

Afdeling 3.

Referat fra afdelingsmødet den 28. august 2018, kl. 19,00.

I mødet deltog:

Beboere: 77 inkl. afd. bestyrelsen.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Lone Abildgård
Birthe Mortensen
Kurt Ørvad Jensen
Lisbeth Glud
Tonny Larsen
Ole Christiansen

Ejendomsfunktionær:

Peter Nielsen
Mogens Mortensen

Ejendomsmester:

Ole F. Jensen.

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen
Nils Vinther
Gunnar Sørensen

Fra administrationen:

Jens Erik Grøn
Rikke Naur Dybdahl
Allan Kirch Pedersen
Kim Bjerring

Gæst:

Ingeniør og arkitektfirmaet Kærsgård & Andersen:
Niels Andersen under pkt. 4.
Helle Winther fra Boligselskabet Østvendssyl.

Ad pkt. 1.

Valg af dirigent:

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

Stemmeudvalg:
Mogens Lund Jensen
Nils Vinther
Rikke Naur Dybdahl
Mogens Pedersen

Ad pkt. 2.

Afdelingsbestyrelsens beretning.

Formand Lisbeth Glud orienterede om følgende:

Hej og velkommen (tak for fremmøde osv)

Ja, så er der igen gået et år, siden vi sidst mødtes her.

Det har været et år, med en håndfuld forandringer, fornyelser og forberedelser.

I starten af perioden, blev et par stykker fra bestyrelsen sendt afsted på et kursus, afholdt af BL (Danmarks Almene Boliger), hvor vi af 2 repræsentanter fra Transport – bygnings- og Boligministeriet, fik lidt indblik i, hvad Effektivisering af den Almene Sektor, gik ud på. Og senere satte 2 repræsentanter fra BL os ind, hvad Lokal interessevaretagelse, betød.

Da vi tog hul på 2018, blev der sat gang i flere forskellige ting – der var blevet lavet aftale med Stofa om, at de skulle lægge kabler og oprette forbindelser ind til alle lejemål her i afd. 3 Det er nok ikke gået nogens opmærksomhed forbi, idet her er blevet gravet, kørt med lifte, boret og været besøgt af mænd, som skulle sætte endnu en boks på væggene i lejlighederne. Men nu er detovre, vores græsplæner, rundt omkring, er ved at være pæne igen – og vi kan nu få ”lynhurtigt fiberbredbånd, samt et stort udvalg af TV-pakker” 😊

I marts i år, blev vi så pludselig lidt bekymrede for, om vores helhedsplan nu gik helt i vasken, da regeringen pludselig fremkom med en ghettoplan, som skulle finansieres af de midler, som vi lejere, har indbetalt til LBF – faktisk ville man dræne fonden for 12 mia. Heldigvis var der partier i folketinget, som ikke var enige i det beløb og i maj 2018, endte man med, at der ”kun” skulle trækkes 10 mia. ud af LBF, hvilket betyder, for os her i afdeling 3, at der stadig er håb for en helhedsplan i 2020/21 😊 (I har også fået en tryksag ud om det, fra SHB, og yderligere orientering herom, kommer under pkt. 4)

Dette betyder så også, at der, efter den årlige rundgang i afdelingen, i foråret, fortsat bliver udbedret de småskader, som påpeges under rundgangen – for så, om nogle år, at give hele afdelingen den store tur – dvs. at der, udover tilgængeligheden, som kræves, også vil blive gjort noget ved visse af afdelingens indgangspartier, mm. Så vi håber, at resten af midlerne i LBF, bliver hvor de skal være, så vi også kan få gennemført vores helhedsplan.

I år trådte den nye persondatalov så også i kraft – for bestyrelsen har det betydet, at vi ikke længere har helt samme føling med, hvad der sker i afdelingen, da vi ikke længere må få ind- og udflytningsoplysninger, evt. klager og andet, hvoraf der fremgår personfølsomme oplysninger.

Det er vi selvfølgelig kede af, da vi så heller ikke altid opdager, hvis I f.eks er ny tilflyttede. Men forhåbentlig finder I så os, hvis der er noget vi kan hjælpe med ☺

Så har der også været en lille brand i vores afdeling, ovre på Nærbanen, hvor en kogeplade, af uvisse årsager, antændte – men brandvæsenet klarede den, så det ikke udviklede sig til noget mere alvorligt.

Ligeledes har vi døjet lidt med meget affald udenfor molokkerne, ifm afholdelse af fester i Fælleshuset her.

