



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

Afholdt: Mandag den 21. august 2023, kl. 17.30

Mødested: Tønder Hallerne

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

Fordelt således: **Afd. 20 – 6 beboere fra 5 husstande**

Afd. 21 – 3 beboere fra 2 husstande

Afd. 32 – 1 beboere fra 1 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 2022
4. Gennemgang og godkendelse af budget for 2024 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder.
5. Indkomne forslag:
 - a) Sammenlægning af afd. 20, 21, 32, 34 og 36 med virkning fra 1. januar 2024 – der stemmes om sammenlægning med hver enkelt afdeling – den/de andre afdelinger skal ligeledes stemme ja, for at en sammenlægning kan blive aktuelt.
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

På valg er:
Åse Sørensen
Malgorzata Stach (1. suppleant)
7. Valg af 2 repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter.

På valg er:
Anne-Marie Huusfeldt
Åse Sørensen
Malgorzata Stach (1. suppleant)
Niels Høvring Hansen (2. suppleant)
8. Eventuelt



- Ad. 1 KE blev valgt.
- Ad. 2 Afdelingsformand Anne-Marie Huusfeldt aflagde beretning på afdelingsbestyrelsens vegne (se vedlagte). Beretning blev godkendt.
- Ad. 3 Afdelingsinspektør CHDU orienterede om årsregnskabet for 2022. Årsregnskabet blev taget til efterretning.
- Ad. 4 CHDU gennemgik budgettet samt afdelingens driftsplan for 2024. Budgettet blev godkendt med en huslejestigning på:
- 1,91% for afdeling 20
0,00% for afdeling 21
1,80% for afdeling 32
- Med virkning fra 1. januar 2024.
- Ad. 5 a) Afdelingerne 20, 21 og 32 stemte alle ja til sammenlægning med afdeling 34 og 36, hvis disse afdelinger også ønsker en sammenlægning.
- Ad. 6 Helene H. Brodersen blev valgt til afdelingsbestyrelsen. Malgorzata Stach blev genvalgt som suppleant til afdelingsbestyrelsen.
- Ad. 7 Anne-Marie Huusfeldt og Helene H. Brodersen blev valgt som repræsentanter til repræsentantskabet. Malgorzata Stach blev genvalgt som 1. suppleant til repræsentantskabet.
- Ad. 8 Intet.

Afdelingsbestyrelsens beretning for 2023

20-21-32

Et tilbageblik på det forgangne år viser at vi er nået i mål med følgende små projekter:

Cykelrum i. afdeling 20 Humlekærren er færdigt og fungerer rigtig godt.

Udeplads i afdeling 20 er færdig.

Renovering og nyplantning ved pergolaen i afdeling 21 er ligeledes færdig gjort.

Udebelysningen i alle 3 afdelinger er gennemgået og optimeret i forhold til de stigende elpriser.

Den anstrengte økonomiske udvikling i skyggen af krigen i Ukraine med stigende priser på energi og materialer gør at vi holder igen med at igangsætte større arbejder. En undtagelse er hegnene omkring gårdhaverne i afdeling 20 og 21 som vi har "skubbet" foran os i 3-4 år, men nu er de så rådne at de ikke kan vente længere.

Af større planlagte arbejder inden for de næste 10 år er følgende

Afdeling 20. Badrenovering 2025 og udskiftning af vinduer døre i 2026

Afdeling 21. Køkkenrenovering i 2025, badrenovering 2030 og udskiftning af tag 2029.

Afdeling 32. Køkken og badrenovering samt, udskiftning af vinduer i 2026 og for alle 3 afdelinger udskiftning af regnvand/spildevandssystem 2024.

Dette skal ikke ses som en facitliste for hvornår man kan regne med at arbejderne bliver udført,

Meget vil afhænge af prisstigninger på materiel m.m., nuværende stand, muligheden for lån og vigtigst af alt en afstemning på afdelingsmødet der giver grønt lys.

Det er blevet sværere for små afdelinger at optage lån til forbedringer som nye tage, vinduer, køkkener med mere, hvilket bringer det store spørgsmål på banen

Afdelingssammenlægninger

Det er ikke nogen hemmelighed at bestyrelsen hidtil har været modstander af sammenlægninger med baggrund i økonomien, men efter at hele bestyrelsens deltagelse i et seminar kun om afdelingssammenlægninger er vi blevet klogere. Vi lever i en urolig verden hvor forandringer står i kø, også på leje bo området. De billige boligpriser på parcelhuse i området sammenholdt med huslejer på lejeboliger

der kun går op ad, gør at vi må se i øjnene at vi har og får sværere ved at udleje vores boliger. Flere afdelinger sammen vil vi stå stærkere ved tomgangslejligheder og vi vil kunne spare et par administrationsbidrag. (30.000 kr. om året pr afdeling). Afdelingsbestyrelsen ønsker en stor afdeling for hele Tønder indre by for afdeling 20-21-32-34 Vidågade og Østergade 71 og 36 Blegen samt Tømmergården der bliver opført i Nørregade.

Bestyrelsen ønsker en afstemning på afdelingsmødet og anbefaler en sammenlægning med de af ovennævnte afdelinger der har samme ønske.

Jeg vil slutte med en stor tak til Christian for rigtig godt samarbejde og til Calle for pasning af vores grønne område. Også en tak til Birthe og Åse for godt samarbejde.