

Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder
Tlf.: 74 723219
Mail: tonder@salus-bolig.dk
www.tonder-ab.dk

Referat fra ordinært afdelingsmøde i afdeling 2

Carstensgade 76-98/Nordre Landevej 11-25/Engen 1-39

Afholdt: Onsdag den 1. september 2021, kl. 19.30

Mødested: Lille fælleslokale, Nørremarksvej 24 A

I mødet deltog **10 beboere** fra **8 husstande**.

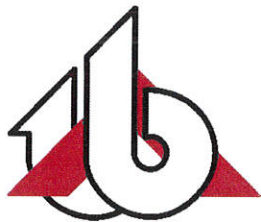
Desuden deltog:

Vagn Reggelsen, afdelingsinspektør (VR).

Susanne Nørskov Jordt, medlem af organisationsbestyrelsen (SNJ).

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 – ingen forslag indkommet.
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem og suppleanter:
På valg er:
Tem Bertelsen Hjort
Caja Vallentin Nielsen
7. Valg af 2 repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter:
På valg er:
Caja Vallentin Nielsen
Jytte Ultang
8. Valg af repræsentant til fælleshusudvalget:
På valg er:
Lars Graulund
9. Eventuelt.



Tønder Andelsboligforening

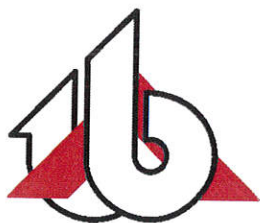
Narremarksvej 18A, 6270 Tønder

Tlf.: 74 723219

Mail: tonder@salus-bolig.dk

www.tonder-ab.dk

- Ad. 1 SNJ blev valgt.
- Ad. 2 Afdelingsformand Jytte Ultang aflagde beretning på afdelingsbestyrelsens vegne, som var omdelt sammen med endelige dagsorden (se vedlagte).
I øvrigt oplyste formanden, at der i forlængelse af mange forgæves forsøg på at få en dialog/svar på forholdet omkring indskudsproblematikken, nu er fremsendt en skriftlig henvendelse til alle hovedbestyrelsesmedlemmer i TAB.
- Ad. 3 Afdelingsinspektør VR orienterede om årsregnskabet for 2020.
- Ad. 4 VR gennemgik budgettet samt afdelingens driftsplan for 2022. Budgettet blev godkendt med en huslejestigning på 2,98% med virkning fra 1. januar 2022.
- Ad. 5 Ingen forslag indkommet.
- Ad. 6 Det var ikke muligt at pege på personer til erstatning af Tem og Caja, hvorfor bestyrelsen fortsætter med 3 personer bestående af: Jytte Ultang, Carstensgade 80 (på valg i 2022)
Elin Primdahl, Ndr. Landevej 25 (på valg i 2022)
Mariann Madsen, Engen 1 (*er egentlig på valg i 2022, men eftersom det ikke er muligt, at alle 3 bestyrelsesmedlemmer er på valg samme år, rykkes valgåret til 2023*).
Der blev peget på Jens Termansen, Engen 4, til suppleant og han blev valgt.
- Ad. 7 Der blev peget på Jytte Ultang, Carstensgade 80, og Jens Termansen, Engen 4, som begge blev valgt til repræsentantskabsmedlemmer.
Mariann Madsen, Engen 1, blev valgt til suppleant til repræsentantskabsmedlemmer.
- Ad. 8 Der blev peget på Elin Primdahl, Ndr. Landevej 25, som repræsentant til fælleshusudvalget og hun blev valgt
- Ad. 10 Elin ønskede at høre de fremmødtes mening omkring en idé om at oprette en "strikke-cafe" i fælleshuset, for afdelingens beboere. Idéen blev vel modtaget.



