

Afdeling 8

Referat fra afdelingsmødet den 11. september 2018, kl. 17,00.

I mødet deltog:

Beboere: 9 incl. afdelingsbestyrelsen.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Ulla Burskov
Henning Larsen
Anni Hansen

Organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen
Gunnar Sørensen
Hans Jørgen Christensen

Fra administrationen:

Allan Kirch Pedersen
Rikke Naur Dybdahl

Stemmeudvalg:

Allan Kirch Pedersen

Ad pkt. 1

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

Ad pkt. 2

Afdelingsbestyrelsens beretning.

Afdelingsformand Ulla Burskov orienterede om:

Vi har haft et ret stille år i 2018. Der har ikke været sat arbejder vedrørende planlagt vedligeholdelse i gang, da vi har sparet sammen til et større projekt i 2019. I øvrigt har året været brugt til flere møder vedr. Sundby-Hvorup Boligselskabs 75-års jubilæum. I den anledning bliver der afholdt et arrangement på Abildgårdsvej den 13. oktober, som vi vil opfordre alle beboere til at deltage i. Der kommer mere information ud til alle lejere senere i september.

Bestyrelsen har holdt et møde med SHB, Allan Kirch og Rikke Dybdahl, om afdelingens budget og fremtidige tiltag.

I 2019 er der planlagt færdiggørelse af omfugningen af de resterende facader af husene Forbindelsesvejen og Clematisvej, hvor der mangler omfugning af en eller flere mure. Alle huse på Bregnevej er sat i stand.

FORÅRSRUNDGANGEN: Ved forårsrundgangen konstaterede vi, at nogle af eternittagene er i dårlig stand. Vi har i løbet af de sidste godt tyve år, uden ekstraordinær huslejestigning, udskiftet samtlige tage, nogle med eternitplader, og de seneste med Decra stålplader. Vi fik i sin tid ekstraordinært udskiftet de gamle asbestbaserede eternittage til 1. generation asbestfri bølgeplader. Disse smuldrede imidlertid, og der blev lagt 2. generations plader på i stedet. De er tilsyneladende heller ikke så holdbare i kanterne, men vi har ikke fået rapporter om egentlig utætte tage. Det er bestyrelsens holdning, at vi, når omfugningen af murene er gennemført, begynder at hensætte et beløb til fornyelse af tagene.

Øvrige observationspunkter er:

Udvendige trapper og flisebelægninger er i varierende stand. Vi holder sagen under observation. Vi begyndte for nogle år siden en udskiftning af belægningerne fra gade til fortrappe, hvor vi prioriterede de steder, hvor der var trappetrin fra gadeniveau, og i øvrigt tog hensyn til de "mest ringe" belægninger og trin. Nødvendige reparationer vil blive udført, hvis der opstår skader, f.eks. underminering pga. regnskyl, frostsprængninger, etc.

Der mangler udskiftning af nogle enkelte *terrassedøre*. Dette er der hensat midler til, og det vil ske efter behov og aftale i den almindelige forårsrundgang.

I øvrigt blev der ved forårsrundgangen i april ikke konstateret særlige problemer, kun de sædvanlige: Smuldrende murværk, løse klinker, utætte tagrender, etc. Der er tidligere uddelt en oversigt over de arbejder, der er bestilt til hvert lejemål. Vi beder om tilbagemelding til bestyrelsen eller til administrationen, hvis tingene på listen ikke er lavet inden 31.10.2017.

NABOHJÆLP: Hovedparten af beboerne har tilmeldt sig Nabohjælp-projektet, og vi vil gerne opfordre til at alle melder sig. Der er sat et Nabohjælp-skilt på Clematisvej og på Bregnevej/ Forbindelsesvejen

RÅDERETTEN: Vi vil gerne gøre opmærksom på den udvidede råderet, som p.t. giver os mulighed for at installere genvex-anlæg, at renovere badeværelser og køkkener, og at etablere/renovere udestuer, garager, carporte og indkørsler, mod betaling af merleje for det enkelte lejemål. Alle arbejder under denne ordning skal aftales med og styres af boligselskabets administration.

