



## REFERAT FRA ORDINÆRT AFDELINGSMØDE AFD. 20

Torvet 1 og 2, Smedegade 2-18, Nørregade 20-28 og 35, Richtsensgade 1-13 og 19, Vidågade 9-27 og Østergade 71

**AFHOLDT: 26.08.2024 KL. 17.00**

**Mødested: Hostrups Hotel, Søndergade 30, Tønder**

### ENDELIG DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2023
4. Gennemgang samt godkendelse af budget 2025 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af indkomne forslag:
  - a) Et fællesvaskeri for afs. 20, 21 og 32
  - b) Ny overskrift til forretningsordenen med alle adr. i afd.
  - c) Godkendelse af sammenlagte ordensregler.
  - d) Godkendelse af sammenlagte vedligeholdelsesregler.
  - e) Godkendelse af opdaterede råderetsregler.
  - f) Individuelle vandmålere
  - g) Net op mod svalerne
  - h) Fugt udefra
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer  
På valg er: Birthe Jensen og Åse Sørensen
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
8. Valg af 2 repræsentanter og suppleanter til TAB's repræsentantskab  
På valg er Anne-Marie Huusfeldt og Helene H. Brodersen
9. Eventuelt

I mødet deltog 13 beboere fra 12 husstande.

Desuden deltog hovedbestyrelsesmedlemmer Børge Rossen (BR) samt Jimmi Christiansen (JICH) og forretningsfører Lisbeth Jakobsen (LIJ).

Ad. 1 BR blev valgt.

Ad. 2 Afdelingsformand Anne-Marie Huusfeldt fremlagde beretningen på afdelingsbestyrelsens vegne (se vedlagte). Beretningen blev godkendt.

Ad. 3 Forretningsfører LIJ orienterede om årsregnskabet for 2023. Årsregnskabet blev taget til efterretning uden kommentarer.

Ad. 4 LIJ gennemgik budgettet samt afdelingens driftsbudget for 2025.

Budgettet blev godkendt med en huslejestigning på 2,27% med virkning fra 1. januar 2025.

Ad. 5 a) Forslaget vedr. fællesvaskeri blev godkendt.

Ad. 5 b) Forslaget vedr. ny overskrift blev godkendt.

Ad. 5 c) Forslag til sammenlagte ordensregler blev godkendt.

Ad. 5 d) Forslaget til sammenlagt vedligeholdelsesreglement blev godkendt.

Ad. 5 e) Forslaget til opdaterede råderetsregler blev godkendt.

Ad. 5 f) Det blev besluttet at undersøge den økonomiske konsekvens ved installation af individuelle vandmålere.

Ad. 5 g) Når arbejdet med renovering af tagrender, maling og spuling for alger er færdigt, vil der blive opsat net for at undgå svaler. Formanden følger op på, hvor mange steder nettet bliver opsat.

Ad. 5. h) Utæthed ved tagrender forventes udbedret i forbindelse med udskiftning af tagrender.

Der har været udfordringer med utætte vandrør i afdelingen. Der opfordres til at ringe til servicecenteret, så en evt. fugtskade i boligen kan undersøges nærmere.

Ad. 6 Birthe Jensen og Åse Sørensen blev begge genvalgt til afdelingsbestyrelsen.

Ad. 7 Malgorzata J. Stach blev valgt som 1. suppleant, Stina Schrøder Nielsen blev valgt som 2. suppleant og Bente Juhl blev valgt som 3. suppleant til afdelingsbestyrelsen.

Ad. 8 Anne-Marie Huusfeldt og Helene H. Brodersen blev begge genvalgt som repræsentanter til repræsentantskabet. Erik Bavngård Jensen blev valgt som 1. suppleant og Stina Schrøder Nielsen blev valgt som 2. suppleant til repræsentantskabet.

Ad. 9 Udfordringer med voldelig adfærd i afdelingen fra folk der ikke bor i afdelingen, skal håndteres af politiet.  
Ønske om lås på yderdør ved Torvet 2.  
Ønske om rengøring af opgang ved Vidågade samt udbedring af hoveddør. Generelt utilfredshed med rengøringen på trappeopgange i afsnit 34.  
Ønske om udluftning i taget i opgange på Vidågade, da opgangene bliver meget varme. Alternativt folie på vinduerne for at se, om det kan afhjælpe.  
Sokkel ved Torvet 2 a og 2 b trænger til udbedring.  
Opfordring til at kontakte servicecenteret, hvis der er fejlmeldinger i eller udenfor boligen.