Tønder Andelsboligforening

Norregade 18A, 6270 Tønder

Tlf.: 74 723219

Mail: tonder@salus-bolig.dk

www.tonder-ab.dk

Der blev stillet spørgsmål ved, hvorvidt det er nødvendigt med containere til haveaffald i tre omgange. Oplægget blev at forsøge med kun 2 gange. Jytte aftaler nærmere med Lorena. Meddelelsesskabet ved Engen ændres, så det ikke skal låses. Der blev spurgt til, hvorfor bestyrelsen ikke kan deltage i fraflytningssyn. Det er besluttet af ledelsen. Har bestyrelsen ønsker om besigtigelse af synslejligheden eller mener at have informationer som synsmanden har brug for at vide, kan bestyrelsen henvende sig til synsmanden for aftaler forud eller efter synet.

Beretning afd. 2 Tønder Andelsboligforening.

Afdelingsmødet 1.9.2021.

Igen et år præget af corona, nedlukninger, udvælgelse af personer til ens personlige boble, og andre begrænsninger. Håber det er sidste år, hvor begrænsningerne bliver så omfangsrige, at det får indflydelse på hverdagen, for os alle.

Det har også haft indflydelse på antallet af bestyrelsesmøder, og flere ting er sat på standby. Dog ikke noget der haster, men noget som vi kan, og gerne vil arbejde med f.eks. hvordan vi kan bruge fælleshuset på Nørremarksvej, en velkomstbog der er opdateret, og som gives til hele afdelingen, og oprydning i afdelingens garage på Engen.

I april havde vi et møde med inspektør Vagn Riggelsen om regnskab for 2020 og budget for 2022. Overskud for 2020 afdrages på de tidligere års underskud, således at restbeløbet nu er kr. 263.000.

Desværre måtte vi også konstatere, at vore henlæggelser til kommende vedligehold ikke var store nok. Indenfor de kommende år skal der tages stilling til udskiftning af tag på Ndr Landevej/Carstensgade, og isolering af 1.salen. Samtidig er køkken og badeværelse 30 år gamle, og lider under en del slitage.

Bestyrelsen besluttede derfor at støtte et forslag på en huslejeforhøjelse på 2,99 pct.

Som flere nok har bemærket er vores faste gårdmand, Calle Jørgensen på orlov, og vi har i en længere periode haft en afløser, Rene, hvilket har fungeret rigtig godt.

Afdelingen har været nogenlunde heldige og har ikke haft mange tomgangslejligheder, og udlejningen ser indtil nu godt ud,. Vi må håbe det bliver ved, da indbyggertallet i kommunen er faldende,

Dejligt at flere beboere låner afdelingens trailer, som kan lånes ved henvendelse til undertegnede, Carstensgade 80, tlf. 20953453.

Vi planlægger, at få lavet et halvtag hvor den kan stå, og at få det "opsat" med frivillig arbejdskraft. Som det er nu, står den ofte og er meget våd i bunden, hvilket ikke forlænger holdbarheden. Der er "dækken" på, men når det regner meget, er det ikke nok til at bunden kan holde sig tør.

Afdelingens opslagstavle, som er placeret på Engen, bliver ikke brugt af beboerne, hvilket bl.a. må være hensigten med at have sådan en tavle. Den er låst og beboerne har ikke mulighed for at sætte opslag fast

Der har været nogle problemer med, at hængslerne rustede og glasset faldt af, Dette skulle være ordnet, men vi bliver nødt til at have en diskussion om, hvordan

kassen skal anvendes. Det er absolut uhensigtsmæssig, at man skal have fat i mig eller en anden beboer, hvis man ønsker noget "slået op" i kassen. Det fungerer ikke. Muligheden er at man enten nedlægger kassen, eller at den bliver gjort mere tilgængelig. Vi bør udvise tillid til beboerne og vise, at de selvfølgelig godt kan forvalte en åben opslagskasse.

Legehuset på Engen er blevet malet, tak til Marian for dette.
Skuret på Ndr. Landevej/Carstensgade trænger også til en gang maling og dette har jeg påtaget mig at gøre.

Garagepladsen Ndr.Landevej/Carstensgade er ofte fyldt med biler, og bestyrelsen har set på hvordan, vi kan få udvidet mulighederne for parkering.

