

AFD. 80. Moltkes Alle - 17 boliger.

Referat fra ordinært fra afdelingsmøde onsdag den 20. september 2023, kl. 19,00.

Sted: Dronninglund hotel

I mødet deltog:

Beboere: 11

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen
Nils Vinther

Ejendomsmester:

Kurt Johansen

Fra administrationen:

Mette Lythje (referent).
Allan Kirch Pedersen
Peter Andersen
Christian Rasmussen

Afd. 82's afdelingsbestyrelse:

Randi Kristensen

Mødets dagsorden.

1. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet, dateret 20.09.2023
2. Valg af dirigent.
3. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2024.
Kan ses på vores hjemmeside www.sundby-hvorupboligselskab.dk.
4. Forslag til husorden. *Kan ses på vores hjemmeside www.sundby-hvorupboligselskab.dk.*
 - A. Orientering.
 - B. Beslutning.
5. Forslag til vedligeholdelses – og istandsættelsesordning (A- eller B ordning).
Kan ses på vores hjemmeside www.sundby-hvorupboligselskab.dk.

A. Orientering.

B. Beslutning.

6. Forslag om:

Sammenlægning af boligafdeling nr. 80 på Moltkes Alle , (17 familieboliger) med boligafdeling nr. 82, Dronninglund (142 familieboliger, 9 ungdomsboliger og 31 ældreboliger) pr.01.06.2023.

A. Orientering.

B. Beslutning.

7. Indkomne forslag.

8. Fastsættelse af bestyrelsesstørrelse.

9. Valg til repræsentantskabet i Sundby-Hvorup Boligselskab.

A. Vælges af afdelingsbestyrelsen.

B. Vælges af afdelingsmødet.

10. Formandsvalg.

A. Formanden vælges på afdelingsmødet

B. Formanden vælges af afdelingsbestyrelsen.

11. Valg.

A. Formand

B. Bestyrelse

C. Suppleanter

12. Eventuelt.

Bemærkning.

Såfremt sammenlægningen under pkt. 6 vedtages bortfalder pkt. 7 til 11 på dagsorden.

Organisationsbestyrelsesformand Hans Bøyen Christensen bød velkommen og præsenterede de fremmødte.

Ad. pkt. 1.

Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet, dateret 20.09.2023 .

Godkendt.

Ad. pkt. 2

Valg af dirigent.

Organisationsbestyrelsesformand Hans Bøyen Christensen blev valgt.

Ad. pkt. 3.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2024.

Mette Lythje fra økonomiafdelingen fremlagde budget for 2024. Budgettet er et samlet budget for afd. 80 og 82.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 19,68 pr. m², svarende til 2,38 %.

Lejen er herefter kr. 845,46 pr. m². pr. år (gennemsnitlig for boligerne på Moltkes Alle og afdeling 82. I alt 199 boliger).

Bemærkning:

Afd. 82 vedtog det samlede budget på afdelingsmøde d. 16.08.2023.

Spørgsmål fra salen:

Ingen.

Budgettet blev vedtaget enstemmigt.

Ad. pkt. 4.

Forslag til husorden.

A. Orientering.

Driftschef Allan Kirch Pedersen orienterede om forslaget til husorden.

Husorden: Leveregler, der gælder for alle

Afdelingens husorden fastlægger de grundlæggenderegler for, hvordan vi skal passe på hinanden, vores boliger og vores fælles omgivelser.

Husorden er opdelt i disse hovedafsnit:

- Regler inde i boligen
- Regler i afdelingen

- Særlige bestemmelser

B. Beslutning.

Forslaget til husorden blev vedtaget enstemmigt.

Ad. pkt. 5.

Forslag til vedligeholdelses – og istandsættelsesordning (A- eller B ordning).

A. Orientering.

Driftschef Allan Kirch Pedersen orienterede om forslaget til vedligeholdelses – og istandsættelsesordning (A- eller B ordning).

Vedligeholdelsesreglement: Vi passer på vores boliger

Vedligeholdelsesreglement er den aftale, der fastlægger, hvem der skal vedligeholde hvilke dele i boligen – boligselskabet eller beboeren.

Vedligeholdelsesreglementet er opdelt i disse hovedafsnit:

- Generelle bestemmelser
- Bestemmelser ved indflytning
- Bestemmelser i bo perioden
- Bestemmelser ved fraflytning

B. Beslutning.

Forslaget til vedligeholdelses– og istandsættelsesordning med A- ordning blev vedtaget enstemmigt.

