



Afd. 2

AABENRAA ALMENE BOLIGSELSKAB

Kallemosen 16, 6200 Aabenraa

Tlf. 74 64 36 00 Fax 74 64 36 32

post@aaabolig.dk www.aaabolig.dk

Referat fra afdelingsmøde afdeling 2, Kruså/Smedeby onsdag den 27. marts 2013

Multisalen, Grænehallerne, Harkærvej 3a, 6340 Kruså

Tilstede fra administrationen: Jens Christian Raun (JCR) og Birgitta Marquardt (BM)

Tilstede fra organisationen: Leif Poulsen (LP) og Lise Langeskov Poulsen (LIP)

Fremmødte beboere: 57

1. Valg af dirigent

Leif Poulsen blev foreslået og valgt. LP takkede for valget, og efter en kort præsentationsrunde konstaterede han at mødet var lovligt indvarslet.

2. SE Account Manager Allan Birkelev orienterer kort om produkter og priser

Allan opsummerede kort omkring de pakker og priser han præsenterede på infoaften 27/2 d.å.

- SE udfører graverarbejdet omkostningsfrit for afdelingen.
- Bokse som er nødvendige i forbindelse med tilvalgsprodukter koster 69,- om måneden og en boks med harddiskoptager koster 99,- pr. mdr.
- Der vil blive opkrævet et månedlig gebyr på kr. 119,- ind over huslejen, og man kan frit vælge det produkt man ønsker, eksempelvis den mindste tv-pakke.
- Differencen mellem tilvalgsprodukter og de 119,- afregnes direkte med SE.
- HF-tætte kabler er en nødvendighed, da det nye 4g netværk ellers kan påvirke tv-signalerne.

efter Allan var gået, fortsatte mødet med:

3. Bestyrelsens beretning

Kirsten fremlægger bestyrelsens beretning for året der er gået siden 27/3 2012, hun nævner bla.

- der har været udskiftning i 10 lejemål
- Bent og Kirsten har været på mødeleder-/dirigentkursus i januar 2013
- Hele bestyrelsen har været til fællesmøde med Padborg Boligforening forud for en evt. fusion
- Bestyrelsen ønsker at udvide til 2 suppleanter
- Poul Erik Weber har været behjælpelig med at fylde vand på gasfyr hos beboere der har haft bøvvl med fyret
- Hjemmesiden roses
- Præciserer at det er beboerne og ikke administrationen der langt hen ad vejen beslutter hvad der skal ske i afdelingen

Beretningen bar præg af beboerdemokratiet og vigtigheden af denne.



Afd. 2

AABENRAA ALMENE BOLIGSELSKAB

Kallemosen 16, 6200 Aabenraa

Tlf. 74 64 36 00 Fax 74 64 36 32

post@aaabolig.dk www.aaabolig.dk

Beretningen blev godkendt.

Beretningen kan læses i sin fulde længde på:

[http://www.aaabolig.dk/
under/afdelinger/afdeling 2 Kruså/Smedeby – beboermøder 2010 og frem](http://www.aaabolig.dk/under/afdelinger/afdeling_2_Krusaa/Smedeby_-_beboermøder_2010_og_frem)

4. Fremlæggelse af regnskab for år 2012 og budget for år 2014

JCR fremlagde regnskabet for 2012, og kunne fortælle at afdelingen i 2012 havde et overskud på kr. 79.395,-

Der vil i 2014 komme en huslejestigning på 0,4 %

Der har været en besparelse på de kollektive forsikringer på kr. 55.000,-

En beboer stillede spørgsmål til hvorfor der var forskel m2 prisen på Parkvej og Slipskoven.

JCR forklarede at der dels havde været færre fraflytninger på Slipskoven, samt færre renoveringsopgaver gennem tiderne.

Poul Erik Weber supplerede med at fortælle at i tidernes morgen, var Slipskoven, Klosterkløften og Parkvej 3 selvstændige afdelinger med hvert deres regnskab.

