

Løgumkloster Andelsboligforening.

Fælles afdelingsmøde med budget 2025/26

Referat fra fælles regnskabsmøde den 17. februar 2025 kl. 12.00 på kontoret.

Deltagere:

Afdelingsbestyrelser:	Poul Bløcher (PB)	Afdeling 1
	Daniel V. Stuivenberg (DVS)	Afdeling 1
	Inger Møller (IM)	Afdeling 1
	Ilse Andersen (IA)	Afdeling 9
	Bert Stuivenberg (BS)	Afdeling 9
Organisationsbestyrelse:	Jos V. Stuivenberg (JVS)	Organisationsbestyrelse
	Andreas Knudsen (AK)	Organisationsbestyrelse
	Preben Løsche (PL)	Organisationsbestyrelse
	Allan Jensen (AJ)	Organisationsbestyrelse
	Per Holm (PH)	Organisationsbestyrelse
Andre:	Tom Wienke (TWI)	Bolig Syd

Pkt. 1. Velkomst v. formanden og valg af ordstyrer:

Formanden JVS bød velkommen, og blev valgt som dirigent.
TWI blev udpeget til referent.

Pkt. 2. Status på drift:

TWI orienterede om igangværende opgaver i afdelingerne.

Fælles:

Græsklipperfunktionen. Udskiftning af græsklipper inden sæson starter.

Afd.1:

Udskiftning af elastiske fuger er bestilt, og udføres inden 30.06.2025
Facaderenoveringen af de ældste boliger er påbegyndt, og afsluttes inden 30.06.2025
Klostergade, facaderenoveringen udføres inden 30.06.2025
Aaløkkevej/Rådhusstræde, fællesareal forventes afsluttet 15.04.204 (finansernes af disp.fond)
Klyden p-plads færdiggøres med slidlag i løbet af foråret (finansernes af disp.fond)
Guldagervej, p-plads er etableret (finansernes af disp.fond)
Møllesvinget udvidelse af containerstationer er udført.
Møllegade, udskiftning af fuger i gulv på svalegangen er udført.
Udskiftning af hække i forlængelse af afdelingsgennemgangen er udført.

Afd.9:

Tagrenovering Mølleparken 22-130. Projektet blev dyrere end det af afdelingen godkendte beløb på 9.085.220kr. Der er kommet ekstraarbejder i forhold til asbesthåndtering og forstærkning af tagkonstruktion med vindkryds, som ikke var medregnet i den godkendte pris. Ekstra arbejder, og at projektet var dyrere end rådgiverprisen giver en difference på 2.354.780kr.

Organisationsbestyrelsen har udtrykt at man vil se positivt på yderligere et tilskud.

Informationsbrev til beboerne blev godkendt, og sendes rundt til beboerne.

Lobækparken, etablering af individuelle målere afsluttes inden 30.06.2025(finansernes af disp.fond).

Lobækparken, malingen af vinduer/døre modsat havesiden males inden 30.06.2025

Løgumkloster Andelsboligforening.

Fælles afdelingsmøde med budget 2025/26

Mølleparken 22-130, renovering af facader afventer økonomi af tagrenoveringen, er derfor ikke igangsat.

Grønnevej, der skal laves en gennemgang af lejemålsadskillelsen på loftet, da skadedyr har ødelagt isoleringen, og dermed overholdes brandkravene ikke. (udføres i uge 9)

Tidl. afd. 14 MP, udskiftning af elastiske fuger er bestilt, og udføres inden 30.06.2025

Rådhusstræde, udskiftning af elastiske fuger er bestilt, og udføres inden 30.06.2025.

Lobækparken, vinduer på havesiden er udskiftet.

Rådhusstræde, tag på carportanlæg er udskiftet.

Rådhusstræde, malerbehandling af træværk er udført.

Udskiftning af hække i forlængelse af afdelingsgennemgangen er udført.

Pkt. 3. Gennemgang af årskalender:

TWI fremlagde årskalender, som er godkendt af organisationsbestyrelsen.

Pkt. 4. Budgetforslag for afdelingerne 2025/26:

Afd. 1 viser en huslejestigning på 2,49%

Afd. 9 viser en huslejestigning på 2,54%

Budgettal på konto 116 kan ændre sig inden den endelige udsendelse af budgettet, da der mangler nogle mindre justeringer af rammebeløb, men dette påvirker ikke huslejestigningen.