Ad. pkt. 6.

Forslag om:

Sammenlægning af boligafdeling nr. 80 på Moltkes Alle, (17 familieboliger) med boligafdeling nr. 82, Dronninglund mv. (142 familieboliger, 9 ungdomsboliger og 31 ældreboliger) pr.01.06.2023.

A. Orientering.

Driftschef Allan Kirch baggrunden for forslaget om sammenlægning med afd. 82 jf. vedh. slides.

Bemærkning.

Afdeling 82 har på afdelingsmøde d. 17.08.2022 vedtaget sammenlægning med afd. 80 jf. nedenstående.

Ad. pkt. 4.

Forslag om:

Sammenlægning af boligafdeling 82 (182 boliger) med
boligafdeling nr. 80 på Moltkes Alle, (17 familieboliger) pr.01.06.2023.

- a. Orientering.
- b. Beslutning.

a. Orientering v. direktør Jens Erik Grøn.

Baggrunden for mødet i dag er, at vi ønsker boligerne i Dronninglund skal være én samlet boligafdeling.

Ved at samle alle boligerne i én afdeling får vi en stærk økonomisk og beboerdemokratisk enhed.

Vi sætter begge dele højt, god økonomi og godt beboerdemokrati.

Afdelingsbestyrelsen er nemlig beboernes talerør.

- Afd. 80, skal på møde (senest 6 måneder efter indflytning af de 17 boliger) træffe beslutning om evt. sammenlægning.
- Vedtager afd. 82 sammenlægningen i dag træder den i kraft pr. 01.06.2023, dog kører de vedtagne budgetter videre i 2023 for de to gl. afdelinger.
- Det nye fællesbudget for 2024 skal først godkendes på det ordinære afdelingsmøde i august 2022.
- Den nye afdeling hedder afd. 82.
- Samme husorden på Moltkes Alle som i den øvrige afd. 82 med få undtagelser.

Stade på boligerne.

- De følger tidsplanen med forventet indflytning 01.juni 2023.
- Økonomi – den følger budgettet.
- Udlejningen opstartes i efteråret 2022 gennem ventelisten.
- Evt. udlejningsfolder omdeles i Dronninglund
- Boliger er alle på 89 m².
- Husleje pr. måned ca. kr. 7.225, - (2021-priser)

Spørgsmål:

Sp.: Bliver der udgifter ved sammenlægningen for afd. 82?

Sv.: Nej

Sp.: Hvorfor skal vi stemme om det i dag?

Sv.: Sammenlægningen skal ske pr. 01.06.2023 altså inden det ordinære møde næste år i afd. 82

b. Beslutning.

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja: 31 stemmer.

Nej: 0 stemmer

Forslaget blev vedtaget.

B. Beslutning.

Sp.: Er der ingen ulemper ved sammenlægningen

Sv.: Vi ser ingen ulemper ved det, da afdelingen bliver mere robust og en stærkere økonomi.

Forslaget om sammenlægning med afd. 82 blev vedtaget enstemmigt.

Ad. pkt. 7.

Indkomne forslag.

Ingen.

Ad. pkt. 8.

Fastsættelse af bestyrelsesstørrelse og sammensætning.

Punktet bortfaldt.

Ad. pkt. 9.

Valg til repræsentantskabet.

Punktet bortfaldt.

Ad. pkt. 10.

Formandsvalg.

Punktet bortfaldt.

Ad. pkt. 11.

Valg.

a. Formand.

b. Bestyrelse.

Bemærkning fra afdeling 82 møde d. 16. august 2023 vedr. valg til afdelingsbestyrelsen:

Afd. formand Jesper Larsen oplyser, at afd. bestyrelsesmedlem Ann Nymark, Lemmingsvej 2B. har trukket sig.

Da det ikke var muligt, at vælge et nyt afd. bestyrelsesmedlem i det resterende tid af hendes valgperiode blev det besluttet, at denne periode tilbydes Moltkes Allé når de holder møde d. 20.09.2023. Såfremt der ikke kan vælges et afd. bestyrelsesmedlem fra Moltkes Allé træder 1. suppleanten ind i afd. bestyrelsen.

Mette Juul, Moltkes Alle 26 blev valgt til bestyrelsen i afd. 82.

c. Suppleanter.

Ad. pkt. 12.

Eventuelt

Sp.: Der er meget mørkt for enden af boligerne. Det er som om, at der mangler en lampe.

