



**Til beboere i afd. 10 og 31  
Felsted, Varnæs og Bovrup**

Dato 21.marts 2013

**Referat fra ordinært afdelingsmøde tirsdag, den 20. marts 2013, kl. 19.00.**

Mødet blev afholdt i Felsted Forsamlingslokaler, Østergade, Felsted.

**Deltagere:**

Der deltog 29 beboere.

Herudover deltog fra organisationsbestyrelsen Leif Poulsen, samt fra administrationen Jens Chr. Raun og Anette Flebbe.

**Dagsorden:**

**1. Valg af ordstyrer/dirigent.**

Leif Poulsen blev foreslået og valgt. Dirigenten konstaterede at mødet er lovligt indvarslet.

**2. Beretning for perioden siden sidste møde.**

Formand Karin Van Overeem fremlagde beretning for 2012.

Så blev det afdelingsmøde 2013, og endnu en gang velkommen.

Det har været et stille år rent økonomisk. Der har ikke været de helt store udgifter, ud over almindelig vedligehold.

Ud over vedligehold er balkonen på Østergade 8 i Felsted sat i stand, Snedkerhaven i Felsted har fået udvendige stikkontakter, opsat lampe i det mørke hjørne samt opsat stakit til naboen. Dette blev aftalt på mødet i 2012. På Gråstenvej og på Bøgevang er der sket rep. eller lignende af gasfyr.

Der har været ca. 20 fraflytninger hvilket har medført et underskud for afd. 31 på godt 2000 kr. og afd. 10 på knap 6000 kr. Men regnskaberne kommer vi tilbage til senere.

Bestyrelsen har haft fire møder i året der er gået. Vi har fået skrevet og underskrevet forretningsorden for de to afdelinger, arbejdet med det nye "hus og have reglement" fulgt ombygningen af det tidligere fælleshus på Ellekær, som med den nedlagte lejlighed er blevet til en stor og dejlig, helt ny 3 rums bolig. Den er allerede udlejet og jeg håber familien bliver glad for at bo i den.

Tage Mikkelsen, Tage Christiansen og Henry Gravengaard har været på kursus i Boligorganisationens opbygning og bestyrelsesarbejdet. Deres kommentarer var "Godt og lærerigt". I denne forbindelse vil jeg understrege, at nye medlemmer i bestyrelsen naturligvis bliver tilbudt et kursus så de ved, hvad det hele drejer sig om. Derfor: Når vi når til dagsordnens punkt vedrørende valg, kan I trygt melde jer. Ingen stiller krav til noget I ikke er blevet orienteret om. Selv det indviklede regnskab har administrationen tilbudt at komme ud og forklare. Så kom op af stolene og lad os få et spændende valg.

D. 29. oktober var Tage Mikkelsen, Jan Thomsen og jeg selv på Markvandring. Vi aftalte at følgende arbejder skal udføres i 2013.



## **Rundgang den 29 oktober 2012.**

Arbejder der udføres i 2012 og 2013

Afdeling 10/31

### **Arbejder som udføres på alle afdelinger.**

- Brænde ukrudt på stier og p –arealer
- Rensning af tagrender og evt. tagbrønde
- Opbinding og beskæring af træer og buske
- Flisearealer efterses for lunger mv. og rettes op
- Afstikning af græskanter belægning
- Rengøring i bede
- Rengøring langs hække

### **Ellekær**

Ved nr. 75-79 rengøring af sti + afretning af græskanter  
Græs fjernes rundt om stammen ved træer  
Plantning af hæk ved nr. 79

### **Østergade 8**

Rengøring og klipning af hæk mod muren i forhaven  
Trekant ved skur rengøres

### **Snedkerhaven/ Østergade**

Cotoneaster skal klippes  
Evt. fjerne tjørnehegn som er skåret ned i foråret ved nr.32d  
Skærver i stykket langs liguster hæk ved p.p.  
Afretning af græskanter  
Rengøring langs hække

### **Nøddevænget**

Ved nr.11 ved skuret skæres beplantningen godt tilbage  
Afretning af græskanter  
Rengøring langs hække  
Græs fjernes rundt om stammen ved træer  
Fjerne vildskud på træer

**Hasselkær**

Rengøring af fortov  
Afretning af græskanter  
Rengøring langs hække  
Græs fjernes rundt om stammen ved træer  
Fjerne vildskud på træer  
Skærver i ved ungdomsboliger  
Malus hæk ved ungdomsboliger fjernes og der plantes ny liguster

**Gråstenvej**

Rengøring af skråning ved bøge hæk og der sås græs i

**Kirkevej/Bøgevang**

Fjerne vildskud på træer  
Afretning af græskanter

**Bytoften**

Evt. fjerne spiræa hæk mod børnehaven  
Afretning af græskanter  
Rengøring langs hække

**Hipholm/Varnæs**

Afretning langs hække  
Rengøring lang hække

Formanden Karin Van Overeem var overvejende tilfreds med områderne, dog var der nogen fortove på Hasselkær som var lidt for meget grønne i sommer. Der var også med ukrudt på Gråstenvej i sommer.

Deltager: Jan Thomsen-Karin Van Overeem-Tage Mikkelsen

Kommentarer til beretning:

Beboer nævnte, at viceværten gør et stort arbejde i afdeling.

