

Afdeling 8

Referat fra afdelingsmødet den 14. september 2021, kl. 17,00.

I mødet deltog:

Beboere: 10 incl. afdelingsbestyrelsen.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Ulla Burskov
Per Rasmussen
Svend Erik Jensen

Organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen

Fra administrationen:

Allan Kirch Pedersen
Claus Thomsen
Rikke Naur Dybdahl

Ejendomsmester:

Henrik Mikkelsen

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. Perioden med udlejning til genhusning er afsluttet, og vi har fået permanente lejere i Bregnevej 3 og 5. I Bregnevej

3 er Niels flyttet ind, og Camilla og Martin har overtaget Bregnevej 5 pr. 1. september. Vi ønsker vore nye naboer velkommen i afdelingen.

BESTYRELSENS ARBEJDE: Bestyrelsen har i det forløbne år holdt et bestyrelsesmøde, hvor vi drøftede vedligeholdelsessituationen på baggrund af forårsgennemgangen, samt et budgetmøde med Sundby-Hvorup Boligselskabs administration

VEDLIGEHOLDELSesarbejder: Projektet med omfugning er afsluttet. Der var tilfredshed med selve murerarbejdet, men nogle af følgearbejderne haltede lidt, eksempelvis fugning af døre og vinduer. Ved bygningsgennemgangen kunne vi konstatere, at Clematisvej 1 tilsyneladende var faldet ud af udbuddet, og at der derfor står nogle ikke-reparerede mure tilbage her.

FORÅRSGENNEMGANGEN: Bestyrelsen var med bygningsgennemgangen og kunne konstatere, at tagene på specielt Bregnevej 7, 9 og 11 er i meget ringe stand. Heller ikke de øvrige eternittage, som er fra omkring 1992, er i særlig god stand. Vi må forberede os på, at det kan blive nødvendigt at foretage tagudskiftning, enten etapevis eller alle de 10 resterende tage på en gang, med optagelse af et lån til projektet. Sundby-Hvorup Boligselskab er i gang med at indhente et overslag på denne udgift, men en endelig beslutning afventer det næste afdelingsmøde.

Blandt andet på grund af tagene er der sat et større beløb af til henlæggelser i dette års budget. Men også udefra kommende tiltag er årsag til den større procentvise huslejestigning, som årets budget indebærer. Boligselskabet bliver pålagt at henlægge til en række observationspunkter, som nødvendigvis betyder øgede udgifter. Generelt vil alle huslejer i Sundby-Hvorup Boligselskab i stige væsentligt mere end det har været sædvanligt – og dermed også vores.

Forårsgennemgangen viste ud over tagenes tilstand ikke væsentlige fejl og mangler. Der er udarbejdet en oversigt, som er omdelt, 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 repareres.

NABOHJÆLP, etc.: 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.

Derudover har vi oprettet en lukket facebook-gruppe, som alle har mulighed for at tilmelde sig – Christian, Forbindelsesvejen 123, bestyrer den.

Sundby-Hvorup Boligselskab har revideret deres hjemmeside, og det giver bl.a. mulighed for at oprettet et login til "Min side", hvor man kan få oplysninger og kommunikere med administration og ejendomsservice i forhold til det individuelle lejemål. Vi opfordrer til, at man benytter sig af denne mulighed.

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
- renovere badeværelser og køkkener
- 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 rensede tagrender og afløb. Der ligger et forslag om at dette sker en gang om året som en del af huslejen – der har været tvivl om det skulle ske en eller to gange, så formålet med forslaget er at bringe aftalen i overensstemmelse med virkeligheden.

Bestyrelsen har besluttet at gentage servicen med en container på hhv. Bregnevej og Clematisvej til haveaffald til næste forår. Det bliver formentlig i påsken, de nøjagtige datoer vil blive annonceret i god tid.

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Vi er mange der har trailere og ikke bruger containerne. Kommer vi til at betale herfor?

Sv.: Bestyrelsen har et rådighedsbeløb, der kan bruges til aktiviteter i afdelingen samt bestyrelsesarbejde. Da bestyrelsen ikke deltager på ture kan udgiften til containere dækkes af rådighedsbeløbet.

Beretningen blev godkendt.

Ad pkt. 3

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2022.

Rikke Naur Dybdahl fremlagde budget for 2022.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på 57 kr. pr. m², svarende til 9,5 %.

Huslejen er herefter 665 kr. pr. m².

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

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Hvad dækker indtægten på 195 kr. på posten tab til fraflytning i regnskabet for 2020?

Sv.: Det vedr. vandforbrug i forbindelse med en flytning.

Sp.: Hvad dækker udgiften på 3.015 kr. som fremgår af regnskabet under indtægter fra fællesfaciliteter?

Sv.: Det vedr. en fraflytning. De lejere der her boet her i perioden fra 1965 – 1975 skal have indeksreguleret deres indskud for denne periode. Indekseringen er ikke afsat i regnskabet og medfører derfor en udgift, når lejer fraflytter.

Budgettet blev godkendt.

Ad. pkt. 4

Forslag til ændring af husorden side 5, rensning af tagrender og nedløb.

Forslag om, at tagrender og nedløb renses én gang om året i stedet for to gange som det fremgår af husordenen.

Alle var for forslaget.

Beslutning: godkendt

Ad. pkt. 5

Indkomne forslag:

5.1 Græsribat på Bregnevej

At boligforeningen kunne gå i dialog med kommunen om at få de 2 græsribatter lave om til asfalt, så beboerne på Bregnevej har mere plads til parkering af trailere, biler m.m.

Der blev ikke stemt om forslaget idet det er kommunens område.

Beslutning: Aftalt at administrationen kontakter kommunen herom og forhører sig om mulighederne.

Ad. pkt. 6

Valg af formand.

Ulla Burskov, Forbindelsesvejen 121, blev valgt

Ad. pkt. 7

Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem.

Per Schou Rasmussen, Bregnevej 11, blev valgt

Ad pkt. 6

Valg af suppleant.

- 1. suppleant Lars Olesen, Forbindelsesvejen 125**
- 2. suppleant Niels U. Buus, Bregnevej 3**

Ad pkt. 7

Eventuelt

Sp: Filtre til genveksanlæg. Fik at vide jeg kunne få ét sæt. Forskrifterne siger de skal skiftes 3 gange årligt.

Sv.: Det er beklageligt. I må hente nye filtre ved ejendomsmesteren.

Sp.: Er der set på filtre i genveksanlæg i forbindelse med genhusning - vi har selv skiftet nu.

Sv.: Det burde der være.

Sp.: Haven blev klippet ned før indflytning i nr. 5. Grenene ligger der endnu.

Sv.: Det bliver hentet nu.

Sp.: Vi har problemer med tagrenderne ikke dækker alle steder. Taget når ikke tagrenderne.

Sv.: Det vil der blive kikket på.

Sp.: Hvorfor er der nogle af de mindste boliger, som er de dyrreste.

Sv.: Det skyldes råderetssager hvor lejer fx betaler for bad og genvex.

Sp.: Hvorfor har vi så mange store træer, giver det ikke problemer med mos på tagene.

Sp.: Træernes rødder går i kloakerne.

Sv.: Mos er ikke en udfordring bygningsmæssigt. Der er fokus på træerne i forbindelse med den årlige rundgang. Hvis der er træer, der er til skade for bygningerne fjernes de på afdelingens vegne.

Ulla Burskov afsluttede mødet og takkede administrationen for fremmøde.

Mødet sluttede kl. 18.05.

Ref.

Rikke Naur Dybdahl