DIVERSE: Endelig vil vi som sædvanlig gøre opmærksom på, at vi som lejere har forpligtet os til for egen regning at holde vore haver, dvs. klippe hækken, slå græsset og fjerne ukrudt, som kan genere naboer, samt at sørge for snerydning om vinteren, enten ved egen kraft eller med hjælp fra et servicefirma. Der er ikke afsat fælles midler til havearbejde i vores budget, så hvis hække og plæner ikke klippes og holdes, kan boligselskabet foranstalte arbejdet udført for lejers regning.

Der vil blive taget initiativ til at få en aftale med et firma, som kan påtage sig såvel snerydning som hækkklipping og evt. andet havearbejde. Dette bliver for hver enkelt lejers egen regning, og det er naturligvis frivilligt om man vil benytte sig af aftalen.

Vi har aftalt med boligselskabet, at alle huse får rensede tagrender og afløb en gang om året som en del af huslejen.

Spørgsmål fra salen:
Ingen.

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 21 kr. pr. m², svarende til 4,0 %.
Huslejen er herefter 558 kr. pr. m².

Afdelingens henlæggelser er minimale og skal gerne øges på sigt, hvilket afdelingsbestyrelsen er meget opmærksomme på.

I relation til fugning af facader i 2019, er der sat af til det i langtidsbudgettet, men som det fremgår, mangler der lidt penge til det. Allan Kirch Pedersen oplyste, at boligselskabet vil indhente opdaterede tilbud næste år og herefter kontakte bestyrelsen, hvorefter der vil blive lavet en plan for udbedring af facaderne og i samråd med afdelingsbestyrelsen.

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Vores boligstørrelse er ikke nævnt

Sv.: Vi har bevidst valgt kun at medtage 3 størrelser og håber det kan være med til at give de fleste en indikation af hvad stigningen bliver for den enkelte.

Sp.: Hvornår er der indført karransperiode ved opsparing til normalstandsættelse.

Sv.: Det er længe siden. Måske 7 eller 10 år siden. Man er fri af normalstandsættelsen efter 9 år og 4 måneder.

Budgettet blev godkendt.

Ad. pkt. 4

Indkomne forslag:

Ingen

Ad. pkt. 5

Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem:

Henning Larsen , Bregnevej 7, blev genvalgt.

Ad pkt. 6

Valg af 1 suppleant.

Per Rasmussen, Bregnevej 11 blev valgt.

Ad pkt. 7

Eventuelt

Allan Kirch Oplyste at boligselskabet har indgået aftale med Stofa om at levere til alle selskabets boliger. Det bliver som et supplement nuværende leverandører.

Sp.: Kan boligselskabets hjemmeside bruges mere?

Sv.: Der ligges meget op på siden og vi modtager gerne input/opslag fra afdelingerne. Vi fortsætter med at udvikle hjemmesiden med fokus på vores beboere.

Sp.: Hvad er erfaringerne med genvex?

Sv.: Henning oplyste at det fungerer godt. Der er ikke længere spor af fugt i vinduerne. Vi har problemer med fugt i kælderen længere. Der er monteret varmekilde, som gør det muligt at regulere indblæsningstemperaturen, så det ikke trækker. Allan tilføjede at der generelt opleves et sundere indeklima de steder det er installeret.

Sp.: Hvad koster det?

Sv.: Henning oplyste at han betaler 850 kr. pr. måned over 15 år, hertil kommer en el-udgift på ca. 1.000 kr. pr. år.

Sp.: Må man selv installere et nyt køkken? Evt. et brugt køkken.

Sv.: Hvis man selv ønsker at installere køkken, skal man ansøge om det og det vil blive på egen regning evt. råderetssag.

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 elselskabet 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 hvor vi har arbejdet på at få 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.

Hans Bøyen Christensen oplyste at Bredbånd Nord/Waoo kommer i afdeling 7 tirsdag den 18. september 2018. Beboere i afdeling 8 er velkommen til at kikke forbi.

Ulla Burskov afsluttede mødet og takkede for det gode samarbejde.

Mødet sluttede kl. 17.50.

Ref.

Rikke Naur Dybdahl