



Ordinært afdelingsmøde
Tirsdag den 16. december 2014

De efterfølgende sider er en kopi af den præsentation, der blev anvendt ved mødet.

Beretning:

- Der har været 4 ud- og indflytninger i regnskabsåret, herunder én der er fraflyttet uden varsel.
- Der udestår stadig punkter på mangelfhjælpslisten. Afdelingsbestyrelsen overvåger sammen med ejendomskontoret og administrationen.
- Varmesystemet fungerer fortsat ikke som det skal. Der er afholdt et antal møder med de relevante parter, og vi forventer en afklaring i løbet af januar 2015.
- Statens Byggeforsknings Institut, Aalborg Universitetscenter, har undersøgt 3 udvalgte boliger for at måle kvaliteten af vores indeklima samt kontrollere vores ventilationssystem. Resultat af målingerne forventes at foreligge i foråret 2015.
- Vi afholdt også i sommeren 2014 et fælles grillarrangement på vores fællesarealer ud mod søen. Det blev også en hyggelig aften med mange deltagere, selv om vejrets betingelser ikke var de bedste. Vi gentager arrangementet til næste sommer og håber på varmere luft.
- Formanden orienterede om aktuelle forhold i Ballerup Ejendomsselskab (BE) herunder om forestående bygge- og renoveringsprojekter, herunder en kommende helhedsplan for bebyggelsen Stationsgården, som ligger ved Ballerup Station, og for bebyggelsen Ellebo, hvor et projektforslag vandt 1. prisen i Nordic Build konkurrencen.
- Grundejerforeningen Søndergård Nord (GFSN) er vores part i forhold til genbrugspladsen på Tueholmen. Åbningstider kan ses på foreningens web-side: <http://gfsøndergårdnord.dk>
- Søndergårds Alle er nu færdigetableret og der er oprettet nye vejbumpe. Vi har varslet at der skal graves op for at etablere fjernvareforsyning til kommunens institution m.v. Det vil give nogle gener og begrænsninger for vores parkeringspladser.
- Formanden orienterede om møder i GFSN vedrørende det i dagspressen og på fællesmøder omtalte fælleshus. Beslutningsgrundlaget er meget mangelfuldt og vi har foreløbig taget forbehold for projektet.
- Formanden orienterede om ny administrerende direktør i KAB, forestående organisationsændringer og vedtagelsen af KAB's nye målsætningsprogram. Interesserede kan selv forske videre på <http://kab-bolig.dk>

Regnskab:

Afdelingens regnskab for perioden 1.07.2013 – 30.06.2014 blev fremlagt til orientering og taget til efterretning.

Regnskabet, der viste en omsætning på DKK 5.859.506 resulterede i et overskud på DKK 158.543, der anvendes til nedskrivning af etableringslån fra Ballerup Ejendomsselskab.

Regnskabet viser en balance på DKK 124.893.651, hvoraf der er samlede henlæggelser på DKK 795.763

Behandling af indkomne forslag:

Beboerforslag om støjende adfærd:

Forslagene fandt opbakning på afdelingsmødet. Indtil nyt husordensforslag fremlægges til samlet godkendelse er støjende adfærd før kl. 8.00 på hverdage og før kl. 10.00 på lørdage, søn- og helligdage samt efter kl. 23.00 ikke tilladt.

Forslag om altaninddækninger. Afdelingsmødet bemyndigede bestyrelsen og administrationen til at undersøge mulighederne. Indtil et eventuelt forslag er vedtaget må man ikke foretage ændringer og afskærmninger for at undgå et ”broget og uæstetisk facadebillede”.

Forslag om ændring af valghandlingen som en konsekvens af beslutningen om to årlige afdelingsmøder ved forrige afdelingsmøde blev vedtaget. Nuvalgte tillidsposters mandater forlænges, og der afholdes ordinære valg i efteråret 2015.

