

Referat fra ordinært afdelingsmøde i afdeling 1

Skolegade 36-46 og Søndergade 14-24,
Lærkevej 1-23,
Toften 3-25

Afholdt: Mandag den 31. maj 2021, kl. 18.30

Mødested: Skærbæk Fritidscenter

I mødet deltog **10 beboere** fra **9 husstande**.

Desuden deltog medlem af organisationsbestyrelsen og afdelingsinspektør:
Tommy Blume Nielsen, Aase Hansen, Lars-Peder Hansen
Helle Hansen (HEH)

Endelig dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Afdelingsbestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af regnskab for 2020.
4. Gennemgang og godkendelse af budget for 2022 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder.
5. Indkomne forslag:
 - a) Forslag til tilretning af reglementer i forbindelse med etablering af ladestation for el-bil ved egen bolig.
 - b) Forslag om tilføjelse til vedligeholdelsesreglementet punkt 6.1 og 6.2.
 - c) Forslag om ændringer til vedligeholdelsesreglementet punkt 2.1.
 - d) Forslag om ændringer til vedligeholdelsesreglementet punkt 5.1.
 - e) Forslag om medbestemmelse når hække/hegn udskiftes.
 - f) Forslag om ændringer til vedligeholdelsesreglementet punkt 6.8.
 - g) Forslag om ændringer til vedligeholdelsesreglementet punkt 7.1.
 - h) Forslag om ændringer til vedligeholdelsesreglementet punkt 7.2.
 - i) Forslag om ændringer til råderetskataloget – drivhus/udhus.
 - j) Forslag om ændringer til råderetskataloget – legehus/cykelskur.
 - k) Forslag om ændringer til råderetskataloget "Ændring af hæk".
 - l) Forslag om ændringer til råderetskataloget "Opsætning af hegn"
 - m) Forslag om repræsentationskonto.
 - n) Forslag om tilladelse til indkøb af elektronik til afdelingsbestyrelsen.

6. Valg af afdelingsformand
På valg:
Karina Pach
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem.
På valg:
Jørgen Bruhn
8. Valg af suppleanter
På valg:
Holger Nielsen
9. Eventuel.

- Ad. 1 Mathias Achner blev valgt.
- Ad. 2 Bestyrelsesmedlem Karina Pach aflagde beretning på afdelingsbestyrelsens vegne (se vedlagte).
- Ad. 3 Afdelingsinspektør HEH orienterede om årsregnskabet for 2020.
I forlængelse af regnskabet blev separering af kloak debatteret. Separeringen vil pågå i årene 2022-2025.
Aftalt at HEH kontakter afdelingsbestyrelsen, når eksakt dato er modtaget.
Årsregnskabet blev taget til efterretning.
- Ad. 4 HEH gennemgik budgettet samt afdelingens driftsplan for 2022. I forlængelse af driftsplanen blev den planlagte udskiftning af gulvbelægning i badeværelserne på Lærkevej vendt. Det blev aftalt, at HEH undersøger sagen nærmere, og hvad prisen vil være for udskiftning af vinyl til fliser.

Budgettet blev godkendt med en huslejestigning på 1,45% med virkning fra 1. januar 2022.
- Ad. 5 a) Forslaget blev godkendt.
- Ad. 5 b) Forslaget blev godkendt.

- Ad. 5 c) Afdelingsbestyrelsen trak forslaget tilbage.
- Ad. 5 d) Afdelingsbestyrelsen trak forslaget tilbage.
- Ad. 5 e) Afdelingsbestyrelsen trak forslaget tilbage.
- Ad. 5 f) Forslag blev vedtaget, Blitzta fjernes under pkt. 6.8 i Vedligeholdelsesreglement.
- Ad. 5 g) Afdelingsbestyrelsen trak forslaget tilbage.
- Ad. 5 h) Afdelingsbestyrelsen trak forslaget tilbage.
- Ad. 5 i) Afdelingsbestyrelsen trak forslaget tilbage.
- Ad. 5 j) Afdelingsbestyrelsen trak forslaget tilbage.
- Ad. 5 k) Forslaget blev vedtaget, kryds i råderetsskema flyttes fra "Ansøges" til "Ej ansøges".
- Ad. 5 l) Afdelingsbestyrelsen trak forslaget tilbage.
- Ad. 5 m) Det blev aftalt, at HEH oplyser forbrug på konto 119:
BL Kontingent 4.623 kr. for 2021.
Udlæg til afdelingsbestyrelsen 264 kr. i 2021.
Afdelingsmøde i 2020 beløb sig til 1.723 kr.
I budget 2021 er der afsat 9.000 kr.
- Ad. 5 n) Afdelingsmødet godkendte indkøb af printer til brug for afdelingsbestyrelsens arbejde.
- Ad. 6 Karina Pach, Skolegade 44, blev genvalgt som afdelingsformand for 2 år.
- Ad. 7 Afdelingsmødet besluttede at afdelingsbestyrelsen øges fra 3 til 5 medlemmer. Ved førstkommande afdelingsbestyrelsesmøde skal de valgte medlemmer beslutte, hvem der sidder for henholdsvis 1 og 2 år, og videregive dette til administrationen.

Jørgen Bruhn, Søndergade 16
Rikke Nelander, Lærkevej 5
Anita B. I. Erstrup, Lærkevej 11

Uwe H. Schlüter, Lærkevej 9.
Blev alle valgt til afdelingsbestyrelsen.

Ad. 8 Holger Nielsen, Lærkevej 19.
Blev valgt som suppleant til afdelingsbestyrelsen.

