

Løgumkloster Andelsboligforening. Referat fra ordinært afdelingsmøde afdeling 01.

Referat fra ordinært afdelingsmøde den 12. marts 2019 kl. 18.30 på Central Hotel, Løgumkloster.

<u>Deltager:</u>	Andelshavere:	(15 husstande)	24 Personer
	Andre:	Jos V. Stuienberg. Preben Lösche. Andreas Knudsen Birthe Jensen. (Ref.) Jakob Christian Hansen	Organisationsbest. Organisationsbest. Organisationsbest. Administrationen DALBO a.m.b.a.
	Total:		29 fremmødte.

Pkt. 01. Velkomst:

Formand Daniel V. Stuienberg 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. Stuienberg, som konstaterede at mødet var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

Afklaring:

Der var ingen indvendinger til dagsorden.

Pkt. 03. Formandens beretning:

Formandens beretning blev aflagt af Jos V. Stuienberg.

Afklaring:

Der var ingen bemærkninger/kommentarer til beretningen.

Pkt. 04 .Årsregnskab for 2017/18 til orientering:

Årsregnskabet var omdelt til samtlige husstande inden mødet.

Årsregnskabet for 2017/18 blev aflagt af Jakob Christian Hansen. Årsregnskabet udviste et overskud på kr. 53.021,- mod kr. 89.486,- sidste år. Overskuddet er overført til resultatkontoen som ved regnskabsafslutningen udviste en saldo på kr. 196.938,- mod 175.000,- sidste år.

Løgumkloster Andelsboligforening. Referat fra ordinært afdelingsmøde afdeling 01.

I årsregnskabet er der en lille nedgang på kapitaludgifter, nedgangen skyldes omlægning. På renholdelse er der en forhøjelse, og på særlig forhøjelser er det blandt andet her køkkenrenoveringerne er. Lejeindtægten for boligforeningens kontor er anført under erhverv. I årsregnskabsperioden er der indgået kr. 82.420,- i renter. Overskud bliver afviklet over 3 år, og det er det beløb der ses ved overført fra opsamlet overskud.

Afklaring:

Der var ingen bemærkninger/kommentarer til årsregnskabet.

Årsregnskabet blev taget til efterretning.

Pkt. 05. Budget for 2019/20 til godkendelse:

Budgettet var omdelt til samtlige bolighavende inden mødet.

Budgettet for 2019/20 blev forelagt af Jakob Christian Hansen, som kunne oplyse, at budgettet udviser en samlet huslejestigning på kr. 25.153 svarende til kr. 5,20 pr. m².

Pligtmæssige bidrag til LBF er et bidrag der er fastsat af LBF. Stigningen der er på renholdelse skyldes til dels synsfunktionen. I budgettet er der overført kr. 71.155,- fra opsamlet overskud, som er med til at modstå huslejestigning.

Afklaring:

Budgettet blev enstemmigt godkendt uden bemærkninger/kommentarer.

Pkt. 06. Indkomne forslag:

Forslag A: Afdelingsbestyrelsen foreslår renovering af samtlige bryggere på Stationsvej/ Jernbanevej.

Jakob Christian Hansen fremlagde forslaget og oplyste om, at bryggerne i dag er uopvarmet. I renoveringen bliver der lagt gulvvarme og isoleret. På gulvene bliver der lagt klinker, og loft og vægge bliver efterisoleret. Der blev fremvist en tegning over opstillingen af skabene.

Jakob Christian Hansen gennemgik økonomien som var omdelt til samtlige bolighavende inden mødet. Økonomien vedr. de 15 boliger på Stationsvej/ Jernbanevej. Udgifterne hertil beløber sig til, på den anden side af kr. 2.000.000,-. I økonomien er der en udregning hvor alt er inkluderet, samt en udregning hvor der er indregnet et tilskud fra b-ordningen på kr. 5.000,- pr. lejemål som er et tilskud til noget af malerarbejdet.

Løgumkloster Andelsboligforening. Referat fra ordinært afdelingsmøde afdeling 01.

Afklaring:

Det foreliggende forslag blev godkendt med huslejestigningen på kr. 235,-, hvilket vil medføre at der tages kr. 5.000,- fra b-ordningen på samtlige 15 boliger på Stationsvej/ Jernbanevej.

