

## Afdeling 8

Referat fra afdelingsmødet den 8. september 2020, kl. 17,00.

### I mødet deltog:

Beboere: 11 incl. afdelingsbestyrelsen.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Ulla Burskov  
Per Rasmussen

Organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen

Fra administrationen:

Allan Kirch Pedersen  
Claus Thomsen  
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 er der sket nogle udskiftninger i vore boliger. Vi har vi fået ny lejer på Clematisvej 4, idet Anni har byttet bolig med Michael. Vi ønsker vores nye nabo velkommen i afdelingen.

I marts måned mistede vi efter nogen tids sygdom Ingerlise, som boede i Bregnevej 3. Bregnevej 3 er af boligselskabet midlertidigt inddraget til genhusning af beboere fra andre afdelinger, hvis boliger er under renovering iht. helhedsplaner, men står pt. tomt. Bregnevej 5, som blev inddraget til samme formål sidste år, er nu beboet, sandsynligvis resten af året. Afdeling 8 vil

ikke komme til at hæfte for det lejetab, der måtte opstå i forbindelse med disse genhusningsprojekter.

**BESTYRELSENS ARBEJDE:** Der er i år sket et større udskiftning i bestyrelsen, idet Anni Hansen (Clematisvej 4) er flyttet, og Henning Larsen (Bregnevej 7) efter eget ønske er udtrådt af bestyrelsen. Suppleant Per Rasmussen (Bregnevej 11), er indtrådt i bestyrelsen, som altså de seneste måneder kun har bestået af to personer. Vi takker Anni og Henning for deres indsats i bestyrelsen.

Bestyrelsen har i det forløbne år holdt et budgetmøde med Sundby-Hvorup Boligselskabs administration, samt et møde om et større vedligeholdelsesarbejde. Bestyrelsesarbejdet har i øvrigt været udført som e-mail-møder, for at tage hensyn til coronasituationen.

**VEDLIGEHOLDELSesarbejder:** Det større vedligeholdelsesarbejde, som er nævnt ovenfor, vedrører projektet med omfugning af de resterende ydervægge på husene på Clematisvej og Forbindelsesvejen – Bregnevej blev færdiggjort for nogle år siden. Projektet har været i udbud og vi modtog 4 tilbud, hvor Kjærsgaard og Simonsens ApS vandt med et bud på 464.000. Det ligger komfortabelt under de 520.000, der var afsat i budgettet, selv med en sum til administration og uforudsete udgifter. Arbejdet påbegyndes i uge 37 på Clematisvej, og forventes afsluttet medio oktober. De involverede beboere har fået besked.

I langtidsbudgettet var der hensat midler til udskiftning af køkken på Bregnevej 3, som skulle ske ved lejerskifte. Denne udskiftning er nu sket, og Bregnevej 3 er ligeledes blevet forsynet med genvex-ventilation, iht. vores tidligere beslutning om at gøre dette, efterhånden som husene skifter lejere. Udgiften til ventilationen bliver pålagt det enkelte hus, mens køkkenudskiftningen var et efterslæb efter den generelle køkkenrenovering. Alle huse har nu fået skiftet køkken én gang inden for det fælles budget, og punktet udgår derfor af fremtidige budgetter.

Den næste store post på fællesbudgettet, som vi allerede nu må begynde at henlægge midler til, er renovering af de tage, som nu snart er 30 år gamle, men som er lavet af en type eternit, som ikke er helt så holdbar som 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 eternittag, men det er sandsynligvis heller ikke nødvendigt at gøre det på én gang.

Et observationspunkt, som vi også må tage højde for i budgettet, er vores kloakker, som vi har haft lidt problemer med i de seneste år.

**FORÅRSGENNEMGANGEN** viste ikke væsentlige fejl og mangler. Der er udarbejdet en oversigt, som er fremlagt på mødet, 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 andre skader, der efter jeres mening burde registreres og reparereres.

**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 renovere badeværelser og køkkener

at etablere/renovere 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 rensat tagrender og afløb en gang om året som en del af huslejen.

Et flertal i bestyrelsen besluttede i foråret at bruge en sum fra bestyrelsens rådighedsbeløb på to haveaffalds-containere, som var anbragt på Bregnevej og Clematisvej i påsken. På grund af coronakrisen sparede vi nemlig nogle budgetterede kursus- og udflugtsudgifter, ligesom vi ikke i år må arrangere fællesspisning i forbindelse med det årlige afdelingsmøde.

Spørgsmål fra salen:

Ingen.

**Beretningen blev godkendt.**

### **Ad pkt. 3**

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2021.

Rikke Naur Dybdahl fremlagde budget for 2021, samt den 10 årige vedligeholdelsesplan.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på 23 kr. pr. m<sup>2</sup>, svarende til 3,9 %.

Huslejen er herefter 585 608. pr. m<sup>2</sup>.

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

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Kan vi få flere kolonner med tal i budgettet. Det kunne være interessant at se trenden?

Sv.: Af hensyn til præsentationen og overskueligheden er det besluttet kun at medtage de 4 kolonner.

Sp.: Hvorfor skal vi ikke ligge mere på henlæggelserne. Der mangler penge til re-overing?

Sv.: Vi er meget opmærksomme på problematikken. Afdelingen har tidligere takket nej til en helhedsplan og har fokuseret meget på en lav leje. Det er årsagen til de lave henlæggelser. Gennem de seneste år, har vi i tæt samarbejde med afdelingsbestyrelsen haft stor fokus på at få hævet afdelingens årlige henlæggelser, men vi må også erkende, der er et stykke vej igen.

**Budgettet blev godkendt.**

#### **Ad. pkt. 4**

Indkomne forslag:

**Ingen**

#### **Ad. pkt. 5**

Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlem:

**Per Rasmussen, Bregnevej 11 blev valgt**  
**Svend Erik Jensen, Clematisvej 6 blev valgt.**

#### **Ad pkt. 6**

Valg af suppleant.

- 1. suppleant Lars Olesen, Forbindelsesvejen 125**
- 2. suppleant Christian Jensen, Forbindelsesvejen 123**

#### **Ad pkt. 7**

Eventuelt

Sp.: Hvorfor er der ikke etableret genvekslanlæg i forbindelse med indflytning på Clematisvej 4?

Sv.: Det er smuttet for os, da der har været tale om bytte af lejlighed.

Sp.: Står der ikke vi ska have rensed tagrender 2 gange om året?

Sv.: Det lyder ikke sandsynligt – vi renser aldrig mere end en gang årligt.

Sp.: Vi har foretaget udskiftning af ulovlige installationer.

Sv.: Ejendomsbestyreren kan kontaktes hvis der er ulovlige installationer, så kigger vi på det.

Sp.: Sidste år blev det aftalt at administrationen skulle indhente tilbud på tag på Bregnevej.

Sv.: Det følger vi op på.

Sp.: Der bliver ikke gjort noget ved vores udhæng. De er dårlige.

Sv.: Vi holder øje med det.

Sp.: Er der regler for hvad der skal være af udvendige kontakter?

Sv.: Nej

Sp.: Kan der laves plads til flere containere?

Sv.: Der er ikke umiddelbart muligt.

Sp.: Jeg har et problem med tin på min indvendige trappe.

Sp.: Det kigger vi på.

Sp.: Kan vi affaldsspand til haveaffald til hvert hus?

Sv.: Det er kommunen der har stillet containere til rådighed. Det kan være et forsøg værd at kontakte dem.

Ulla Burskov afsluttede mødet og takkede for det gode samarbejde.

Mødet sluttede kl. 17.45.

Ref.

Rikke Naur Dybdahl