



EJENDOMS-  
ADMINISTRATION

Aalborg, 15. september 2015  
Kundenummer: 5-631

Direkte telefon +45 39 46 63 74  
[msk@deas.dk](mailto:msk@deas.dk)

# REFERAT

## **Afdelingsmøde – Boligselskabet Freja, afdeling 1**

- Mødedato: Onsdag den 2. september 2015 kl. 16:30
- Mødested: Restaurant Skovbakken, Østervangsvej 1, 8900 Randers
- Deltagere: Max Kielgast (MK), Bestyrelsesmedlem  
Kenneth Lemvig Sørensen (KLS), Bestyrelsesmedlem  
Dorthe Sørensen (DS), Bestyrelsesmedlem  
3 beboere  
Tom Bille, DEAS (TBI)  
Marie Skindbjerg, DEAS (MSK)
- Referent: Marie Skindbjerg (MSK), DEAS A/S
- Dagsorden:
1. Valg af dirigent
  2. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2014
  3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde samt godkendelse af afdelingens budget for det kommende år
  4. Behandling af eventuelt indkomne forslag
  5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter for afd. 1. På valg er Kenneth Lemvig Sørensen
  6. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem
  7. Eventuelt

## 1. Valg af dirigent

KLS blev valgt.

## 2. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2014

MSK gennemgik regnskabet for perioden 1. januar 2014 – 31. december 2014.

Regnskabet udviser et positivt resultat på kr. 50.662, som overføres til afdelingens opsamlede resultat.

Resultatet fremkommer dels på grund af ekstraordinær indtægt på ca. 20 t.kr., der skyldes en korrektion i mellemværende med Landsbyggefonden, dels pga. mindre nettokapitaludgifter på ca. 85 t.kr. dels større offentlige og andre faste udgifter på ca. 40 tkr.

Regnskabet blev taget til efterretning af deltagerne på afdelingsmødet.

## 3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde samt godkendelse af afdelingens budget for det kommende år

Beretningen er blevet eftersendt fra KLS:

*"Dette budgetmøde er det første efter vi har vedtaget nu mødestruktur og nu kun holder møde i afdelingsbestyrelsen for afdeling 1 en gang om året.*

*Der er sket en del siden sidst – blandt andet er det i renovationsplanen blevet tid til at skifte køkkener i flere af husene. Det er primært sket i forbindelse med fraflytningerne. Og udgiften er således lagt på den enkelte husleje i de pågældende boliger.*

*Det gælder for Skovvej 14 i Arden.*

*Når der har været ledige lejemål er de hurtigt blevet lejet ud igen. Vi formidler via Facebook eller annonce i lokale aviser.*

*Boligselskabets økonomi er stabil og sund med en lav belåning. Nye lån kan overvejes, men realkreditinstitutterne tillader ikke lån i enkelte hus. Selv et lille lån skal deles ud på alle 26 huse, og derfor er det en meget dyr mulighed, som bestyrelsen helst ikke vil benytte sig af.*

*Afdeling 1 kunne godt bruge flere midler til hensættelser og vedligeholdelse. Tom har to renoveringsplaner at gå efter. En plan for almindelig vedligeholdelse og en plan for større tiltag som udskiftning af fx vinduer, tage og køkkener. Planen er sårbar over for uforudsete hændelser med for eksempel oliefyr eller kloaker.*

*I sær kniber det gentagende gange at finde midler til omlægning af flisearealer, der efterhånden er godt medtaget mange steder.*

*Derfor skal vi på dette møde behandle et forslag om at sætte et højere beløb af til vedligeholdelse. Et beløb der er reserveret til fliser på udendørs arealer.*

*Tom har i øvrigt været rundt i alle husene dette forår, hvor der er blevet lavet flere mindre renoveringsarbejder rundt omkring. Det er også ud fra besøg som disse at de to renoveringsplaner er udarbejdet.*

*Til sidst vil jeg takke for fremmødet og tilmeldinger til dette årlige møde i afdeling 1, og vi indkalder fremover til et sådant møde hvert år i september.*

*Hovedbestyrelsen og repræsentantskabet mødes en uge efter dette møde i afdeling 1 for at behandle budgettet og arbejde videre med eventuelle indkommende forslag".*

MSK gennemgik budgettet for 2016, der ikke medfører en lejestigning. I forhold til det først fremsendte budget er der en mindre korrektion, hvor konto 120 er forøget med 17 tkr., hvilket balancerer med en tilsvarende forøgelse af konto 203.6.

TBI gennemgik drifts- og vedligeholdelsesplanen for 2016.

Der var ønske om, at der påføres adresser på "specifikation af årlig lejeindtægt". MSK sørger for dette i næste budget.

Budgettet for 2016 blev herefter godkendt.

#### **4. Behandling af eventuelt indkomne forslag**

KLS har foreslået, at der henlægges mere til vedligeholdelse med henblik på at få omlagt fliser ved de forskellige ejendomme.

Forskellige muligheder blev drøftet, herunder stigning i husleje, oprettelse af grundfond mv., korrektion af konto 115 til konto 116. Forslaget blev drøftet, og det blev besluttet at tage det op på det kommende bestyrelsesmøde.

TBI oplyste omkring Ydunsvej 12, 8920 Randers NV, som skal renoveres. En del af udgiften hertil vil blive pålagt den kommende lejer, som en forbedringsforhøjelse.

#### **5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter for afd. 1. På valg er Kenneth Lemvig Sørensen**

KLS genopstillede og blev genvalgt.

MK blev valgt som suppleant.

Afdelingsbestyrelsen består herefter af:

Kenneth Lemvig Sørensen (på valg i 2017)

Dorthe Sørensen (på valg i 2016)

Max Kielgast (suppleant – valgt for 1 år)

#### **6. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem**

Dorte Sørensen opstillede og blev valgt (valgt for 1 år)

#### **7. Eventuelt**

Mødet sluttede kl. 18.30

  
Marie Skindbjerg

Referent