Eventuelt:

Flere beboere udtrykte sin utilfredshed med de generelle forhold i vores afdeling, så af hensyn til almindelig orden, rengøring og brandsikkerhed opfordres alle til at holde opgangene ryddelige og ikke henstille fodtøj og affald på fællesarealer, ligesom barnevogne, cykeltrailere og lignende ikke må opbevares i trappearealer.

Det henstilles også at man undlader at kaste cigaretskodder eller lignende ud fra sin altan. Det sviner og indebærer også risiko for beskadigelser af underboere eller disses ejendele.

Velkommen til afdelingsmøde

SØFRYD



1. Velkomst og valg af dirigent.
2. Valg af stemmeudvalg og referent.
 - 2.2 Godkendelse af dagsorden.
3. Afdelingsbestyrelsens beretning.
4. Fremlæggelse af årsregnskab for perioden 1.7.2013 – 30.6.2014
5. Behandling af indkomne forslag.
 - 5.1 Forslag vedrørende støjende adfærd.
 - 5.2 Forslag om begrænsning af anvendelse af støjende værktøj.
 - 5.3 Forslag om altaninddækninger.
 - 5.4 Forslag om valg til bestyrelsesposter.
6. Valg bestyrelsesmedlemmer.
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
8. Evt. valg af repræsentantskabsmedlem til Ballerup Ejendomsselskab.
9. Eventuelt.

– med i KAB-fællesskabet 

John Olsen, 2014.12.16

Afdelingsbestyrelsens beretning

SØFRYD







- Indflytning og udflytning
- Mangelafhjælpning
- Varmesystemet
- Grill arrangement
- Ballerup Ejendomsselskab
- Grundejerforeningen Søndergård Nord
- Vej, trafik og parkering
- Fælleshus for Søndergård
- Nyt fra KAB



– med i KAB-fællesskabet 

John Olsen, 2014.12.16

| Afdelingsbestyrelsens beretning | | SØFRYD |  |
|--|--|------------------------|---|
| Status over varmesystemet: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Teknisk gennemgang og møde med alle interessenter • Dokumentation af systemerne og ansvarsfordeling • Overdragelse af anlæg og funktionalitet til driftspersonalet • Andel af energi til opvarmning af varmt brugsvand • Indstilling og funktion af varmepumperne • Balance i el-produktion og afregning • Ny status tidligst medio januar | | | |
| -- med i KAB-fællesskabet  | | John Olsen, 2014.12.16 | |

| Regnskab 1.07.2013 – 30.06.2014 (revideret) | | SØFRYD |  |
|---|------------------|---------------------------------|---|
| UDGIFTER | | INDTÆGTER | |
| <i>Ordinære udgifter</i> | | <i>Ordinære indtægter</i> | |
| Nettokapitaludgifter | 3.697.169 | Leje | 5.766.612 |
| Offentlige og andre faste | 322.483 | Forbedringer | - |
| Energiforbrug | 55.036 | Renter | 88.825 |
| Administrationsbidrag m.v. | 321.592 | | - |
| Variable udgifter | 758.051 | | - |
| Diverse udgifter | 8.623 | | - |
| Henlæggelser | 538.000 | | - |
| <i>Ekstraordinære udgifter</i> | | <i>Ekstraordinære indtægter</i> | |
| Renter | 8 | Korrektioner fra tidligere | 4.069 |
| Udgifter i alt | 5.700.963 | Indtægter i alt | 5.859.506 |
| Årets overskud | 158.543 | | |
| -- med i KAB-fællesskabet  | | John Olsen, 2014.12.16 | |

