

Afdeling 8

Referat fra afdelingsmødet den 13. september 2022, kl. 17,00.

I mødet deltog:

Beboere: 9 incl. afdelingsbestyrelsen.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Ulla Burskov

Per Rasmussen afbud

Svend Erik Jensen

Organisationsbestyrelsen:

Lisbeth Glud

Fra administrationen:

Allan Kirch Pedersen

Dorte Andersen

Ejendomsmester:

Henrik Mikkelsen

Stemmeudvalg:

Dorte Andersen

Ad pkt. 1

Lisbeth Glud 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 får eller har fået nye lejere på Clematisvej 1, 3 og 4. Vi ønsker vores nye naboer velkommen i afdelingen.

BESTYRELSENS ARBEJDE:

Bestyrelsen har i det forløbne år afholdt to bestyrelsesmøder samt et møde med Sundby-Hvorup Boligselskabs administration om et større vedligeholdelsesarbejde. Dette medførte at

der også har været holdt et ekstraordinært afdelingsmøde herom, hvor et budget for projektet blev godkendt.

VEDLIGEHOULDELSesarbejder:

Det større vedligeholdelsesarbejde, som er nævnt ovenfor, vedrører tagudskiftning på 10 huse på Bregnevej, Clematisvej og Forbindelsesvejen. 5 huse har tidligere fået skiftet tag.

Forårgennemgangen viste, at tagudskiftningen på nogle af husene ikke kunne vente længere. Da vi ikke har haft en tilstrækkelig opsparing til projektet, vil det indebære en husleje-forhøjelse over 30 år. Projektet har været i udbud og vi modtog 4 tilbud, hvor det billigste tilbud ligger komfortabelt under det vedtagne budget. Boligselskabet vil informere nærmere om dette, da beregningerne i skrivende stund ikke er færdiggjort.

Vi har endnu ikke fået den oversigt over lovbestemte observationspunkter, som vi skal tage højde for i budgetterne. Boligselskabets administration vil holde os orienteret om sagen.

FORÅRSGENNEMGANGEN

viste ikke væsentlige fejl og mangler, ud over de nævnte tage. 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. Et tilbagevendende observationspunkt er vores kloakker, som vi har haft nogle lidt større problemer med.

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 (Det er vedtaget, at dette gennemføres ved lejeskifte i de huse, hvor det endnu ikke er sket)
- 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:

Vi vil 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. De foregående to år har afdelingsbestyrelsen besluttet at bruge af bestyrelsens rådighedssum til at leje haveaffaldscontainere i en uge i foråret, til hjælp for oprydninger i haverne. Det er bestyrelsens indstilling, at vi gentager dette til næste forår.

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

Allan supplerede Ulla omkring tagudskiftningen:

Det var Tømrermester Ole Bæk Pedersen som vandt licitationen.

Han har meddelt, at han allerede ultimo uge 38 kan opstille stillads og starter ved Bregnevej 11.

- Tagudskiftningen vil formentligt tage omkring en uges tid, men I får nærmere besked, når vi kender en mere præcis tidsplan.
- Byggeplads opstilles i græsrabat på Bregnevej tæt på Forbindelsesvejen 125, hvor der også tages byggestrøm mv.
- Farven på træværket bliver sort.

Beretningen blev godkendt.**Ad pkt. 3**

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2023.

Dorte Andersen fremlagde budget for 2023.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på 33 kr. pr. m², svarende til 4,95 %.

Huslejen er herefter 698 kr. pr. m².

Afdelingens henlæggelser skal pga. landsbyggefondens(LBF) granskning øges på sigt, hvilket afdelingsbestyrelsen er opmærksomme på.

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Er renovering af de 10 tage med på budget 2023?

Sv.: Nej.

Sp.: Kan adm. ændre i det godkendte langtidsbudget?

Sv.: Nej. Det kan man ikke, for når afdelingsmødet har godkendt budgettet bliver det lukket i systemet. Herefter uploades budget til LBF, som gennemgår og sender til kommunen. Boligselskabet og kommunen drøfter landtidsplanerne på den årlige styringsdialog.