Sv.: Vi kigger på det.

Sp.: Hvis der har været skader i lejligheden ved indflytning, hvornår bliver disse udbedret.

Sv.: Indflytningsrapporterne er sendt til entreprenøren, vi afventer svar fra dem.

Sp.: Der er gravet op i min forhaven for 2 uger siden, hvornår reetableres det ?

Sv.: Vi følger op på dette.

Sp: Kan man få adgang til at se fjernvarmeuret for at se sin returvarme, da den er meget høj.

Sv.: Vi har taget kontakte til fjernvarmen, vi mangler at få udleveret nøgler til skabene. Vi følger op. Returvarmen stabiliserer sig, når der sættes varme på i boligen.

Sp.: Kommer der beplantning omkring søen og på øvrige udendørsarealer?

Sv.: Forsyningen står for området omkring søen. Det er dog meningen, at det skal stå lidt vildt.
Der mangler stadig beplantning på området, men det er i proces.

Sp.: Skal de lave udendørslamper lyse hele natten? De er meget skarpe.

Sv.: Vi kigger på det.

Hans Bøyen Christensen afsluttede mødet.

Mødet sluttede kl. 19.54

Underskrift.

Dirigent.

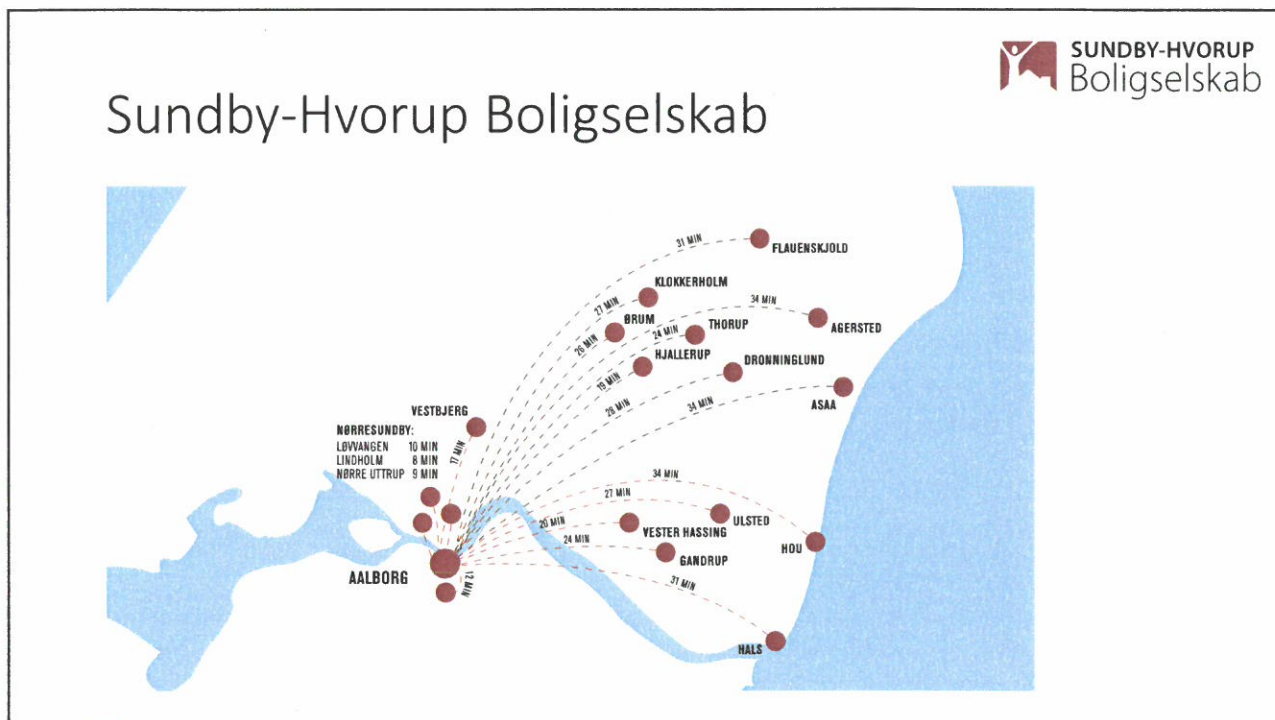
Hans Bøyen Christensen



Ref.

Mette Lythje





27

Her er rum til alle

- I knap 80 år har Sundby-Hvorup Boligselskab sat præg på byudviklingen – primært nord for Limfjorden.
- Godt 4.600 boliger i 2023.
- Familie-, ældre- og ungdomsboliger samt institutioner.
- Her kan man bo 'fra 'vugge til grav'.