Beboeren blev opfordret til at kontakte administrationen for at få uddybet regnskabet med de dertilhørende bilag og posteringer.

Budget 2014

JCR gennemgik de forskellige posteringer i balancen og fortalte bl.a. at hver bolig betaler et administrationsbidrag på kr. 3.883,- samt administrationsgebyr på kr. 20.500,- pr afdelingen.

Rentesatsen er på 1,8 %

Budgettet blev enstemmigt godkendt

5. Bestyrelsen orienterer/samler op fra 2012

a .I 2012 havde Peter Gregersen, Vestervang 5, stillet spørgsmål til beløbet på 250,-pr. md. til finansiering af køkkener. Forslaget lød på at bidraget stopper når beløbet på 35.000,- er tilbagebetalt. Organisationen har haft forslaget til afklaring og JCR forklarede hvad det gik ud på. Herunder at forrentning af beløbet svarer til 5,98 % p.a.



Afd. 2

AABENRAA ALMENE BOLIGSELSKAB

Kallemosen 16, 6200 Aabenraa

Tlf. 74 64 36 00 Fax 74 64 36 32

post@aaabolig.dk www.aaabolig.dk

b. Preben Hansen, Parkvej 8, havde i 2012 stillet forslag om termografisk fotografering af boligerne, da der er et stort varme tab. Bestyrelsen blev opfordret til at indhente priser og Bent Christensen fremlagde følgende regnskab:

Det vil komme til at koste 2995,- pr. lejemål alene for fotografering, hvis samtlige 80 husstande i afdelingen skulle fotograferes ville det give en omkostning på kr. 240.000,-

Der er ikke penge til dette projekt, så pengene skal evt. komme fra fonde.

afklaring: det er spild af penge at fotograferes hvis der ikke kan udføres energirenovering af boligerne samtidigt.

6. Indkomne forslag

A. Administrationen og bestyrelsen foreslår vedtagelse af den nye kontrakt med God Tone

JCR orienterer om den nye kontrakt med God Tone/Jerlev radio der i hovedtræk betyder at man kan opsig sit abonnement med 3 mdr. varsel, eksempelvis fra ¼ 2013 gældende pr. 1/7 2013

Afklaring: Ny kontrakt enstemmigt vedtaget

B. Bestyrelsen foreslår at afdelingen tilsluttes SE fibernet med alt det indebærer.

Pga. emnets vigtighed foreslog dirigenten at der blev afgivet skriftlig afstemning.

Stemmerne faldt således ud : JA: 45 NEJ: 27 Blank/ugyldig: 4

Afklaring: Forslaget vedtaget

C. Forslag vedr. køkkener jf. punkt 5a.

Afklaring : Forslag enstemmigt vedtaget

D. Bestyrelsen vil foreslå et nyt hus-/havereglement

Datoen for rettidig betaling af husleje i punkt 1c skal rettes til 1. hverdag i måneden.

Hus-/havereglementet fik drøje hug fra en enkelt beboer der talte imod det nye reglement.



Afd. 2

AABENRAA ALMENE BOLIGSELSKAB

Kallemosen 16, 6200 Aabenraa

Tlf. 74 64 36 00 Fax 74 64 36 32

post@aaabolig.dk www.aaabolig.dk

Dirigenten fornemmede at der var almen modstand mod reglementet, og opfordrede bestyrelsen til at trække forslaget. Bestyrelsen imødekom dirigentens forslag.

Afklaring: Forslag trukket

E. Poul Erik Weber foreslår en forenkling af formuleringen af eksisterende reglement vedtaget på beboermøde 2012

Poul Erik redegjorde kort for sit forslag

Afklaring: Forslag enstemmigt vedtaget.