Sp.: Formanden nævner i sin beretning, at afdelingen bruges penge på at leje en Container til haveaffald. Det syntes jeg er unødvendigt!

Sv.: Vi bruger i dag ikke ret mange penge på vores rådighedsbeløb. Vi vælger derfor, at bruge af rådighedsbeløbet til leje af Container, som hele afdelingen kan benytte.

Sp.: Vi havde tidligere på PPV-planen afsat kr. 70.000.- til nyt køkken på Bregnevej 3. De er i dag væk fra PPV og er ikke brugt til nyt køkken på Bregnevej 3. Hvorfor?

Sv.: Der var på PPV i 2020 et underskud på kr. 84.000.- Administrationen overvejede, hvilket muligheder der var for at dække underskuddet uden en direkte huslejestigning. Der var alene posten på køkkenet, som kunne bidrage til at få budgettet til at balancerer.

Aftalen omkring udskiftning af alle køkkener over henlæggelserne er en 25- 30 år gammel aftale. Lejeren i nr. 3 har i alle årene ikke ønsket at få nyt køkken. Da så lejermålet blev tomt samtidig med, at der manglede midler på PPV bl.a. til istandsættelse af den pågældende bolig efter ekstraordinær lang bo periode, valgte vi så at benytte midlerne til at finansiere underskuddet i 2020, for ikke at belaste huslejerne yderligere i afdelingen.

Baggrunden derfor var, at alle de nuværende lejere, som i dag ønsker nyt et køkken også kommer til at betale køkkenleje over kollektiv råderet.

Vi mente at den 25 år gammel aftale, var den nye lejer uvedkomne, da han blev tilbudt lejermålet med den nye leje – altså incl. køkkenleje mv.

Administrationen drøftede situationen og besluttede at benytte køkkenaktiviteten på de kr. 70.000.- til at dække underskuddet.

På afdelingsmødet i 2021, blev budgettet godkendt, men pga. overgang til nyt system, kunne vi dette år ikke fremvise PPV-planen fysisk, overfor afdelingsmødet.

Det er på dette års afdelingsmøde tydeligt, at der var beboere, som ikke føler at de har fået tydelige nok besked, omkring indehold af PPV-planen i 2021, hvilket vi skal beklage. Men beslutningen blev taget for at minimere huslejestigningen i afdelingen og stille nye som gamle lejere ens.

Budgettet blev godkendt ved håndsoprækning med 8 stemmer for og 4 stemmer imod.

Ad. pkt. 4

ingen

Ad. pkt. 5

Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem.

Svend Erik Jensen, Clematisvej 6 - blev genvalgt.

Ad pkt. 6

Valg af 1 suppleant.

1. suppleant Lars Olesen, Forbindelsesvejen 125

Ad pkt. 7

Eventuelt

Sp.: Forbindelsesvejen 125, På det ekstraordinære afdelingsmøde omkring tagudskiftning, meddelte jeg at mine revnet sålbænke ikke var blevet udbedret. I ville undersøge og vende tilbage, men jeg har ikke hørt fra jer endnu.
Sv.: Vi sikre, at følge op.

Sp.: Bregnevej 9, Hvornår får vi lavet vores vandskade?
Sv.: Aftalen var, at entreen skulle være tør, inden der kom maler på besøg.
Vi bestiller maleren nu.

Sp.: Bregnevej 9, Mine fuger omkring døren er ringe.
Sv.: Vi kommer og kigger på det.

Sp.: Bregnevej 9, Vi vil gerne, hvis TØM kommer og taler med os inden opstilling af stillads.
Sv.: I bliver kontaktet.

Sp.: Vores fortrapper i afd. 8 er generelt temmelig ringe.
Sv.: Vi er opmærksomme og har afsat noget økonomi i PPV

Ulla Burskov afsluttede mødet og takkede for fremmøde.

Mødet sluttede kl. 18.15.

Ref.

Allan Kirch