En stor del af pladsen er plantet til med græs, og har det regnet meget, sker det at bilerne sidder fast, idet jorden er meget blød.

Der er indhentet tilbud på at få etableret fast grund langs hækkene på Carstensgade, så dette kan inddrages til p plads, og samtidig få opsat hæk, der markerer legepladsen. En hæk, der ikke skal være særlig høj, men som skal markere, at der her er et børneområde. Et projekt der arbejdes videre med i bestyrelsen, bl.a for at undgå. at der bliver pålagt parkeringsrestriktioner på Carstensgade.

Sidste år blev afdelingens overskud brugt til at nedskrive en underskudsdifference på afdelingens indskudskonto. Ingen var orienteret om dette, og jeg har gennem utallige mails, ikke kunnet få en plausibel forklaring på, hvordan dette beløb på kr. 244,155 er fremkommet. Differencen er stadig på 134.000 kr.

Har dog, meget kort fået oplyst af Toke Arndahl, at de ikke har vidst det tidligere, hvilket undrer mig, da der jo har været utallige reviderede regnskaber siden Salus overtog.

Jeg har forsøgt at få tlf. kontakt til Toke Arndahl, hvilket heller ikke er lykkedes, I maj skrev bestyrelsen derfor til formanden for Tønder Andelsboligforening Børge Rossen, og til formanden for Salus Ove Stahl Schmidt, samt Jimmy Poulsen og Toke Arndahl, for at få en forklaring på hvordan dette beløb er fremkommet, idet der jo må foreligge en beregning der giver lige præcis dette tal

Ove Stahlschmidt, formanden for Salus, meddelte, at spørgsmålet blev videresendt til økonomi direktør Lisbeth Jacobsen, og han håbede vi fik en afklaring. Der er stadig ikke modtaget svar. Intet svar fra de andre,

Jeg har været i kontakt med BL som er udlejernes organisation, og fik det råd, at jeg skulle henvende mig til bestyrelsen for Tønder Andelsboligforening, idet de stadig er ansvarlige for regnskabet og skal svare på spørgsmålet.

Som bestyrelse mener jeg, vi har et ansvar overfor beboerne til at forklare, hvordan dette hænger sammen, og jeg har derfor videresendt spørgsmålet til samtlige medlemmer af bestyrelsen af Tønder Andelsboligforening. Som lejere betaler vi alle til administrationen både af Salus og Tønder Andelsboligforening,

Sidste år plantede vi hække flere steder i forhaverne på Carstensgade, virkelig et løft for området. Desværre er det blevet til et sørgeligt syn flere steder. Hække der står i

ukrudt, hække der er visnet, og hække der ikke er passet.

I vedligeholdelsesreglementet kap.5 stk.2 fremgår det, at man som beboer har ansvaret for at haverne holdes, og dette gælder også hækkene.

Tænk hvad lidt vand kunne have gjort under den værste tørke. Det gælder om at tage et fælles ansvar, og ikke overlade udgifter til nye hække til de andre beboere i afdelingen.

Det fremgår også at ukrudt skal holdes nede, og husk, det ikke er en selvfølge at naboen gider overtage ukrudtsfrø

Vi har alle drømme, og en af mine drømme er, at vi kunne etablere en blomstereng, på Engen,

Blomsterengen skulle etableres på stykket over mod diget, der hvor der er stier og plantet træer. Den skulle bestå af insektvenlige blomster. Ifølge de oplysninger jeg har indhentet, skal disse blomster "slås" i efteråret, således at frøene af blomsterne kommer i jorden og blomstrer år efter år.

Desværre kan man ikke bare så frøene og forvente de gror og kvæler ukrudtet. Jorden skal behandles inden, bl. a. fræses. Stierne skal selvfølgelig bevares

Synes det kunne være et emne til punktet evt. for at se om det er noget der skal arbejdes videre med.

Fortsat rigtig god sommer og efterår

Jytte Ultang