# **Årsberetning 2023 for afdeling 20**

## **Tønder Andelsboligforening**

Ved sidste afdelingsmøde bad vi jer om at stemme ja til sammenlægning af afdelingerne 20-21-32 og 34. Det blev til et overbevisende ja og bestyrelsen vil gerne takke for jeres tillid til dette projekt. Vi udvidede samtidig afdelingsbestyrelsen fra 3-5 medlemmer, så der forhåbentlig engang i fremtiden vil sidde en repræsentant fra hvert afsnit i bestyrelsen.

Vi føler os sikre på, at vi flere sammen står stærkere til at møde de udfordringer fremtiden vil byde på.

Vi står pt med en udfordring i henlæggelserne /opsparingerne til drift og vedligehold i afsnit 21 og 34, hvor beløbene simpelthen ikke er store nok.

I afsnit 21 står der ifølge planen både køkken, bad og tage til fornyelse inden for de næste 6-7 år.

I afsnit 34 drejer det sig om køkkener og vinduer.

Der er ikke nok opsparet til at disse store projekter vil kunne gennemføres.

Vi er desværre ikke stillet som ejere af egen bolig der, når deres boliglån er betalt ud, selv kan øge henlæggelser til vedligehold og fornyelse af boligen. Vi kan kun hente øgede henlæggelser ind ved at hæve huslejen, og her er der jo helt naturligt en øvre grænse for hvad en lejebolig i Tønder by kan bære i husleje.

I afsnit 20 (undtagen Humlekærren) var vi så småt begyndt forarbejdet til udskiftning af vinduer og døre som er sat til 2026. Dette arbejde blev så ret hurtigt stoppet af Slots og kulturstyrelsen, der har nedlagt veto på en udskiftning af vinduer og døre. De vil så i stedet blive total renoveret og gjort så tætte som overhovedet muligt og dørlåsene vil blive skiftet ud til RUKO låse. Vi får brug for jeres hjælp, for i ved bedst hvor det trækker ind ad vinduer og døre, så der vil blive omdelt et spørgeskema til beboerne i Smedegade 2-4-6 -12-14-16 som vi håber I vil udfylde. I afsnit 20 står bade også til udskiftning, men vi klapper lige hesten og ser hvor dyrt vindue/dør renoveringen bliver, inden vi går videre med badene.

Klimaskærmen er vigtigst så derfor vinduer og døre først.

I afsnit 21 vil al træværk til efteråret blive afrenset og derefter malet, et arbejde der har været udskudt indtil flere gange. Vi har også lige en udfordring med nogle svaler under udhænget som vi skal have løst samtidig.

Tagrender og afløbsrør er i så dårlig stand så her kan vi heller ikke vente længere med at udskifte dem, og det vil blive gjort i år.

I afsnit 32 er der i 2023 etableret en rampe i baggården til kørestolsbrugere og gangbesværede.

Torvet 1 er med i projektet med udskiftning af døre og vinduer i 2026, og det lider samme skæbne som for afsnit 20 dvs. en totalrenovering i stedet for nyt.

Her er også både køkkener og bade samt tag på listen til fornyelse, men vi afventer ligeledes her.

I afsnit 34 har vi fået lavet en flisebelagt gangsti, rensat facader for alger, lagt nye sten på parkeringspladsen, samt opsat pavillon på jeres fællesområde, lagt fliser under pavillonen og indkøbt bord og stole hertil.

Vi håber I får nogle dejlige stunder sammen derude.

Bestyrelsen er i gang med at gennemgå vores reglementer og luger lidt ud i dem så de er tidssvarende. Vi er startet med ordensreglementet. Der vil fremover være fælles reglementer for hele afdelingen.

Bestyrelsen pusler også med planer om lidt mere biodiversitet på vores grønne arealer, men det vender vi tilbage til senere.

I foråret fik ny gårdmand Peter og siger derfor tak for lån af Rene. Vi har været meget glade for det arbejde Rene og nu sidst Peter har lavet i vores grønne områder. Tak til jer begge for et godt samarbejde og også en stor tak til Kenneth som ligeledes yder en stor indsats i vores afdeling. Sidst men ikke mindst en stor tak til Christian og den øvrige administration for samarbejdet i året der gik, det har været en fornøjelse.