F. Inger og Egon Soll, Vestervang 17, foreslår at man i afdelingen på Vestervang får rengjort husenes gavlender.

JCR har undersøgt hvad det vil koste. pris for hele bebyggelsen

Gavle	4800,-
Carporte	2125,-
I alt	6925,-

Det foreslås fra salen at arbejdet udføres sammen med maleropgaven ved planlagt vedligehold.

Afklaring: Rengøring af husenes gavlender vil blive udført i forbindelse med maleropgaver.

G. Hanne og Horst Dieter Bartsch foreslår udskiftning af indvendige døre på Slipskoven

Da forslaget var lig et forslag på beboermødet i 2012 fremlage JCR tallene fra 2012, der lød på

kr. 776.000,- hvilket svarer til en huslejestigning på kr. 285,- for de berørte husstande på Slipskoven.

Skriftlig afstemning fremmødte beboere fra Slipskoven viste: JA: 10 Nej: 4

Afklaring: Forslaget vedtaget.

H. Etly Hansen og Kaj Petersen Parkvej 26 foreslår

1. Myrebekæmpelse er udlejers ansvar jf. artikel i Beboerbladet nr. 3 fra 2012

JCR oplyser at Rentokil forlanger kr. 20.000,- for 2 årlige behandlinger.



Afd. 2

AABENRAA ALMENE BOLIGSELSKAB

Kallemosen 16, 6200 Aabenraa

Tlf. 74 64 36 00 Fax 74 64 36 32

post@aaabolig.dk www.aaabolig.dk

2. Stop for betaling på 60,- af komfur efter 9 år

Argumentet er at der i kontrakten står at lejemålet er med komfur. Poul Erik Weber fortæller at det er fra tidligere tider, hvor der ikke automatisk var komfur med i lejemålet.

Afklaring: Administrationen undersøger ordlyden i kontrakter.

3. Indvendig vedligeholdelse af gulve/døre fra vedligeholdelseskonto.

udgår.

7. Valg til bestyrelsen

Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år. På valg: Bent Christensen, Vestervang 3.

Valg af 1. suppleant for 1 år. På valg: Malene Seifen, Slipskoven 25

Valg af 2. suppleant for 1 år: Vakant

Bent Christensen var villig til genvalg men opfordrede til at andre også gerne måtte stille op. Egon Soll ønskede at stille op.

Efter at kandidaterne havde fået mulighed for at fortælle lidt om dem selv og grunden til at de ønskede at stille op, gik forsamlingen over til afstemning som iht. vedtægterne foregik skriftligt:

Afklaring: Bent Christensen 37 stemmer
Egon Soll 28 stemmer

Malene Seifen havde afleveret fuldmagt hvori hun bekendtgjorde at hun var villig til genvalg som suppleant SÅFREMT der IKKE var andre kandidater.

Lisbeth Elbech Christensen, Vestervang 3, Bent Petersen Parkvej 6 og Poul Erik Weber, Klosterkløften 20 var villige til posten

Der blev fra salen påpeget at Lisbeth ikke kunne vælges, da der ikke må sidde 2 fra samme husstand i bestyrelsen. Dirigenten påpegede at der juridisk ikke er noget til hinder for dette. Det er set før at 2 medlemmer fra samme husstand har siddet i bestyrelse sammen. I øvrigt henvises til vedtægternes § 14 stk. 5.

Afstemning foregik også her skriftligt, og stemmerne fordelte sig således.

Bent Petersen :	52 stemmer
Poul Erik Weber:	38 stemmer
Lisbeth Elbech Christensen	22 stemmer
blanke/ugyldige	7 stemmer



Afd. 2

AABENRAA ALMENE BOLIGSELSKAB

Kallemosen 16, 6200 Aabenraa

Tlf. 74 64 36 00 Fax 74 64 36 32

post@aaabolig.dk www.aaabolig.dk

Bestyrelsen ser nu således ud:

Formand Kirsten Krohn Normann, Klosterkløften 24, valgt for 2 år i 2012

Medlem Peter Juhl, Slipskoven 21, valgt for 2 år i 2012

Medlem Bent Christensen, Vestervang 3, valgt for 2 år i 2013

1. suppleant Bent Petersen, Parkvej 6, valgt for 1 år i 2013

2. suppleant Poul Erik Weber, Klosterkløften 20, valgt for 1 år i 2013

8. Orientering fra administrationen/organisationen

JCR informerer på vegne af administrationen om:

- at der stadig mangler 3 beboermøder, de møder der er afviklet har været gode og positive.
- Byggeprojekt af 10 boliger i Bovrup
- Andre afdelinger har også valgt Sydenergi (SE) som udbyder
- Tage på Kløvermarken efterses

Egon Soll informerer på vegne af organisationen om:

Der arbejdes på en fusion med Padborg Boligforening, der evt. træder i kraft 1.1. 2015

Dalbo har planer om at tilpasse administrationen efter kunderne

ES agter at forblive formand for Dalbo..

Es går af som formand for ÅAB efter ca. 20 år 1/6 2013 for at hellige sig arbejdet med DALBO

8. Evt.

Alis Olsen foreslår at opsigelser af God Tone/Kruså antenneforsyning sendes samlet. Kirsten indvilliger i at indsamle og sende opsigelserne.

Nogle beboer har længere opsigelser hos deres udbyder, JCR undersøger hvor fleksible SE er så man ikke får alt for mange unødige udgifter.

Mødet afsluttet 21.55.

For referat *Kirsten Krohn Normann*

Dirigent

Vedtaget på afdelingsmødet d. 27. marts 2013

Vi i bestyrelsen vil lige med denne skrivelse gøre opmærksom på at der er sket ændring i kontrakten mellem Kruså antenne forsyning og God tone.

Lejere er ikke tvungne medlemmer fremover.

Skulle lejere ønske, at fra sige sig muligheden for, at modtage radio/TV signaler, kan det ske ved opsigelse af medlemskabet.

Dette kan opsiges med 3 mdrs. varsel fra udgangen af et kvartal og ved brug af nedenfor stående opsigelse.

-----klip-----klip-----klip-----klip-----klip-----

Opsigelse af antenneabonnement.

Jeg vil gerne opsig mit antenneabonnement med Kruså antenne forsyning og God Tone, Jerlev Radio.

Den 1.april 2013 med virkning fra 1.7 2013.

Navn (Blok bogst.) : _____

Adr. (Blok bogst.) : _____

Underskrift : _____

Formandens beretning ved afdelingsmøde i afdeling 2 27. marts 2013

Endnu et år er gået, faktisk er det præcis et år siden vi sidst har haft afdelingsmøde.

I det forgangne år har vi haft udskiftninger i 10 lejemål, faktisk er det 11 men det ene lejemål blev opsagt inden det overhovedet blev beboet...vi håber de nye beboere føler sig velkomne i afdelingen og at naboerne har taget godt imod dem.

Vi som bestyrelse har været til repræsentantskabsmøder med andre afdelingsbestyrelser i Åab og det giver altid anledning til en god snak hen over bordene. En af de bemærkninger/holdninger jeg/vi hører igen og igen er at "det er dem på kontoret der bestemmer, og vi ikke kan gøre noget alligevel"...dette er ikke korrekt. Vi har som beboere en hel del indflydelse på hvad der skal ske i vores afdeling HVIS vi gør brug af vores demokratiske ret. For at kunne gøre brug af denne ret, er man også nødt til at gøre en indsats, bla. ved at dukke op på afdelingsmøder som det vi har nu her i aften. .

For det er HER vi kan få indflydelse og medbestemmelse på om der skal renoveres på vore boliger, ændres på hækkenes højde og drøjde eller om det skal være tilladt at holde flere hunde/katte, eller andre dyr for den sags skyld.