Forslag B: Afdelingsbestyrelsen foreslår finansiering af køkkener forhøjet til kr. 50.000,-.

Den nuværende ordning lyder på kr. 35.000,- og dette dækker kun inventar og vask. Der er derfor en udfordring med udskiftning af gulve, da disse ikke er dækket af b-ordningen, samt i de tilfælde hvor der ikke er penge nok på b-ordningen til malerarbejdet. Derudover er der også blandt andet udgifterne til VVS, el og murer. Hvidevarerne vil forsat ikke skulle være indeholdt, og vil som i dag skulle tjekkes af administrationen om de er værdig til udskiftning. Afdelingsbestyrelsen foreslår derfor en forhøjelse.

Huslejestigningen vil blive forhøjet til kr. 250,- - 300,- over 13 - 17 år. Afdelingsbestyrelsen vil udarbejde et regelsæt hertil.

Afklaring:

Det foreliggende forslag blev godkendt.

Forslag C: Afdelingsbestyrelsen foreslår ændring af råderet: mulighed for opsætning af tørrestativ.

Det der ikke er anført i råderetskataloget er ikke tilladt, og afdelingsbestyrelse forestår derfor, at få anført opsætning af tørrestativ. Heri menes det de fastmonteret tørrestativer.

Det skal anmeldes til administrationen, samt reetableres ved fraflytning.

Afklaring:

Det foreliggende forslag blev godkendt.

Pkt. 07. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år:

På valg er:

Daniel Van Stuivenberg, Stationsvej 14 (modtager genvalg).

Afklaring:

Foreslået og genvalgt uden modkandidat blev Daniel Van Stuivenberg.

Løgumkloster Andelsboligforening. Referat fra ordinært afdelingsmøde afdeling 01.

Pkt. 08. Valg af 1 bestyrelsesmedlem til bestyrelsen for 2 år:

På valg er:

Georg Dam Nielsen, Allegade 29 (modtager ikke genvalg).

Afklaring:

Foreslået og valgt uden modkandidat blev Karla Van Stuivenberg, Stationsvej 14.

Herefter består afdelingsbestyrelsen af:

Daniel Van Stuivenberg	valgperiode 2019 - 2021
Karla Van Stuivenberg	valgperiode 2019 - 2021
Ruth Jensen	valgperiode 2018 - 2020

Pkt. 09. Valg af suppleanter for bestyrelsen:

Foreslået og valgt for en 1 årig periode, blev Simon Nissen, Vænget 24.

Pkt. 10. Eventuelt:

Der blev spurgt ind til anmeldelse om ny indflytning/ fraflytning herunder når en samlever afgår ved døden. Til vand og varme melder administrationen flytningen ved ind -og fraflytning. Når en evt. samlever afgår ved døden, skal man selv meddele dette til myndighederne. Skulle evt. forsyningsselskabet have behov for en bekræftelse fra boligforeningen herom, skal administrationen blot kontaktes.

Jakob Christian Hansen gjorde opmærksom, at til bestilling af service opgaver skal dette ske til boligforeningen servicetelefon, som er åben alle hverdage fra kl. 8 - 10. Der er endvidere også mulighed for bestilling af service opgaver via boligforeningens hjemmeside.

Der blev stillet spørgsmål til den personalemæssigstruktur. Hertil blev der orienteret om at der er sket en omstrukturering, og at Ove lige nu varetager de service opgaver han kan nå, og arbejder derudover udføres af ekstern håndværker.

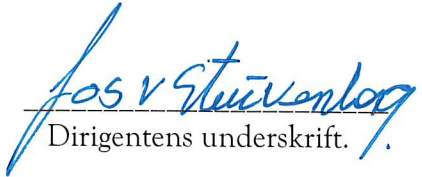
Der blev endvidere stillet spørgsmål til om, der på Rådhusstrædet bliver lavet noget ved det udvendige. Hertil oplyste Jakob Christian Hansen, at der er aftalt at murværket på Allegade, Rådhusstrædet og Nygade skal eftergås.

Da der ikke var flere punkter til behandling, takkede dirigenten forsamlingen for god ro og orden.

Løgumkloster Andelsboligforening. Referat fra ordinært
afdelingsmøde afdeling 01.

Marts 2019

Referat
Birthe Jensen


Dirigents underskrift.