

Boligselskabet Domea Juelsminde Afdeling 6151

Referat afdelingsmøde afholdt den 13. december 2017

Så mange beboere deltog:	7 personer der repræsenterer 5 boliger
Fra administrationen deltog:	Driftsleder Gitte Kjeldsen
Øvrige deltagere:	Ejendomsmester Jens Ole Friis
	Driftsleder Gitte Kjeldsen bød velkommen.
1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg	Gitte Kjeldsen blev valgt til dirigent og referent. Stemmeudvalg: Jacob Witthøft, Kim Johnsen og Jens Ole Friis
2. Afdelingsbestyrelsens beretning	Formanden Peter Westergaard fremlagde afdelingsbestyrelsens beretningen.
3. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2016/2017 til orientering	<p><i>Økonomi:</i> Der er generelt en god økonomi i afdelingen, men der arbejdes fortsat på at frasælge 12 af afdelingens ældreboliger, da kommunen næsten ingen har at anvise boligerne til og de derfor står tomme. Efterfølgende er ældreboligerne solgt til kommunen og de overdrages i starten af det nye år.</p> <p><i>Årets resultat:</i> Årets resultat udviser et underskud på kr. 21.184. Underskuddet skyldes primært, højere udgift til renholdelse, almindelig vedligeholdelse og renovation end budgetteret. Dette modsvares delvist af højere renteindtægt end forventet, samt lavere udgift til administration og diverse udgifter end afsat i budgettet.</p> <p><i>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</i> Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 163.372. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 315.776. Afgivelsen skyldes at der i Snaptun var budgetteret med eftersyn og eventuelt udskiftning af varmeledning. Dette var ikke nødvendigt. Ligeledes var der budgetteret med maling af vinduer i Snaptun, men dette er ikke fundet nødvendigt og er udskudt nogle år i DV planen. Fraflytningsprocenten er meget lav i bebyggelsen i Snaptun og derfor er kontoen til Planlagt istandsættelse ved fraflytning overbudgetteret.</p>

	<p>Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. marts 2017 kr. 1.418.713 svarende til kr. 34.603 pr. lejemål.</p> <p>Henlæggelserne er ifølge langtidspanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelige til at dække de kommende års udgifter.</p> <p><i>Tab ved lejeledighed og fraflytning:</i></p> <p>Årets lejetab udgør kr. 48.606, som er dækket af henlæggelsen.</p> <p>Der er kommunal anvisning til ældreboligerne på Bakkesvinget i Barrit. 10 ud af de 12 ældreboliger står tomme, da kommunen næsten ingen har at anvise disse til, derfor arbejdes der på frasalg af boligerne, som beskrevet andetsteds. Der er ingen ledige boliger i resten af afdelingen, men situationen følges nøje, da ventelisten er kort og der tidligere har været problemer med udlejningen.</p> <p>Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 101.512, som er dækket af henlæggelsen.</p>
4. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2018/2019 til godkendelse	<p><i>Huslejestigning pr. 1. april 2018: 0,00%</i></p> <p>Budgettet for 2018/2019 blev godkendt.</p>
5. Behandling af indkomne forslag:	
<p>A) Nummerering af p-pladser/faste pladser</p> <p>B) Opsætning af juletræer, hvert år</p> <p>C) Montering af målere med fjernlæsning i Snapton</p> <p>D) Opsætning af vejrhane</p>	<p>Ved afstemningen var der ikke flertal - forslaget falder.</p> <p>Det blev aftalt, at Domea indtil videre sørger for, at der fremadrettet bliver sat juletræ op.</p> <p>På grund af manglende informationer vedr. udgiften til etablering til fjernlæsning, blev forslaget udsat.</p> <p>Det blev aftalt, at vejrhane sættes op igen – Ejendomsfører Jens Ole følger op.</p>
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år. På valg er Kim Johnsen og Jakob M. Witthøft	<p>Der kunne ikke stilles en bestyrelse.</p> <ul style="list-style-type: none"> Kim Johnsen forsætter som kontaktperson Mail domea6151@gmail.com
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år. På valg er Susie Bisgaard	Der kunne ikke stilles en bestyrelse
8. Valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at det er afdelingsbestyrelsen, der vælger afdelingens 3 repræsentantskabsmedlemmer.	Ingen ønskede at stille op.
9. Eventuelt	Formanden for bestyrelsen Peter Westergaard gjorde

opmærksom på, at han fraflytter boligselskabet den 30. april 2018 og stopper derfor som formand.

Mødet sluttede kl.: 1830
Referent: Gitte Kjeldsen