. Dette modsvares delvist af at den planlagte udskiftning af tegltagsplader, ikke blev vurderet nødvendigt.

	<p>Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. marts 2017 kr. 1.678.612 svarende til kr. 41.965 pr. lejemål. Der er i regnskabsåret overført kr. 50.000 fra henlæggelsen til tab ved fraflytning.</p> <p>Henlæggelserne er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelige til at dække de kommende års udgifter.</p> <p>Årets lejetab udgør kr. 168, som er dækket af henlæggelsen.</p> <p>Den fremtidige udlejningssituation vurderes at være god.</p>
<p>4. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2018/2019 til godkendelse</p>	<p>Ole Juhl orienterede om budgettet og fremhævede de konti der er afvigelse på. De væsentligste konti med afvigelse er renholdelse, opsparing til planlagt og periodiske vedligeholdelse, indtægterne stiger grundet opsamlet overskud der skal afvikles over 3 år, almindelig vedligeholdelse samt diverse reguleringer.</p> <p>Budgettet blev godkendt med en lejestigning på 0,00 %</p>
<p>5. Behandling af eventuelt indkomne forslag</p>	
<p>5.a Forslag om udestuer betalt over huslejen (2 forslag)</p>	<p><i>Hvor meget bliver der lagt på huslejen, hvis man får en udestue?</i></p> <p>Lars Todbjerg-Hansen informerer om prisen - Ca. 1000,- om måneden. Alt efter prisen på udestuerne.</p> <p><i>Hvordan finansierer man udestuer / køkkener?</i></p> <p>Man låner pengene af afdelingen og når projektet er afsluttet, hjemtager man et lån i banken og betaler lånet tilbage til afdelingen. Beløbet tilbagebetales over 20 år på udestuer og over 10 år på køkkener.</p> <p><i>Hvor gammel skal et køkken være for at det kan udskiftes på afdelingens regning? (slidtage)?</i></p> <p>Alle kan ikke få nye køkkener. Ole undersøger i samarbejde med bestyrelsen, hvad der kan lade sig gøre.</p> <p>Skal der arbejdes videre med udestuer?  <b>JA: 29 NEJ: 11 BLANK: 4</b></p> <p>Forslaget er vedtaget.</p>

5.b Nabohjælp	<p>Man har haft et par uheldige episoder, derfor foreslås nabohjælp. Martin (i nr. 38) vil gerne være behjælpelig med tilmelding.</p> <p>Man får mærkater på vinduerne og Nabohjælp-standere 2 – 3 steder ved p-pladsen og ved stier.</p> <p>Forslaget blev vedtaget håndsoprækning.</p>
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år. På valg er Dorthe Lundsgaard – modtager genvalg og Sjanne Andersen	<p>Carsten Thomassen: <b>31</b>  Sjanne Andersen: <b>17</b>  Dorthe Lundsgaard: <b>33</b></p> <p>Dorthe Lundsgaard og Carsten Thomassen blev valgt.</p>
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år. På valg er Bitten Jeppesen – modtager ikke genvalg	<p>Følgende blev valgt:</p> <p>Sjanne Andersen 1. suppleant  Susanne Boutrup 2. suppleant</p>
8. Valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år.	<p>Susanne Boutrup: <b>33</b>  Carsten Thomassen: <b>38</b>  Ulla Rasmussen: <b>20</b>  Sjanne Andersen: <b>27</b></p> <p>Susanne, Carsten og Sjanne blev valgt.</p>
9. Valg af suppleanter for repræsentantskabsmedlemmer for 1 år	<p>Ulla Rasmussen blev suppleant</p>
10. Eventuelt	<p>Smid ikke brød og andre madvarer ud til fugle. Det tiltrækker skadedyr. Der er problemer med bl.a. mårer.</p> <p>Der ønskes små lamper opsat ved stien – ikke projektører.</p> <p>Referater fra bestyrelsesmøder skal offentliggøres på internettet – Bestyrelsen følger op.</p> <p>Hegn: Ole informerer om, at der kommer nyt hegn op ved stien.</p> <p>Der arbejdes på at montere LED lamper ved p-plads og stier.</p> <p>Der ønskes rengøring af lamper på p-plads og stier.</p> <p>Bestyrelsen har udarbejdet forskellige forslag til udflugter.</p> <p>Der er mulighed for at sætte kryds ved det man helst vil – planche vist på afdelingsmødet.</p>

Mødet sluttede kl.: 18.35

Referent: Trine Staun

Afdelingsbestyrelsens sammensætning består nu af:

Navne	Valgperiode:	
Formand:	Tanja C. Mikkelsen	2016-2018
	Birgit Madsen	2016-2018
	Peter Frederiksen	2016-2018
	Dorthe Lundsgaard	2017-2019
	Carsten Thomassen	2017-2019
Suppleanter:		
1. suppleant	Sjanne Andersen	2017-2018
2. suppleant	Susanne Boutrup	2017-2018
Valgte til		
	Repræsentantskabet:	
	Susanne Boutrup	2017-2018
	Carsten Thomassen	2017-2018
	Sjanne Andersen	2017-2018
Suppleanter	til Repræsentantskabet:	
	Ulla Rasmussen	2017-2018

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen