

René bød velkommen til mødet, og specielt velkommen til Thorkild fra arkitektfirmaet A78

Der var 38 fremmødte beboere

1. Jan Nissen blev valgt til dirigent og Arne Kvist til referent
HC, Berit & Finn blev valgt til stemmetællere.



2. Bestyrelsens beretning

Rene fremlagde bestyrelsen beretning.

- Der har i årets løb været 6 flytninger heraf én intern.
- Der er lavet en ny sti mellem Pilevej og Platanvej
- I en arbejdsweekend i Maj – lagde bestyrelsen 46 arbejdstimer i at rydde buskads ud for Rønnevej 2 – 3.
- Gyngestativet er fjernet, fordi det nu var ulovligt pga. ælde.
- Bestyrelsen har besluttet at støtte Havnbjerg badebrolaug med 500 kr, der er etableret 3 ekstra fag på broen.
- Fastelavns arrangement og Sank Hans blev begge aflyst pga. for få tilmeldte.
- Der har været holdt 9 bestyrelses møder – som faste punkter på dagsordenen er godkendelse af referat og gennemgang af samtlige rekvisitioner & fakturaer.
- Der har været afholdt 3 afdelingsmøder - et ekstraordinært møde vedr. formandsvalg, et møde vedr. renovationsordningen, og endelig forårsmødet.
- Bestyrelsen har været på et givtigt bestyrelses kursus i Mommark.
- D. 30/4 var der rundgang i afdelingen – der blev noteret 30 sager. Nogle er lavet, andre er udskudt pga. renoveringsprojektet. Maling af husene på Ahornvej er droppet i år, fordi det ville være spild hvis renoveringen bliver gennemført.
- Varmeregnskabet kommer d. 20/9.
- De nye skraldespande kommer inden d. 1/10 - dem der har de gamle metal stativer til sække skal selv skaffe dem af vejen.
- Det understreges kraftigt at husdyr (hund, kat, kaniner) skal holdes inde på ens egen grund. Og hvis man lufter den udenfor egen grund så skal det foregå i snor, og efterladenskaber skal samles op.
- Vedr. Parkering - trailere, campingvogne o.l. skal parkeres på egen grund.
- Ved ønske om indvendig renovering skal der laves en ansøgning til Jørn Werner, og udvendig søges der i afd. bestyrelsen. I begge tilfælde skal man have en godkendelse inden man må gå i gang.

Beretningen blev godkendt af forsamlingen.

3. Bestyrelsens oplæg for 2013

Bestyrelsen har kun et punkt på programmet for næste år – renoveringsprojektet.

4. Budget for 2013

Jan Mortensen gennemgik budgetforslag for 2013, forslaget blev udsendt sammen med dagsorden til mødet. På nogle konti er der besparelser ift. 2012, på andre er der øgede udgifter. Det er bl.a. nødvendigt at øge henlæggelser på konto 120 (Vedligeholdelse og forbedringer), kommunen har udtrykt bekymring for den lave saldo. I alt øges budgettet med ca. 80 tkr – hvilket giver en huslejestigning pr 1/1-2013 på 3,7%.

Selv efter huslejestigningen har Afd 13 stadig én af de billigste m² priser.

Budgettet blev godkendt.

5. Orientering om helhedsplan

Torkild fra A78 fremlagde forslag til helhedsplan for afdelingen.

Der har været en første gennemgang af husene, hvor der er konstateret mange generelle fejl – såsom fugt i murværk pga. konstruktionsfejl, og teglelementer der sætter sig. Det må konkluderes at Ahornvej 11, med en sætning på 15 cm i den ene side, ikke kan rettes op. Huset betragtes som totalskadet, og derfor indstilles det til nedrivning og genopbygning med ny fundering.

Derudover er der arbejdet med forslag til forbedringer af husene, se detaljer nedenfor.

Vedr. finansiering så kan udbedring af fejl dækkes 100% af landsbyggefondens, mens modernisering skal dækkes ved huslejeforhøjelser. Der er dog en erfaring at huslejeforhøjelser ofte kan holdes på et niveau, så hovedparten af stigningen kan dækkes af de besparelser der bliver på varmeudgiften pga. bedre isolering.

Den plan der er lavet skal i første omgang bruges for at få landsbyggefondens til at tage stilling til projektet. Hvis Landsbyggefondens siger god for projektet er næste skridt at vi skal lægge os fast på detaljerne, herunder materialer, økonomi m.v.

Der blev på mødet nævnt at flere huse har problemer med sætninger/terrænskader – giv venligst bestyrelsen besked senest 20/9 hvis der i jeres hus er store sætningsskader, gl. kloakledninger m.m. som kan være relevant for arkitektfirmaet A78. Således at det kan blive vurderet og taget med i projektet inden ansøgningen sendes til landsbyggefonden.

Helhedsforslaget indeholder følgende:

- Husene får en ny muret facade – med isolering mellem den nuværende og nye mur.
- Det kommer ny tagbeklædning – der er foreslået tagpap – men det kan evt. ændres senere. Ved renovering kræves at spær konstruktionen forstærkes for at leve op til dagens standard.
- Der bibeholdes ovenlys i carporten.
- De sidste af de gamle vinduer udskiftes.
- Der laves en ny sokkel udenfor den eksisterende sokkel – og hvor der er kælder føres den nye sokkel helt ned i kældergulv niveau.
- Mekanisk udsugning.
- Afløbs installationer og udvendig el installationer ændres til de nye forhold.
- Der blev vist en præsentation med tegninger/skitser – præsentationen lægges på afd13 hjemmeside.

Der var nogle spørgsmål og kommentarer:

Hvordan kan en ekstra sokkel udenfor den nuværende, sikre mod sætninger? – svar: Hvis der ved enkelte huse er problemer med piloteringen så kan der her laves ekstra tiltag.

Hvad betyder mekanisk udluftning? – svar: Når husene bliver mere tætte, er det sandsynligvis nødvendigt med udluftning, det bliver i givet fald med varmegenvinding.

Hvad med de steder hvor der er udestuer o.l. som er opført med godkendelse? – Svar: Der er noget man i afdelingen / boligforeningen skal afklare hvordan det skal håndteres.

Vedr. projektførelbet – så er det svært på nuværende tidspunkt at sætte terminer på. I første omgang skal ansøgningen gøres færdig og sendes til Landsbyggefonden. Derefter kan der ikke planlægges mere inden der kommer svar tilbage.

6. Indkomne forslag

Et forslag om renovering af stien mellem Nauervej og Ahornvej var udskudt fra forårsmødet. Efter en del diskussion blev det vedtaget at udskyde en beslutning om evt. renovering af stien til efter renoveringsprojektet er gennemført.

7. Valg af bestyrelses medlem

Der blev opstillet 3 mand til bestyrelsen:

Claus Sørensen fik 13 stemmer

Bjarne Callesen fik 20 stemmer

Rene Jensen fik 28 stemmer

Rene Jensen, Pilevej 1 er ny mand i bestyrelsen.

8. Valg af suppleant

Lis Jakobsen, Lindevej 4 blev valgt som suppleant uden modkandidater.

9. Eventuelt.

Svend Bryde Nielsen, Nauervej 3 har haft 40 års jubilæum i afdelingen, det blev markeret med en blomst of lidt vin.

Der er rigtigt mange beboere der er meget generet af løsgående katte.

Bestyrelsen understreger at man opdaterer registrering, og påtaler overtrædelser af reglementet jævnlige. Der blev vendt forskellige forslag til indgriben.

Jan Nissen, Lindevej 6, vil gerne vise sin kattegård frem – så man kan se hvordan en sådan kan etableres.

Bestyrelsen blev takket for deres store indsats i løbet af året.

René takkede for fremmødet.