Et eksempel på at beboerdemokratiet virker, oplevede jeg da jeg var ude som dirigent i Bolderslev (afdeling 5) her var der et forslag om husdyrhold, der ville medføre en tilføjelse til det eksisterende reglement om husdyrhold, og på demokratisk vis blev forslaget vedtaget, endda med markant flertal blandt de fremmødte.

Bent og jeg har været på dirigentkursus i starten af året, hvor vi blev lidt klogere på beboerdemokratiet og hvordan det fungerer i praksis, samt hvordan man leder et møde som vores. Jeg har også været ude og teste det jeg har lært i praksis, både i Kollund og Bolderslev.

Derudover har vi alle 3 været til et fællesmøde sammen med Padborg Boligforening, for det er vist ikke gået manges opmærksomhed forbi at der er lagt op til et spændende samarbejde med netop Padborg

Vi skal have valg til bestyrelsen i dag. Vi har valgt at lægge op til vi fremover har 2 suppleanter der kan springe til, hvis et bestyrelsesmedlem er forhindret i at deltage i møder, kurser mm. På den måde er vi knap så sårbare OG vi har fingeren på pulsen med hvad der foregår både i eget regi men også på landsplan.

Sidder der nogen og tænker "uha, det der bestyrelsesarbejde er vist ikke noget for mig" kan jeg kun sige "jo, kom endelig frem" for man skal ikke kunne en masse §§, love og regler udenad, dem har vi administrationen til at holde styr på. Det der kræves for at være med i en afdelingsbestyrelse er at man har modet og lysten til at engagere sig, villig til at ofre en aften eller 2, 3-4 gange om året til fællesmøder og så ellers være bindeled mellem beboer og administration/organisation. Man er tillidsmand, men ikke barnepige. Er der en beboer der har problemer med lejemålet,

en dør der binder, et vindue der skal smøres eller en skuffe der hænger, så er det servicekoordinatoren man henvender sig til.

Det er ikke statshemmeligheder vi sidder med i bestyrelsesarbejdet, men de informationer vi får bliver selvfølgelig behandlet med fortrolighed, så de ikke når at blive udbredt i SuperBest eller fakta før det skal offentliggøres til resten af afdelingen.

Vi har haft en del fyr der er gået, typisk i weekender eller om aftenen, og da har jeg været så heldig at jeg har kunnet ringe til Poul Erik Weber, der har sørget for at der igen kom vand på fyret, hvis det var der problemet lå, så beboeren ikke skulle sidde og fryse natten eller weekenden over.

Den form for nabohjælp sparer både afdelingen for mange penge i og med VVSmanden ikke skal ”rykke ud” til 450,- i timen OG giver beboeren varme i radiatorerne i løbet af ganske kort tid. Det skal han have mange tak for ☺

Samarbejdet med administrationen kører som regel problemfrit, det er ikke altid vi er 100% enige om hvordan en tekst skal forstås, men en løsning finder vi altid. Jeg vil sige tak for det samarbejde vi har haft og håber vi også fortsætter i samme boldgade i 2013 .

Jeg må igen i år fremhæve vores hjemmeside

<http://www.aaabolig.dk/>

for der sker noget på den hele tiden. En flot og overskuelig side, hvor der er mulighed for at se nogle af de andre godt 1400 lejemaal Åab råder over, lige fra Felsted til Rødekre, over Bolderslev og Uge. Den bliver opdateret jævnligt og skulle man falde over noget der ser underligt ud, er jeg ret sikker på at enten Leif eller Bent kan afhjælpe problemet.

Ellers vil jeg igen sige tak for det store fremmøde, og håbe på vi går en dejlig lang og varm sommer i møde, så vi kan nyde hinandens selskab

Godt naboskab er guld værd, uanset om det gælder den berømte kop sukker man lige står og mangler eller, højden på den fælles hæk. Når man bor så tæt på hinanden som vi gør, er forståelse for hinanden og hinandens forskelligheder vigtigt.

på bestyrelsens vegne

Kirsten Krohn Normann