

Referat for afdeling 28 afdelingsmøde

Aktivitetscenteret Guderup 22.09.22

Mødt var 23 personer fra 17 husstande

Andre tilstede Sofie Nissen, Allan Christensen fra NAB, Poul Lyngkilde og Søren Weiss fra hovedbestyrelsen

1. Godkendelse af forretningsorden. Enstemmigt vedtaget

2. Valg af ordstyrer

Administrationen havde forespurgt Poul Lyngkilde, som modtog valg uden andre kandidater.

3. Administrationens beretning

- Allan kunne oplyse at der er blevet malet carporte og garager. Grundet standen de havde, og de nuværende priser valgte vi at male dem, i stedet for beklæde dem med vedligeholdelsesfri beklædning. Prismæssigt var det hvad der bedst kunne svare sig.
- Der er sat "vinger" på ved containerrummene.
- Derudover har der kun været den almindelige vedligehold i afdelingen. **Se bilag 1.**

4. Oplæg for 2023

Der er intet planlagt, grundet manglende afdelingsbestyrelse.

Der blev kraftigt opfordret til at nogen vil stille op.

5. Budget for 2023

Søren fra hovedbestyrelsen fremlagde budgettet, og desværre gør verdenssituationen i dag, at der er mange ting der er blevet dyrere. Derfor stiger alle boliger i husleje i Nordborg Andelsboligforening. Hovedbestyrelsen har dog givet alle afdelinger tilskud fra dispositionsfonden, således at ingen stiger mere end 4,9 %. Der kan hertil nævnes at dem der får boligsikring får dækket 2/3 af beløbet af boligsikringen. Der var meget diskussion omkring budgettet, der var røster som ikke mente at dette kunne være rigtigt, og ikke ville godkende budgettet. Søren og Allan forklarede at priser er steget, og der ikke har været brugt penge i afdelingen som ikke skulle være brugt, men alt har været nødvendig vedligehold.

Budgettet godkendt på betingelse af, at vi kommer med en forklaring på hvorfor budgettet for Alm. Vedligehold er så meget højere i 2023 end det var i 2022.

6. Indkommende forslag

1. Forslag om terrasseoverdækning i galvaniseret stål - Stillet af Hans Jørgen Thomsen

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

2. Forslag om tilladelse til at male hegn i antracitgrå som komposithegnet - Stillet af Laila og Lorens Johansen

Forslaget enstemmigt vedtaget.

3. Forslag om tilladelse til at male bord bænkesæt i antracitgrå som carportene - Stillet af Laila og Lorens Johansen

Forslaget enstemmigt vedtaget

- FARVEKODE RAL 7016 antracitgrå CARAT.

Malingen som er brugt i afdelingen er købt hos Jans Malerforretning i Stevning

4. Forslag 1-2-3 – stille af Helge Nielsen

Helge trak sine forslag tilbage.

7. Valg af ny bestyrelse

på trods af opfordring af administration og Børge Munksgaard, ønskede ingen at stille op til afdelingsbestyrelse.

8. Valg af suppleant

Punkt bortfaldet

9. Eventuelt.

- Der blev spurgt til nybyggeri i området.

Nab har ansøgt om at få lov til at bygge da der er meget stor efterspørgsel på boliger i afdelingen. Søren kunne fortælle at vi ønsker bygge 16 boliger(8 dobbelthuse), i samme stil med eksisterende boliger.

Derudover vil vi lave Jeppesdam 95 om til 3 boliger.

- Ved Nab hvordan det ser ud med fjernvarme?

Planerne ændrer sig hver gang Allan er i kontakt med dem. Der beror på manglende mandskab og materialer. Indtil videre er meldingen at det er i efteråret 2023.

Bilag 1.

Almindelig drift og vedligehold afdeling 28 september 2021 – september 2022

Sammendrag af brugte midler

Gasfyr

Eftersyn 42 stk.	= 61.126
Reparation	≈ 45.000

Rep./udskiftninger vvs

Toiletter, armaturer, termostater o. lign.	≈ 28.000
Rep. af toiletter	≈ 5.000

El

Rep. og udskiftninger af el. installationer	≈ 23.000
---	----------

Diverse

Montering af afskærmning ved containere	= 36.192
Udvendig maling af carporte	= 115.812
Murer rep. efter rundgang	= 15.858

*** ≈ betyder cirka** ≈ 330.000*

Denne oversigt dækker ikke over kalender året men udgifter bogført mellem afdelingsmødet i 2021 og mødet i 2022.

Kommentarer til afdelingsmødets ønske om yderligere uddybning af stigning i udgifter til almindelig vedligeholdelse.

Generelt har vi taget højde for pris og lønstigninger ud fra de inflationstal vi kender (pt. ca. 9%). Vi ved at såvel materialekøb som mester timepriser vil stige i forhold til dette.

Konto 114 stiger med ca. 27 tkr. fra 2022 til 2023. Den er blandt andet forhøjet fordi regnskabet for 2021. viser et forbrug på 49 tkr. Der er taget højde for det højere forbrug i 2021 og derfor virker stigningen i forhold til 2022 meget høj.

Konto 115 der er tale om en stigning på 19 tkr. fra 2022 til 2023. Under hensyntagen til den generelle prisudvikling er der ikke forventet flere reparationer end tidligere.

Konto 116 Denne konto er afdelingens opsparing til planlagte vedligeholdelsesopgaver. Udgiften er steget med 107 tkr. fra 2022 til 2023. Vi har en samlet opsparing til planlagt vedligeholdelse pr. 31. december 2021 på 1.543 tkr. Dette svarer til kr. 407 pr. kvm. bolig. Noget under normaltallene for sammenlignelige afdelinger. Derfor er det nødvendigt at der spares mere op i de kommende år.