

## **Afdelingsmøde afd. 1 – Højvang og Højgade, den 10. september 2020**

### **Deltagere:**

8 beboere fra 5 husstande.

Fra boligforeningens organisationsbestyrelse deltog:

Kjeld Nielsen, H.C. Nielsen, Susanne B. Cordsen.

Fra administrationen deltog Torben Leen (TOL) og Hans H. Appel (HHA) ref.

Afdelingsformand Robert Kaas (RK) bød velkommen.

Herefter gik man over til behandling af dagsorden.

### **Dagsorden:**

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

TOL blev foreslået og valgt som dirigent – han startede med at konstatere, at mødet var lovligt indvarslet. Herefter blev dagsorden gennemgået, og der blev forespurgt om kommentarer.

Hvortil fremkom fra deltager, at forslag til punkt 4.a burde trækkes af forslagsstiller, da der ikke var overensstemmelse i ordlyd i henvisning til gældende Hus- og Havereglement for afdelingen.

Dette blev drøftet, hvorefter afdelingsbestyrelsen, som var forslagsstiller, trak forslaget.

#### **2. Afdelingsbestyrelsens årsberetning**

RK fremlagde derefter beretningen, som var udsendt som bilag med dagsorden, og med henvisning til dette.

Der var kritik fra beboer, at der åbenbart ikke føres referat fra afdelingsbestyrelsens møder, idet disse ikke ligger på hjemmesiden.

RK lovede at undersøge dette nærmere.

### **Afklaring:**

4 husstande kunne godkende beretning og 1 var imod.  
Beretning er dermed godkendt.

### **3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2021 samt forelæggelse af regnskab 2019**

HHA fremlagde regnskab og budget med følgende bemærkninger:

#### Regnskab 2019

Årets resultat er et underskud på kr. 24.525.

Der har i årets løb været nogle afvigelser i forhold til budgettet.

De fleste udgifter var mindre end budgetteret, men kto. 115 Almindelig vedligeholdelse overskred budgettet med tkr. 34. Heri var bl.a. undersøgelse for skimmel i en bolig med tkr. 11.

Under hovedstandsættelse kto. 116 var der ligeledes brugt forholdsvis store beløb, herunder tkr. 82 til udvendig malerarbejde, og ca. 140 tkr. til renovering af en enkelt bolig.

Renter af mellemregning med hovedforening havde været negativ med -0,32% eller kr. 4.973.

På indtægtssiden var ikke større afvigelser.

#### Budget 2021

Der sker en fremskrivning af de forskellige udgiftsposter.

Huslejestigningen bliver på 1,5 %

#### **Afklaring:**

Budgettet for 2021 er godkendt, regnskabet for 2019 er taget til efterretning.

### **4. Indkomne forslag**

- A. Afdelingsbestyrelsen foreslår ændring af Hus- og Havereglement, således at der kan opnås tilladelse til maling af inventar:

Forslaget var trukket, jf. pkt. 1

- B. Afdelingsbestyrelsen foreslår udskiftning af tagvinduer og hoveddøre:

RK og TOL fremlagde forslaget:

Røde kro Andelsboligforening  
Ryttervænget 30  
6230 Røde kro

Mange tagvinduer og døre er efterhånden dårlige, og de trænger til udskiftning mange steder.

Forslagets tekniske løsninger blev gennemgået og drøftet.  
Det bliver træ/alu og døre bliver ikke som Højtofts.  
Energiklasse overholder krav som de er i dag.

Dette medførte debat: skal vi hæve ambitionsniveauet mht. energiklasse ?

Lås i døre blev diskuteret – der skal ikke være vrider på indersiden, og låsesystem skal i øvrigt være af bedste kvalitet, og med samme nøgle til det hele.

Økonomisk konsekvens blev fremvist, og efter tilskud fra trækingsret mv kan arbejdet udføres for en huslejestigning på 50 kr. pr. måned.

**Afklaring:**

Forslaget er enstemmig vedtaget.

**C. Afdelingsbestyrelsen foreslår kældre opfyldt**

TOL fremlagde, at afdelingsbestyrelsen ønskede at trække forslaget tilbage, idet der meget snart bliver foretaget en ingeniørundersøgelse, hvorvidt kældre kan indgå som en del af en helhedsplan for områdets boliger.

Såfremt det vurderes at være relevant, vil en planlægning gå i gang, og der tages kontakt til Landsbyggefonden herom. Dette indebærer, at der ikke kan siges noget om tidshorisont.

Der var stor bekymring blandt deltagerne for fugtudvikling i kældrene, og holdningen var, at der absolut skal findes en anden løsning snarest, såfremt der ikke kommer en helhedsplan i gang.

**Afklaring:**

Der arbejdes videre hermed.

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

På valg var:

Niels Hattens, der ikke ønskede genvalg.

Foreslået blev:

Poul Petersen, Højvang 12

Rødekro Andelsboligforening  
Ryttervænget 30  
6230 Rødekro

**Afklaring:**

Poul Petersen er valgt uden modkandidat.

Herefter består afdelingsbestyrelsen af:

Robert Kaas, Højvang 7  
Henriette Geertsen, Højvang 22  
Poul Petersen, Højvang 12

valgperiode 2019-21  
valgperiode 2019-21  
valgperiode 2020-22

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand.

**6. Valg af 2 suppleanter**

Valgt blev:

Niels Fr. Hattens, Højvang 9

Det var ikke muligt at få valgt yderligere suppleant.

**7. Eventuelt**

Der blev spurgt ind til en sag i beboerklagenævnet, og det blev nævnt, at boligforeningen havde tabt sagen.

Det blev nævnt af beboer, at der betales husleje for kældre. Det er ikke i orden, at kældre ikke sættes i stand ved overdragelse til nye lejere.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden, og mødet afsluttedes.

Afdelingsmødet, den 10. september 2020

*Sign. Torben Leen*  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

*sign. Robert Kaas*  
\_\_\_\_\_  
Formand