2018 er også 75 års jubilæumsår for SHB, hvorfor 3 af bestyrelsens medlemmer har været afsted til ekstra møder, for at være med til at planlægge den store jubilæumsdag, som afholdes her, d. 13. oktober (allerede modtaget en "teaser" i jeres postkasser)

Udover det store jubilæum, er 2018 også året, hvor det i maj er blevet besluttet, at SHB udvider sit område, da en fusion med Boligselskabet Østvendssyssel er blevet en realitet. Fusionen træder i kraft ved årsskiftet, navnet vil fortsat være SHB og selskabet råder herefter over knapt 4500 boliger.

Som repræsentant fra BSØ, har vi i dag besøg af forretningsfører Helle Winther.

Seneste nyt i afdelingen er, at vi her pr. 01.08., har fået ny ejendomsmester – han hedder Ole Faurholt Jensen, tag godt imod ham.

Til sidst vil vi i bestyrelsen sige tak for godt samarbejde til folkene fra Servicebygningen, samt folkene på SHB's administration.

Ønsker jer alle et godt møde!

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Jeg har ikke fået en teaser om jubilæet.

Sv.: Måske er den blev væk imellem reklamerne.

Beretningen blev godkendt.

Ad pkt. 3.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2019.

Rikke Naur Dybdahl fremlagde budget for 2019 samt den 10 årige vedligeholdelsesplan.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 4,00 pr. m², svarende til 0,80 %.

Lejen er herefter kr. 513,00 pr. m². (gennemsnitligt).

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Konto 114 –renholdelse hvad dækker den.

Sp.: Løn m.m. til ejendomsfunktionærerne.

Sp.: Konto 118 – drift af fællesfaciliteter hvad dækker den.

Sv.: Festlokaler og fællesvaskerier.

Sp.: Hvorfor falder huslejeindtægten med kr. 31.000,00

Sv.: Flere af de frivillige køkkenrenoveringer er betalt ud, hvorfor afdragene er bortfaldet.

Sp.: Der er sat kr. 4.500.000,00 i den gl. afd. 3 til ydervægge – hvad er det til.

Sv.: Nye ydervægge med isolering jf. helhedsplanen, altså en slags medfinansiering hertil.

Sp.: Branddøre i gl. afd. 11 – hvor er det henne.

Sv.: Mellemdørene i kældergangene.

Sp.: Genansættelse i ejendomsfunktionærgruppen – bliver der ikke genansat ved naturlig afgang.

Sv.: Det vurderes hvert enkelt tilfælde + vi nu arbejder i samdrift i hele Lindholm området.

Budgettet blev godkendt.

Ad. pkt. 4.

Status på helhedsplanen.

Niels Andersen gennemgik vedh. slides omhandlende helhedsplanen samt henviste til det omdelte nyhedsbrev nr. 5 af august 2018.

Der blev drøftet flere ting – bla.:

Sp.: De nye tilgængelighedsboliger – er de forbeholdt handicappede?

Sv.: Nej – disse boliger lejes ud efter venteliste på almindeligvis.

Sp.: Hvor lang tid vil processen om helhedsplanen tage.

Sv.: Svært at sige, det er afhængig af Landsbygefonden og beboerprocessen – flere år er det bedste bud.

Sp.: Hvad er tidshorizonten.

Sv.: Flere år.

Sv.: Ja.

Sp.: Kommer der huslejestigning selvom Landsbygefonden støtter sagen og vil den blive differentieret.

Sv.: Ja.

Sp.: Vil det hævede terræn på af tilgængelig betyde mere vand i kælderene.

Sv.: Nej.

Sp: Kommer der flere vinduer i tagboligerne.

Sv.: Nej.

Sp.: Skal beboerne i tagboligerne genhuses.

Sv.: Nej.

Ad. pkt. 5.

Indkomne forslag.

5.1. Ændring af husorden side 10 – husdyr.

Boligerne i afdeling 3, godkendes til et enkelt kæledyr, f.eks en hund, en kat eller en fugl, såfremt dyret ikke generer de øvrige beboer.

Eventuelt kan der stemmes, om ungdomsboligerne også skal godkendes eller ej.

Forslaget er indsendt af Signe Engel Vardinghus og Lennart Hjortshøj Fogh Ringholmsvej 8.2.tv.

Nick Pedersen og Amanda Christensen Stationsvej 73, 1.tv. har stillet næsten enslydende forlag,- Tilladelse til et husdyr (hund og kat).