| Regnskab 1.07.2013 – 30.06.2014 (revideret) | | SØFRYD | |  BALLERUP EIENDOMSSELSKAB | |
|--|--------------------|--------|------------------------|--|--|
| Balance | | | | | |
| AKTIVER | | | | | |
| <i>Anlægsaktiver</i> | | | | | |
| Anskaffelsessum | 121.284.523 | | | | |
| Nybyggeri | - | | | | |
| Forbedringsarbejder | 594.909 | | | | |
| Anlægsaktiver i alt | 121.879.433 | | | | |
| <i>Omsætningsaktiver</i> | | | | | |
| Tilgodehavender | 917.759 | | | | |
| Tilgodehavender, BE | 2.096.460 | | | | |
| Omsætningsaktiver i alt | 3.014.218 | | | | |
| Aktiver i alt | 124.893.651 | | | | |
| - med i KAB-fællesskabet  | | | | | |
| | | | John Olsen, 2014.12.16 | | |
| PASSIVER | | | | | |
| <i>Henlæggelser</i> | | | | | |
| Planlagt periodisk vedligeh. | 568.750 | | | | |
| Istandsættelse ved frflytning | 67.014 | | | | |
| Tab ved lejeledighed | 35.000 | | | | |
| Andre henlæggelser | 125.000 | | | | |
| Henlæggelser i alt | 795.763 | | | | |
| <i>Langfristet gæld</i> | | | | | |
| Prioritetsgæld | 116.211.366 | | | | |
| Beboerindskud | 2.293.714 | | | | |
| Afskrivning, ejendommen | 2.790.034 | | | | |
| Forbedringsarbejder | 594.909 | | | | |
| Langfristet gæld i alt | 121.890.023 | | | | |
| <i>Kortfristet gæld</i> | | | | | |
| Uafsluttede forbrugsregnskaber | 556.894 | | | | |
| Skyldige omkostninger | 1.429.252 | | | | |
| Mellemregninger | 221.719 | | | | |
| Kortfristet gæld i alt | 2.207.864 | | | | |
| Passiver i alt | 124.893.651 | | | | |

| SØFRYD | |  BALLERUP EIENDOMSSELSKAB | |
|---|--|--|--|
| 5.1 Forslag vedrørende støjende adfærd. | | | |
| <i>Forslag stillet af Lisbeth Thonbo vedrørende støjende adfærd:</i> | | | |
| Støjende adfærd før kl. 8.00 på hverdage og før kl. 10.00 på lørdage, søndage og helligdage samt efter kl. 23.00 er ikke tilladt. | | | |
| - med i KAB-fællesskabet  | | | |
| John Olsen, 2014.12.16 | | | |

SØFRYD



5.2 Forslag om begrænsning af anvendelse af støjende værktøj.

Forslag stillet af Lisbeth Thonbo vedrørende støjende værktøj:

Brug af støjende værktøj m.v. er kun tilladt mellem 10.00 og 16.00 på hverdage og mellem 11.00 og 15.00 på lørdage, søndage og helligdage.

– med i KAB-fællesskabet 

John Olsen, 2014.12.16

SØFRYD



5.3 Forslag om altaninddækninger.

Forslag stillet af Janni Lisbjerg vedrørende altaninddækninger:

Forslag om mulighed for altaninddækning – gerne af glas – så brugbarheden af altanerne forbedres. Inddækninger bør være standardiserede, så vi undgår et broget og rodet facadeudtryk.

– med i KAB-fællesskabet 

John Olsen, 2014.12.16

5.4 Forslag om valg til bestyrelsesposter.

Forslag om valg stillet af John Olsen på afdelingsbestyrelsens vegne:

Da vi har vedtaget at afholde to årlige afdelingsmøder, bør valghandlinger foretages om efteråret sammen med fremlæggelse af regnskab.

På forårsmødet fremlægges og behandles afdelingens budget for det kommende regnskabsår.

Vi afholdt valg i foråret 2014 og den nuværende valgperiode udløber således i foråret 2015. For at tilpasse os vedtagelsen om to årlige afdelingsmøder, foreslås det, at den nuværende valgperiode formelt forlænges til efteråret 2015.

Såfremt dette forslag vedtages af afdelingsmødet, bortfalder punkterne 6, 7 og 8 i denne dagsorden, og valg gennemføres herefter i efteråret 2015.