

Rødekro Andelsboligforening  
Ryttervænget 30  
6230 Rødekro

## **Afdelingsmøde afd. 1 – Højvang og Højgade, den 30. april 2019**

### **Deltagere:**

9 beboere fra 6 husstande.

Fra boligforeningens organisationsbestyrelse deltog:

Kjeld Nielsen, H.C. Nielsen

Fra administrationen deltog Torben Leen (TOL) ref., og Nadja Strojeck (NS)

Afdelingsformand Robert Kaas (RK) bød velkommen.

Herefter gik man over til behandling af dagsorden.

### **Dagsorden:**

#### **1. Valg af dirigent**

H.C. Nielsen blev foreslået og valgt som dirigent – startede med at konstatere at mødet var lovligt indvarslet. Herefter blev dagsorden gennemgået, som der ikke var kommentarer til fra forsamlingen.

#### **2. Afdelingsbestyrelsens årsberetning (beretning vedlagt)**

RK fremlagde beretningen:

Vedlagt

### **Afklaring:**

Beretning er godkendt.

Røde kro Andelsboligforening  
Ryttervænget 30  
6230 Røde kro

### **3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2020 samt forelæggelse af regnskab 2018**

NS fremlagde regnskab og budget med følgende bemærkninger:

#### Regnskab 2018

Årets resultat er et overskud på kr. 32575 kr.

Der har i årets løb været nogle afvigelser i forhold til budgettet.  
Udgifterne til ejendomsskat, renovation, forsikring, almindelig vedligeholdelse og diverse var mindre end budgetteret.

På indtægtsiden var der en større renteindtægt end budgetteret.

Renter af mellemregning med hovedforening har givet 0,14% mod budgetteret 0%.

#### Budget 2020

Der sker en fremskrivning af de forskellige udgiftsposter.

Huslejestigningen bliver på 1,3 %

#### **Afklaring:**

Budgettet for 2020 er godkendt, regnskabet taget til efterretning.

Spørgsmål: hvilke poster på DV Planen er ændret(henlæggelser) siden henlæggelser stiger med ca. 15 %

Svar: det skal undersøges nærmere.

Der henlægges ekstra pga: Konto 11611 belægninger, grus er hævet fra 10000 kr. til 13195 kr. pr år  
Konto 11641 til gulve er hævet fra 6400 kr. til 9600 kr. pr år  
Konto 11623 til tage er hævet fra 40460 kr. til 50440 kr. pr år

#### **4. Indkomne forslag**

- A. Afdelingsbestyrelsen foreslår, at komfur og køle-/fryseskab fremover skal være en del af lejemålet. (bilag er fremsendt)

RK. fremlagde forslaget.

Spørgsmål fra forsamlingen : er det ikke bedre med afskrivning over 10 år?

Svar fra TOL: nej det er bedst med hurtig afskrivning da hårde hvidevare ikke længere har lang holdbarhed.

Kommentar fra forsamlingen: er det ikke bedre at beholde råderetten, så man selv kan vælge.

#### **Afklaring:**

Forslaget er vedtaget med 8 stemmer for og 4 imod

- B. Lejer foreslår indførelse af købekontrakt mellem til- og fraflytter. (bilag er fremsendt)

Poul Petersen, Højvang 12 fremlagde dette forslag.

Der blev diskuteret om det er rimeligt eller ej, at man skal fjerne alle ens ejendele, eller om de kan blive stående ved fraflytning.

Der blev diskuteret et svar fra BL. omhandlende problemstillingen ved at overdrage effekter til en tilflytter

#### **Afklaring:**

Forslaget er vedtaget. Med 7 stemmer for og 5 imod.

- C. Lejer foreslår opdatering af Hus- og Havereglement. (bilag er fremsendt)

Poul Petersen, Højvang 12 fremlagde dette forslag.

Spørgsmål: kommer hus og have reglementet ud sammen med lejekontrakten til tilflytter.

NS: Svar: ja det bliver flettet ud i systemet, men der kommer rigtig mange papirer sammen med lejekontrakten, så det godt kan overses.

#### **Afklaring:**

Forslaget er vedtaget. Med 7 stemmer for og 5 imod

Rødekro Andelsboligforening  
Ryttervænget 30  
6230 Rødekro

## **5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år**

På valg var:

Robert Kaas, Højvang 7  
Henriette Geertsen, Højvang 22

## **Afklaring:**

Herefter består afdelingsbestyrelsen af:

Robert Kaas, Højvang 7  
Henriette Geertsen, Højvang 22  
Malene Olsen Højvang 20

valgperiode 2019-21  
valgperiode 2019-21  
valgperiode 2018-20

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand.

## **6. Valg af 2 suppleanter**

Valgt blev:

Niels Fr. Hattens Højvang 9  
Poul Petersen, Højvang 12

1. suppleant  
2. suppleant

## **7. Eventuelt**

Der skal laves en rundgang i afdelingen for at se på behovet for udskiftning af vinduer og døre. Administrationen (TOL) aftaler dato med Robert Kaas, og beboerne informeres i god tid.

Herefter afsluttedes mødet.

Afdelingsmødet, den 30. april 2019



Dirigent



Formand