

Referat fra bestyrelsesmøde den 23. maj 2024 kl. 16.00 på kontoret.

Mødet var indkaldt ved dagsorden udsendt den 16. maj 2024.

Hele bestyrelsen Jos Van Stuivenberg (JvS), Andreas Knudsen (AK), Allan Jensen (AJ), Preben Løsche (PL) og Per Holm (PH) deltog.

Desuden deltog fra BoligSyd Helle Hansen (HEH) og Jan Mortensen (JMO) (Ref.)

Mødet afholdes med nedenstående dagsorden:

Pkt. 1. Godkendelse af forhandlingsprotokol:

a. Referat fra møde den 25. januar 2024

Referat godkendt og underskrevet.

Pkt. 2. Orientering fra formand og administration, herunder:

a. Formand og bestyrelsesmedlemmer orienterer.

17. maj reception Søren Duus 40 års jubilæum

24. maj afskedsreception Leif Poulsen

28. maj fællesmøde i BoligSyd.

b. Evaluering afdelingsmøder.

Generelt et par gode møder med fin deltagelse.

Lydanlæg skal justeres bedre til de kommende møder. Lydmand anmodes om at deltage i starten af møder fremover.

Noget skuffende at etablering af ladestandere ikke blev vedtaget. Der vil blive et behov. Muligvis kan dispositionsfonden støtte anlæg af ladepladser.

c. Opfølgning fra sidste møde.

Rengøring kontor: Ændring fra ugentlig til 14 dages rengøring er sat igang.

Beboerindskud kr. 200 pr. kvm. er gennemført i udlejningssystemet.

Der skal laves en politik for størrelsen af henlæggelser til B-ordning. Teknik og økonomi udarbejder et oplæg der beskriver forudsætninger for henlæggelser og anvendelse.

Rengøring af værksted – ungarbejder kan ikke lade sig gøre i henhold til arbejdsmiljølovgivning.

d. Udlejningssituation.

1 bolig i tomgang – Nørregade, lejekontrakt sendt til underskrift forventet udlejning fra august 2024.

e. Orientering fra administrationen.

HEH gennemgik liste over løbende sager i afdelingerne. Der er regelmæssig kontakt til afdelingsbestyrelserne i forhold til løsning af opgaver.

Afd. 1: Helhedsplan for Pipkvarteret er taget med sammen med Klyden, da LBF har ændret procedure, man ser afsnittene som en helhed. Begge sager er uploadet på LBF portal. Der forventes besigtigelse fra LBF indenfor 1 år, og herefter vi modtage en økonomisk rapport der indikerer støttemulighederne.

Afd.9: Helhedsplan er sat i bero, da der ikke er problemer med udlejningen?

Drøftelse af fællesområde ved Rådhusstræde/Aaløkkevej. HEH gennemgik sagen og fremlagde budget for en eventuel reovering og fremtidig vedligeholdelse. Der vil være en engangsudgift på ca. 90 tkr. til reetablering af arealet og en årlig forventet udgift på ca. 10 tkr. Der var flertal for at dispositionsfonden betaler engangsudgiften og at den løbende drift afholdes af afdelingen. Arbejdet igangsættes efterår/vinter 2024/25.

Lobækparken: Vi afventer kommunens udspil til udformning af en lejekontrakt på servicearealer.

HEH orienterede om oplæg til udskiftning af tag i Mølleparken. Den foreløbige kalkulation viser en udgift på godt 9 mio. kr. Det vil kræve en huslejestigning, idet der ikke er midler til 100% egenfinansiering. Administrationen arbejder videre med finansieringsforslag der kan begrænse huslejestigningen mest muligt. Der skal indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde før projektet kan igangsættes. En årlig huslejestigning på kr. 25 pr. kvm. eller månedligt fra ca. kr. 140 for 68 kvm, og ca. kr. 170 for 85 kvm og 200 for 100 kvm. vil være udgangspunktet for det videre arbejde.

HEH orienterede om oplæg til nødvendig udskiftning af vinduer Lobækparken i havesiden. Dette projekt er beregnet til ca. 500 tkr. og forventes finansieret af henlæggelser med ca. 300 tkr. og trækningsret med ca. 200 tkr.

Der har været et par beboersager (udsættelse) med retsmøder. Vi har fået medhold og indgået fornuftige realistiske aftaler om fraflytning.

Der er udstedt nye forsikringspolicer. De gennemgående ændringer er en opjustering af selvrisiko ved skader og nye policenumre. De varslede præmie-stigninger svarer til tidligere meddelte. WTW har godkendt alle ændringer.

Peder Damgaard fra BoligSyd vil overtage forretningsfører posten efter den 1. juni 2024 når JMO er gået på pension.

f. Perioderegnskab 31/3 2024 og forventning til årsresultater.

Perioderegnskab for hovedforening var udsendt. Der er realiseret et positivt resultat for de første 9 måneder. Det forventes at årets resultat vil være positivt. Forrentning og kursreguleringer har væsentlig indflydelse på afdelingernes økonomi for regnskabsåret.

Afdelingernes regnskaber ser ligeledes godt ud og der forventes overskud og tilbageførsel af tidligere års kurstab til henlæggelserne igen.

Pkt. 3. Foreningssager til beslutning:

a. Godkendelse af budget med finansieringsforslag for tagudskiftning i Mølleparken

Løgumkloster Andelsboligforening

Den fremlagte plan blev drøftet især med hensyn til størrelsen af den nødvendige huslejestigning. Det blev godkendt at huslejestigningen i gennemsnit ikke må overstige kr. 25 pr. kvm årligt. Godkendt at der gives tilskud på op til 3 mio. kr. fra dispositionsfonden, 1,2 mio. kr. fra trækningsretten og egne henlæggelser 3,25 mio. kr. Forslag skal fremlægges og godkendes på afdelingsmøde inden projektet kan sættes i gang.

b. Godkendelse af budget med finansieringsforslag for nye vinduer i Lobækparken.

Den fremlagte plan blev godkendt som foreslået i pkt. 2 e og vil ikke kræve huslejestigninger. Bestyrelsen godkendte tilskud fra trækningsretten på 200 tkr.

c. Budget for fælles drift – ny aconto betaling.

Økonomi har udarbejdet et nyt budget for fælles drift med Rødding og Røde kro. Den månedlige ydelse er budgetteret med en lille stigning på ca. kr. 160 til

Kr. 7.205. endeligt regnskab som sædvanlig efter sæson afslutning i oktober 2024.

Pkt. 4. Eventuelt.

Ingen ønskede ordet. Formanden inviterede på en middag på centralhotellet, hvor Bestyrelsen havde inviteret afdelingsbestyrelse samt Helle Hansen og Birthe fra kontoret herudover var Peder Damgaard og Bodil Mortensen inviteret for at sige farvel fra Løgumkloster til Jan Mortensen.

Jos Van Stuivenberg

Andreas Knudsen

Per Holm

Allan Jensen

.....

Preben Løsche