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja	10 stemmer.
Nej	Resten.

Forslaget blev forkastet.

5.2. Udskiftning af blandingsbatteriet i køkken.

Blandingsbatteriet i køkken udskiftes, da hanen sidder for lavt til, at det er muligt og f.eks. fylde en flaske, rense en gryde, fylde en gulvspand eller tage en fyldt opvaskebalje ud.

Forslaget er indsendt af Lars Michno, Stationsvej 61, st.tv.

Forslaget blev trukket.

5.3 Bundstykke i indgangsdøren til lejligheden, trænger til maling.

Forslaget er indsendt af Mehi Jannati, Ringholmsvej 22, 2.th.

Adm. ser på det.

5.4. Affaldsmolokker, opmærkning/skiltning af disse således, at man ved hvor de forskellige affaldsfraktioner skal smides hen.

Forslaget er indsendt af Mehi Jannati, Ringholmsvej 22, 2.th.

Forkastet med stort flertal, da affaldsmolokkerne allerede er opmærket.

5.5 Omdeling af affaldsposer skal reduceres til det halve antal.

Forslaget er indsendt af Mehi Jannati, Ringholmsvej 22, 2.th.

Forkastet med stort flertal.

5.6. Tilføjelse til husorden side 10 – trappevask.

Rengøring af opgange. Følgende ønskes indskrevet i husorden.

Lejlighed til højre skal sørge for rengøring af trappe på egen etage i lige måneder. Lejlighed til venstre skal sørge for rengøring af trappe i ulige måneder.

Når dette står indskrevet i husorden så står alle beboere til ansvar for at holde opgangen ren, og de øvrige beboere kan henvise dertil ved problemer i opgangene.

Forslaget er indsendt af Lene Dahl Jørgensen, Bakkevej 20.st.th.

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja	42 stemmer.
Nej	få stemmer.

Forslaget blev vedtaget.

Ad. pkt. 6.

Valg af 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Valgt:

**Ole Christiansen, Bakkevej 32, st.tv.genvalgt.
Lone Abildgård, Fr. Rygårdsvej 10, 1.th. genvalgt.
Louise Glad, Ringholmsvej 18, 3.tv. nyvalgt.**

Ad pkt. 7.

Valg af 2 suppleanter.

Valgt:

**Christina Pedersen, Fr. Rygårdsvej 3, 3, tv.
Askov Pedersen, Stationsvej 63, st.th.**

**1. suppleant.
2. suppleant.**

Ad pkt. 8.

Eventuelt.

Sp.: Der ønskes klare regler for brug af fællesvaskerierne.

Sv.: Der er mange forskellige fællesvaskerier og med ligeså mange forskellige regler, tal med jeres naboer i opgangen om det.

Sp.: Hvordan er reglerne i fællesvaskeriet på Stationsvej 71.

Sv.: Der kan vaskes frit, da der ikke er nogen vasketavle.

Herefter var der en del snak om vaskeregler i fællesvaskerierne.

Øvrigt.

Rikke Naur Dybdahl oplyser, at boligselskabet arbejder meget med effektiviseringer og har stor fokus på at holde huslejen i ro, men det er ikke kun huslejen, som vi fokuserer på. Vi ser på hele boligudgiften, som også omfatter forbrug.

Vi har lige lavet ny el-aftale gennem Proforsyning, som vi tilbyder vores ny-indflyttere. Det er vores opfattelse, at vi har fået en attraktiv aftale, som er billigere end den vi bruger i dag - og samtidig er det bæredygtigt, da el-selskabet Vindstød, som står bag, alene leverer vindenergi. Den nye aftale vil selvfølgelig også blive tilgængelig for nuværende beboere. Der vil inden længe komme information ud til jer herom, hvorefter det vil være muligt for jer, at skifte via vores hjemmeside, eller ved at aflevere en underskrevet blanket.

Det er lidt det samme vi gør med fiber/internetforbindelse. Her har/får vi 3 udbydere ind til alle vores boliger, hvilket gør, at der kommer en sund konkurrence på pris, ligesom I, som lejere selv kan vælge den løsning, der passer til jeres behov og ønsker. Noget vi kan takke organisationsbestyrelsen for. Bemærk det tilbud til jer, som er helt frivillige.

Lisbeth Glud afsluttede møde og takkede Arne Olesen for et godt samarbejde gennem mange år.

Mødet sluttede kl. 20.40.

Ref.

Jens Erik Grøn