

Afdeling 8

Referat fra afdelingsmødet den 10. september 2019, kl. 17,00.

I mødet deltog:

Beboere: 9 incl. afdelingsbestyrelsen.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Ulla Burskov
Henning Larsen
Anni Hansen

Organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen

Fra administrationen:

Allan Kirch Pedersen
Rikke Naur Dybdahl

Stemmeudvalg:

Allan Kirch Pedersen
Rikke Naur Dybdahl

Ad pkt. 1

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

Ad pkt. 2

Afdelingsbestyrelsens beretning.

Afdelingsformand Ulla Burskov orienterede om:

Siden sidste afdelingsmøde har vi fået nye lejere på Forbindelsesvejen 123. Vi ønsker vore nye naboer velkommen i afdelingen. Bregnevej 5 har stået ledigt siden juni 2019. Huset er inddraget i Sundby-Hvorups genhusningsfordeling i forbindelse med renoveringer i andre afdelinger. Afdeling 8 vil ikke komme til at hæfte for det lejetab, der måtte opstå i den forbindelse. Bestyrelsen har i det forløbne år holdt to møder, et budgetmøde med Sundby-Hvorup Boligselskabs administration, samt et ordinært bestyrelsesmøde. Vi må konstatere, at vore huse bærer præg af deres alder. De kræver på nogle områder omfattende vedligeholdelsesarbejder for at være på højde med tidens standard. Vi er i gang med et

projekt, som indebærer omfugning af alle ydervægge. Projektet er ca. halvt gennemført og skulle ifølge budgettet have været afsluttet i år. Det er imidlertid udsat til 2020 af hensyn til økonomien i projektet.

På budgetmødet drøftede vi kort fordele og ulemper ved evt. at inddrage Landsbyggefonden i en helhedsplan. Vi havde denne drøftelse for fire år siden, da der blev gennemført et 360-graders eftersyn, men valgte dengang i stedet for Landsbyggefondens helhedsplan at lave en handlingsplan. Som en del af denne handlingsplan blev det vedtaget at installere Genvex i alle huse, enten ved at den aktuelle lejer anmodede om det, eller efterhånden som husene skiftede lejer. Genvex medfører en huslejestigning på det enkelte hus. Der er pt. installeret Genvex i to huse, og et tredje er på vej.

Fordelen ved at lave en helhedsplan er, at vi kan få et tilskud til projekterne fra Landsbyggefonden.

Ulempen er, at vi ikke selv kan bestemme, hvilke tiltag der gennemføres, og at vi ikke har indflydelse på, hvilken husleje vi efter endt renovering lander på.

Et flertal i bestyrelsen er derfor indstillet på, at vi fortsætter med vores handlingsplan, som indebærer, at vi, når vi har afsluttet facaderenoveringen, begynder at hensætte til renovering af de tage, som nu er omkring 30 år gamle, men som er lavet af en type eternit, som ikke er helt så holdbar, som det var ventet. Tagene er ikke utætte i øjeblikket, men enkelte tage er i temmelig dårlig stand. Utætte tage vil naturligvis blive repareret eller evt. udskiftet. Det vil tage adskillige år at samle midler nok til en generel tagudskiftning på de 10 huse, der stadig har eternit-tag, men det er sandsynligvis heller ikke nødvendigt at gøre det på én gang.

FORÅRSGENNEMGANGEN viste ikke væsentlige fejl og mangler. Der er omdelt et katalog over de arbejder, der er bestilt til hvert hus. Vær gerne opmærksom på, om arbejdet på det enkelte hus er gennemført inden udgangen af oktober, og giv besked til boligselskabet, hvis der er skader, der efter jeres mening burde registreres og repareres.

Et observationspunkt, som vi også må tage højde for i budgettet, er vores kloakker.

Af øvrige vedligeholdelsesarbejder er der hensat midler til et enkelt køkken, som udskiftes ved lejerskifte, samt enkelte terrassedøre.

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

RÅDERETTEN: Vi vil gerne gøre opmærksom på den udvidede råderet, som p.t. giver os mulighed for, mod betaling af merleje for det enkelte lejemål,

- at installere Genvex-anlæg,
- at reovere badeværelser og køkkener
- at etablere/reovere udestuer, garager, carporte og indkørsler

Alle arbejder under denne ordning skal aftales med og styres af boligselskabets administration. Der er en grænse for, hvor dyrt det enkelte arbejde må blive, for at sikre at huslejen ikke bliver for høj i forhold til husets generelle værdi. Hvis vi vil have flere ting på denne liste, skal det stilles som forslag og vedtages på et afdelingsmøde.

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.

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 2020.

Rikke Naur Dybdahl fremlagde budget for 2020, samt den 10 årige vedligeholdelsesplan.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på 71 kr. pr. m², svarende til 4,8 %.
Huslejen er herefter 585 kr. pr. m².

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

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Hvordan udvikler prioritetsydelse sig?

Sv.: Da forbliver konstante. Der er ydet støttede lån til boligerne, hvor ydelserne bortfalder ikke, og der ikke kan opnås en gevinst ved konvertering

Sp.: Hvor meget affaldskapacitet har vi?

Sv.: 190 liter er standard. Hvis der er nogen, der har en større container opkræves der ekstra herfra hos den enkelte.

Sp.: Er bygningerne forsikrede ved stormskade?

Sv.: Ja.

Sp.: Vi har et hus, som står tomt til genhusning, hvornår starter genhusning?

Sv.: Det vides ikke.

Budgettet blev godkendt.

Ad. pkt. 4

Indkomne forslag:

4.1. Undersøgelse om helhedsplan i afd. 8.

Jeg vil gerne foreslå, administrationen inden næste ordinære afdelingsmøde 2020, kan indhente forslag evt. lave en delvis helhedsplan, som den de har fået på Kjeldsen Allé.

Da vores huse er slidte og trænger til at blive isoleret og renoveret, vil det måske være en god idé at lave en plan om, at få nye tage, hulmursisolering, døre, vinduer og genvexanlæg.

Forslaget er indsendt af Henning Larsen, Bregnevej 7,

Der blev stemt om forslaget som blev forkastet med 2 for og 7 imod.

Ad. pkt. 5

Valg af 1 afdelingsbestyrelsesformand:

Ulla Burskov, Forbindelsesvejen 121, blev genvalgt.

Ad. pkt. 5

Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem:

Anni Hansen, Clematisvej 4, blev genvalgt.

Ad pkt. 6

Valg af 1 suppleant.

Per Rasmussen, Bregnevej 11 blev valgt.

Ad pkt. 7

Eventuelt

Sp.: Tagrenderne er ikke rensset ordentligt.

Sv.: Vi tager det med.

Sp.: Kan vi få fældet træer?

Sv.: Træfældning er ikke på budgettet og er som udgangspunkt for egen regning. Hvis det skal være en fællesudgift, skal det stilles som et spørgsmål.

Sp.: Vil boligselskabet betale filtre af kulfiber for at minimere lugtgener

Sv.: Det undersøger vi.

Sp.: Vil boligselskabet forestå snerydning?

Sv.: Boligselskabet vil godt få en pris, men det vil skulle betales over lejen.

Sp.: Skal afdelingen lave en Facebookside?

Sv.: Der var interesse herfor.

Sp.: Er der interesse for en sommerfest?

Sv.: Ja.

Ulla Burskov afsluttede mødet og takkede for det gode samarbejde.

Mødet sluttede kl. 17.45.

Ref.

Rikke Naur Dybdahl