



Tønder Andelsboligforening

Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder

Tlf.: 74 723219

Mail: tonder@salus-bolig.dk

www.tonder-ab.dk

Referat fra ordinært afdelingsmøde i afdeling 20, 21 & 32

Torvet 1-2/Smedegade 2-18/Nørregade 20-28 og 35 a+b samt Richtsensgade 1-13 og 19

Dato: Onsdag den 24. august 2022, kl. 19.30

Mødested: Tønder Hallerne

I mødet deltog **11 beboere** fra **9 husstande**.

Fordelt således: **Afd. 20 – 7 beboere fra 6 husstande**

Afd. 21 – 4 beboere fra 3 husstande

Afd. 32 – 0 beboere fra 0 husstande

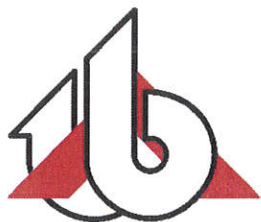
Desuden deltog afdelingsinspektør/medlemmer af organisationsbestyrelsen:

Christian Duus (CHDU)

Knud Esmann (KE)

Endelig dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Afdelingsbestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af regnskab for 2021
4. Gennemgang og godkendelse af budget for 2023 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder.
5. Indkomne forslag:
 - a) Vinduer (se vedlagte)
 - b) Rengøring (se vedlagte)
6. Valg af afdelingsbestyrelsesformand
På valg er:
Anne-Marie Huusfeldt
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
På valg er:
Birthe Jensen
Malgorzata Stach (1. suppleant)
8. Valg af 2 repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter.
På valg er:
Anne-Marie Huusfeldt
Åse Sørensen
Malgorzata Stach (1. suppleant)
Niels Høvring Hansen (2. suppleant)
9. Eventuelt



Tønder Andelsboligforening

Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder

Tlf.: 74 723219

Mail: tonder@salus-bolig.dk

www.tonder-ab.dk

- Ad. 1 KE blev valgt.
- Ad. 2 Den skriftlige beretning, som var blevet omdelt inden mødet, blev godkendt (se vedlagte).
- Ad. 3 Afdelingsinspektør CHDU orienterede om årsregnskabet for 2021. Årsregnskabet blev taget til efterretning.
- Ad. 4 CHDU gennemgik budgettet samt afdelingens driftsplan for 2023. Budgettet blev godkendt med en huslejestigning på:
2,84% for afdeling 20
3,84% for afdeling 21
4,64% for afdeling 32
- Med virkning fra 1. januar 2023.
- Ad. 5 a) Bortfaldt.
- Ad. 5 b) Bortfaldt.
- Ad. 6 Anne-Marie Huusfeldt, Smedegade 2, blev genvalgt til afdelingsbestyrelsesformand (2 år).
- Ad. 7 Birthe Jensen, Smedegade 16a, blev genvalgt til afdelingsbestyrelsesmedlem (2 år).
- Malgorzata Stach, Smedegade 16b 1., blev genvalgt til suppleant til afdelingsbestyrelsen.
- Ad. 8 Anne-Marie Huusfeldt, Smedegade 2, og Åse Sørensen, Smedegade 10, blev begge genvalgt som repræsentanter til repræsentantskabet.
Malgorzata Stach, Smedegade 16b.1, blev genvalgt som 1. suppleant til repræsentantskabet.
Niels H. Hansen, Smedegade 2, blev genvalgt som 2. suppleant til repræsentantskabet.
- Ad. 9 Div. Små opgaver blev vendt – 2A – mangler et A ved husnummer. Der blæser sand ind ved de nye vinduer afd. 20.
Bedre skiltning med "åbningstider" på wc afd. 20 samt at skraldespand foran afd. 20 ønskes flyttet.
Ny terrasse etableres ved "transformerstation".

Afdelingsbestyrelsens beretning 2022 For afdeling 20-21-32

Det forgangne år har for afdelingsbestyrelsen været et stille år, sammenlignet med de foregående.

Der har ikke været nogle større projekter så som tag udskiftning, nye vinduer eller køkkener.

I afdeling 20 har vi haft et par hængepartier der blev skubbet sidste år på grund af travlhed hos maleren.

Det drejer sig om maling af de nye vinduer og øst gavlen på Torvet 2 som nu er færdig gjort.

Der er også blevet lappet et stykke bindingsværk i Smedegade 2 på grund af råd.

I afdeling 20 har vi desværre haft en fraflytning grundet natlig støj fra de offentlige toiletter i Torvet 2 C.

Det er selvfølgelig helt uacceptabelt og toiletterne skulle gerne på et tidspunkt fremover været aflåst fra 22.00 – 6.00.

De nye vinduer i Humlekærren mangler stadig at blive malet færdigt og det skulle meget gerne ske inden vinter.

I afdeling 21 har der i Nørregade været en større vandskade på grund af brud på et skjult rør.

Det var træls, ikke mindst for den nye lejer der lige var flyttet ind og så måtte flytte ud igen.

Det lykkedes i september at finde et brugt sæt møbler (1 bord+ 6 stole) til pergolaen.

Pergolaen er desværre i så dårlig stand at den skal udskiftes og der er kommet tilbud fra Ejnar Skriver på opførelsen af en ny.

Rengøringen på vaskeriet har "sejlet" hele det sidste år. Den er mangelfuld og der kan gå uger imellem den bliver udført, måneds og kvartalsvis rengøring bliver slet ikke udført. Da rengøringen skal i ny licitation forventer vi at problemet bliver løst snarest.

Afdeling 32 - Torvet 1 har fået udbedret soklen ind mod Smedegade 2. Bagdøren mangler stadig at blive malet.

Vi er blevet varslet en huslejeforhøjelse pr 1 januar 2023 i alle 3 afdelinger. De ca. 3 % af huslejeforhøjelsen er på grund af en omlægning og stigning af administrationsbidraget, så små afdelinger betaler et større bidrag. Dette sker som en følge af et ønske om flere sammenlægninger af mindre afdelinger. Da økonomien ikke grundlæggende er ændret i afdeling 21, mener afdelingsbestyrelsen ikke at det for nuværende vil være ansvarligt at foreslå en sammenlægning af afdeling 20-21-32. Afdelingsbestyrelsen er ikke imod sammenlægning af afdelinger men vi har ikke ændret holdning siden 2019 hvorfra dette uddrag fra beretningen 2019 stammer fra.

Afdelingsbestyrelsen mener at der skal mere end en fælles geografisk beliggenhed til for en sammenlægning. Afdeling 21 har i flere år haft økonomiske problemer og vi mener ikke det vil være forsvarligt med en sammenlægning på den baggrund. Hvis det er muligt at finde en eller flere andre afdelinger der er interesseret i en sammenlægning med afdeling 21, vil bestyrelsen se positivt på dette.

I forbindelse med den omfattende renovering af kirkepladsen i 2017 blev der dengang udtrykt ønske fra kirkens side om at friholde Smedegade for parkerede biler, men med tilladelse for beboere til af og pålæsning. Ved borgmesterens gennemgang af ruten 5 august dagen inden Dronningens besøg blev det bragt på bane igen fra kirkens side og viderebragt til borgmesteren. Vi har tilbage i 2017 diskuteret det i afdelingsbestyrelsen og var dengang ikke imod det.

Sidst en stor tak til Christian for godt samarbejde og til Dan og hans kollegaer for en hurtig indsats i juli/ august. Dan og co. rengjorde fællesarealer og fortove /veje så hele området fremstod meget flot ved Dronningens besøg den 6. august.