*Beretningen er godkendt.*



### 3. Forelæggelse af regnskab 2012, samt godkendelse af driftsbudget for kommende år 2014.

Afdeling 31's årsregnskab kan fremvise et overskud på kr. 18.311,00, som er overført til budget 2014

Der har været en større renteindtægt end budgetteret på kr. 4.270. Afdelingen har fået 2,31 % i rente af den løbende mellemregning med hovedselskabet. Derudover har afdelingen haft mindre udgifter til renovation, forsikringer og renholdelse.

Afdeling 10's årsregnskab kan fremvise et overskud på kr. 83.133, som er overført til budget 2014

Der har været en større renteindtægt end budgetteret på kr. 28.379. Afdelingen har fået 2,31 % i rente af den løbende mellemregning med hovedselskabet. Derudover har afdelingen haft mindre udgifter til renovation, forsikringer og renholdelse.

Under planlagt vedligeholdelse er især anvendt midler til gasfyr, genvex anlæg på Ellekær og hvidevarer.

#### Budget 2014 for afd.10 og 31

Administrationsbidraget opkræves for 2014 som opdelt bidrag, med 20.500 som grundbeløb for afdelingen, samt pr. lejemålsenhed.kr. 3.883.

Henlæggelser er forøget med 2,5%, herunder er der sket henlæggelse til dækning af tab ved fraflytninger.

#### *Afklaring:*

*Regnskab er godkendt af afdelingsbestyrelsen og forelagt afdelingsmødet. Budget godkendt*

### 4. Indkomne forslag:

- a) Der ønskes en drøftelse om udluftningssystemet på Ellekær og eventuelle forbedringer/udskiftninger.

Jens Chr. forelagde et overslag som viste at en fjernelse af det eksisterende anlæg og ombygning til almindelig emhætte ville koste ca. 500.000 kr.

Der var en debat omkring effekten af det gamle anlæg og omkostninger til anlæggets vedligehold.

*Afklaring: det blev vedtaget, at udskifte anlægget.*

- b) Afdelingsbestyrelsen forslår en sammenlægning af afd. 10 og afd. 31 pr. 1 januar 2014

Der var en kort drøftelse om fordele og ulemper.

*Afklaring: forslaget blev vedtaget.*



c) Beboere på Gråstenvej ønsker følgende monteret:

- Stormkroge og håndtage på alle terrassedøre
- Udvendige vandhaner på gårdsiden i alle stuelejligheder
- Udvendig stikkontakt på terrasse/altansiden
- 

Jens Chr. oplyste at prisen for montering af ovennævnte er ca. kr. 35.000

*Afklaring: forslaget blev vedtaget.*

d) Udlejning af carporte efter venteliste. Der foreslås, at afdelingen betaler ved lejeledighed. Opsigelsesvarsel er 3 måneder.

*Afklaring: forslaget blev vedtaget.*

e) Forslag om nyt Hus og havereglement (bilag vedlagt)

*Afklaring: forslaget vedtaget.*

f) Forslag fra Snedkerhaven om montering af udvendige vandhaner ved boligerne.

Jens Chr. oplyste, at prisen for montering vil være kr. 1000,00 pr vandhane. Det blev af beboer påpeget at vandhanen også skal kunne lukkes inde i boligen.

*Afklaring: forslaget blev vedtaget.*

5. Valg af afdelingsformand for 1 år:

Karin Van Overeem, Nøddevænget 11, Felsted, ønsker at fratræde.

Jimmi Knudsen Ellekær 73 blev foreslået.

*Afklaring: Jimmi Knudsen blev valgt.*

6. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år:

Efter tur afgår: Nina Jensen, Ellekær 21, Felsted

Tage Mikkelsen, Østergade 32D, Felsted

Nina Jensen, Tage Mikkelsen og Bent Kristensen Snedkerhaven 9, Felsted blev foreslået.

*Afklaring: Tage Mikkelsen og Bent Kristensen blev valgt*

7. Valg af suppleant til afdelingsbestyrelsen.

- efter tur afgår: Christian Rieder, Ellekær 3 ( modtager genvalg )

*Afklaring: genvalg*

#### **Her efter består afdelingsbestyrelsen af følgende:**

Jimmi Knudsen, Ellekær 73, Felsted (formand) valgt 2013 (for 1 år)

Bent Kristensen, Snedkerhaven, Felsted, valgt 2013

Henry Gravensgaard, Ellekær 25, Felsted, valgt 2012

Tage Mikkelsen, Østergade 32D, Felsted, valgt 2013

Tage Christensen, Gråstenvej 23, 1.th, Felsted, valgt 2012



7. Eventuelt.

Der var flere beboer som havde diverse mangler ved deres bolig som blev noteret.

Derudover blev der nævnt dugproblemer ved Velfac vinduer. Jens Chr. vil følge op på sagen.

Der var en beboer som oplyste, at han havde fjernet fygesne på loftet og ville hermed gøre opmærksom på, at det er beboernes pligt at se efter fygesne på loftet.

Dirigenten afsluttede mødet og overgav ordet til formanden som takkede for fremmødet.

Mødet hævet kl. 20.40

Afdelingsmødet, den 20. marts 2013

dirigent