Begge afdelingsbestyrelser godkendte budgetforslaget, og vil indstille afdelingsmøderne til at godkende budgetterne.

Større opgaver i 2025/26 ifølge driftsplanen:

Afd. 1 Markledgade, udskiftning af vinduer og døre, på det ordinære afdelingsmøde vil beboerne blive informeret om at de vil blive indkaldt til et ekstraordinært møde vedr. udskiftningen. Nygade, Vænget, Allegade, renovering af indgangspartier (Nygade 13 og 15 samt Allegade 27 og 31 er/bliver renoveret i forbindelse med den nuværende facaderenovering)
AAL, ST, JE, KL, NG Udskiftning af elastiske fuger.
Lunden, udskifning af carport/redskabsrum, på det ordinære afdelingsmøde vil beboerne blive informeret om at de vil blive indkaldt til et ekstraordinært møde vedr. udskiftningen (vendes med afdelingsbestyrelsen).

Afd. 9 Mølleparken 22-130, tagrenoveringen som tidl. omtalt.
Grønnevej, udskiftning eller fjernelse af vindue i bad, se forslag nedenfor
Mølleparken 22-130, udskiftning af elastiske fuger
Mølleparken 22-130, renovering af facader flyttet fra 2024/25 til 2025/26
Rådhusstræde, udskiftning af facade på carportanlæg.

Løgumkloster Andelsboligforening.

Fælles afdelingsmøde med budget 2025/26

Pkt. 5. Eventuelle forslag til behandling på afdelingsmøderne:

a. Afd. 1. og 9. B-ordning, hævelse af henlæggelser

TWI gennemgik forslaget, og begge afdelingsbestyrelser godkendte forslaget, og vil indstille til afdelingsmøderne, at forslaget godkendes.

b. Afd. 1. Udskiftning af gulv på b-ordning

TWI gennemgik forslaget, og afdelingsbestyrelsen godkendte forslaget, og vil indstille til afdelingsmødet, at forslaget godkendes.

c. Afd. 9. Grønnevej, vindue i bad

TWI gennemgik forslaget, og afdelingsbestyrelsen godkendte forslaget, og vil indstille til afdelingsmødet, at forslaget godkendes. (2 forslag)

Alle forslag tages med til afdelingsmøderne med indstilling om godkendelse.

Afd. 1

AK, IM og PL modtager genvalg

Afd. 9

PH modtager genvalg. IA modtager ikke genvalg.

Der er fællesspisning fra kl. 18.

Pkt. 6. Eventuelt:

Helhedsplan for Klyden og Pipkvarteret, administrationen har endnu ikke fået en tilbagemelding fra LBF hvornår besigtigelsen finder sted.

Reklamation på tagpladerne, Lunden og Pipkvarteret forventes udført til sommer.

Servicemedarbejder Johannes Jørgensen stopper ved udgangen af april, hans afløser er fundet og starter mandag den 17. marts 2025. Der købes en gave til Johannes.

Tilmeldingsfrist for beboer til afdelingsmøder/generalforsamling er i dag 14 dage inden mødet afholdes. Endelig dagsorden med eventuelle forslag udsendes senest 7 dage før mødet. Administrationen oplever ofte at beboer kontakter os, og ønsker at deltage når først de har set den endelige dagsordenen med forslag. Derfor ønsker man fra administrationens side at ændre tilmeldingsfristen til 4 dage før mødet afholdes.

Der blev stillet spørgsmål til, hvornår hæk ved Jernbanegade 18 bliver klippet. TWI tager spørgsmål med retur til Helle Hansen, der sender svar.

Tidspunkt for saltning blev drøftet, herunder mængde og hvornår det er nødvendig og ikke nødvendig. Hvorfor saltes, når der ikke er behov herfor og salt bare ligger. Det er et dilemma i forhold til, hvis der ikke bliver saltet. TWI tager spørgsmål med retur til Helle Hansen, der sender svar.

Løgumkloster Andelsboligforening.
Fælles afdelingsmøde med budget 2025/26

Referent:

Dirigent

Tom Wienke

Jos V. Stuivenberg