28

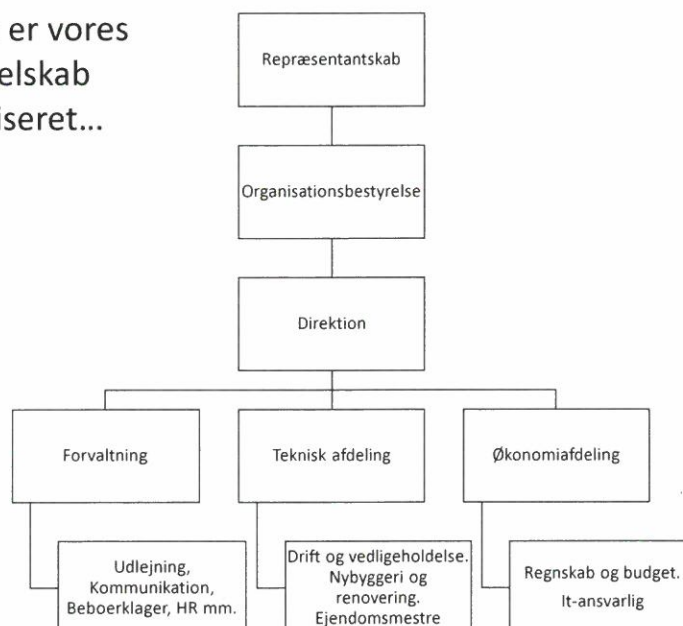
Vi er beboernes boligselskab

- Beboerne vælger Afdelingsbestyrelser og medlemmer til Repræsentantskabet.
- Repræsentantskabet vælger Organisationsbestyrelsen.
- Repræsentantskabet er boligselskabets øverste myndighed.

Vores medarbejdere arbejder inden for de rammer, som beboerne har fastlagt.

29

Sådan er vores
boligselskab
organiseret...



30

Om at bo alment

Der er mange fordele, når man bor alment:

- Boligselskabet skal ikke tjene penge på udlejning.
- Attraktive boliger til attraktiv husleje.
- Høj beboerservice.
- Beboerdemokrati giver indflydelse.
- Med individuel råderet kan du selv indrette din bolig.
- Gode muligheder for intern flytning til anden bolig.
- Stærkt fællesskab, godt naboskab, høj tryghed.

31

Afdelingerne

De enkelte afdelinger er selvstændige enheder. Det betyder blandt andet, at:

- I selv er med til at fastlægge budgettet (og dermed huslejen i afdelingen)
- I er med til at bestemme, hvad der skal foretages af forbedringer eller nye tiltag i afdelingen
- I selv fastlægger husorden i afdelingen.
- I selv kan planlægge og afholde beboeraktiviteter.

32

Vi skal følge reglerne

Loven kræver at en ny afdeling med over 15 boliger skal opføres som en selvstændig afdeling på grund af økonomisk risiko, og den skal være fuldt udlejet.

Afdelingsmøde, herunder valg af afdelingsbestyrelse skal afholdes senest 6 måneder efter indflytningen. Jf. Driftsbekendtgørelsen § 18.

33

Vi anbefaler en sammenlægning:

- Dronninglund by er en naturligt, sammenhængende afdeling
- Fælles udearealer og interesser
- Fælles ejendomsfunktionær, velfærdsfaciliter og maskiner m.m.
- Stærk, fælles økonomi giver tryghed for stabil husleje
- Større afdeling giver 'stærkere stemme' i hele boligselskabet
- Nemmere at rekruttere aktive beboere til bestyrelse og udvalg
- Beboerne i den eksisterende afdeling 82 vil gerne en fælles afdeling i Dronninglund

(derfor er afdeling 82's afdelingsbestyrelse med i dag som gæster)

34

Der er mange konkrete fordele:

- Et regnskab – en regning.
- Fælles venteliste med afd. 82.
- Fælles vicevært.
- Maskinpark mm. er allerede indkøbt og ejes af afd. 82.
- Velfærdsforhold til vicevært er her allerede.
- Fælles beboermøde og fælles afd. best.
- Fælles selskabslokale

35

Beslutningen er jeres

Det er afdelingsmødet – altså jer – der skal godkende sammenlægningen.

Er der spørgsmål eller forhold, I ønsker svar på, inden vi stemmer om forslaget?

36