Ad. 9 Der blev drøftet enkeltsager, som administrationen lovede at følge op på. Administrationen bad beboerne tage kontakt til servicekontoret, når man har forhold, der skal udbedres.
Ligeledes blev Malerrullens arbejde debatteret.

Formandens årsberetning afd. 1, 20/21

Projekt tagudskiftning blev påbegyndt og afsluttet. Det kostede bestyrelsen utrolig mange timer, kræfter og diskussioner. Alt fra en formand der kørte sololøb, til problemer med de nye lofter. Tagene er flotte og til ca. 90 % har vi ikke noget at udsætte på dem. Et par steder opleves der dog øget træk; det skal vi have undersøgt videre.

Projektet var bestemt ikke problemfrit, noget beboerne på Lærkevej kan skrive under på. Kritikpunkterne var mange og omfattende, men faldt desværre for døve ører. Der var ingen i projektledelsen der ville tage relevant ansvar på deres skuldre, selv om der halvvejs i projektet kom erkendelse om, at forundersøgelsen ikke var godt nok udført.

Bestyrelsen lærte sig dog utrolig meget ved og af dette projekt og kan nu imødegå lignende projekt på Toften med nye kræfter og gåpåmod.

Bestyrelsen har også forsøgt sig lidt forsigtigt med det sociale i afdelingen. Vi savner den tid hvor vi kom hinanden mere ved og ville forsøge at retablere lidt af det. Naboer der passer på og vil hinanden, giver også et stærkt fællesskab og sammenhold. Vi kan kun opfordre jer til at invitere hinanden til kaffe eller lignende, på kryds og tværs af gaderne i afdelingen. Mød hinanden hvor I er og prøv at opbygge et godt naboskab ☺

Brug også meget, meget gerne vores facebook-gruppe til stort og småt ☺ Om det er for at ønske en nabo tillykke med fødselsdagen, advare om uønskede gæster i området, forsvundne/tabte nøgler/hunde/katte/vandrende pinde, eller spørgsmål til bestyrelsen generelt; brug gruppen! Hvis vi ikke kan være sociale i det virkelige liv, så kan vi måske tage lidt af det i vores gruppe. Og selvfølgelig altid med en god og venlig tone ☺ Som altid: vigtig information vil **altid** blive husstandsomdelt fra bestyrelsens side!

Som bekendt er der søgt om tilladelse til at sælge husene på Skole- og Søndergade. Det kan dog tage rigtig mange år inden sagen bliver afgjort, og vi skal nu til at stille os spørgsmålet: hvor længe skal nuværende og kommende lejere på gaderne acceptere standen på de gamle, meget slidte huse? Her tænkes der på, om vi måske stille og roligt skal gå i gang med nogle projekter for at opdatere husene bare lidt. Os der bor i husene kan sagtens udpege nogle af de områder der måske burde prioriteres, men til syvende og sidst må det blive til et spørgsmål om økonomi for de boende på de gader. Hvor meget vil det forskellige komme til at koste i huslejestigning og findes der overhovedet nogen der vil låne penge ud til investering i huse der er så gamle og faldefærdige? Mange spørgsmål, men måske noget den kommende bestyrelse vil og burde se på? To af husene er blevet sat i stand i forbindelse med fraflytning. Udgifterne hertil har vist sig at være nærmest astronomiske og har taget et ordentligt indhug af vores henlæggelser. Det var med stor sorg at se vores penge forsvinde ind i de huse, når bestyrelsen nu havde så mange planer for Lærkevej og Toften.

Bestyrelsen har også haft tid til at se på og gennemgå vores gældende vedligeholdelsesregler og råderetskatalog, og er i den forbindelse fremkommet med en hel del forslag. Der er brug for, at

den enkelte beboer har mere selvbestemmelsesret over "deres" grund/matrikel, og vi har også hørt jer, når især Lærkevej og Toften har ønsker om små projekter. Bestyrelsen mener nemlig at der burde være plads til hegn, små indhegninger osv., uden at dette kan gå ind og give overtrædelser ift. lovgivningen.

Lærkevej og Toften har specielle regler, regler som bestyrelsen satte sig for at undersøge muligheden for at slippe for. Kommunen blev kontaktet omkring opdeling af matrikler, men udgiften herfor oversteg desværre al rimelighed, og projektet måtte skrinlægges.

Bestyrelsen har derudover haft hyppig kontakt til kommunen og byggesagkyndig sagsbehandler omkring netop byggetilladelser på Lærkevej og Toften. Kommunen har sendt besked med formanden om, at generelt set er kommunen velvillig til at tildele byggetilladelser til de grunde hvor der i forvejen ikke er ret meget bygget (garage, carport, skur etc.). Så det skal ikke afholde beboerne for at søge om lov. Der skal dog påregnes et gebyr på ca. 800 kr./påbegyndt time. Så beskeden er: bare søg!

Formanden har grundet egen erfaring, taget kontakt til Tønder renovation for at finde ud af hvad der kan gøres når der nu ikke er plads til restaffald i vores nye tønder. Det er muligt at vælge en anden ordning hvis behovet er der, ordningen koster dog 770 kr. mere pr år og husstand end vores nuværende. Det vil være op til hver enkelt husstand at bedømme om behovet er til stede og vi skal i så fald kontakte udlejer for at lave en bestilling. Løsningen vil bestå af 3 tønder: en sort, en lille grøn og vores blå til genbrug.

Siddende formand siger tak til bestyrelsen og resten af afdelingen for et godt samarbejde det forgangne år.