

**Afdeling 62, Ulsted.**

Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde den 31. oktober 2017, kl. 15.00

**I mødet deltog:**

Beboere 17

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen  
Nils Vinther

Fra administrationen:

Peter Andersen  
Jens Erik Grøn

Ejendomsfunktionær:

Jens Justesen

Afdelingsbestyrelsen i Hou- afd. 65.:

Inger Christensen, afdelingsformand.  
Knud Poulsen.  
Anita Nørskov.

**Mødets dagsorden.**

1. Valg af dirigent.
2. Sammenlægning af boligafdelingen i Ulsted med boligafdelingen i Hou.
  - A. Orientering.
  - B. Beslutning.
3. Eventuelt

**Ad pkt. 1.**

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

## Ad. pkt. 2.

### A. Orientering v. direktør Jens Erik Grøn.

Baggrunden for mødet i dag er, at det desværre ikke lykkes at finde kandidater til formandsposten og til afdelingsbestyrelsen på det ordinære afdelingsmøde d. 22.08.2017. Afdelingsbestyrelsen blev således opløst og hvervet overgik til Sundby-Hvorups organisationsbestyrelse.

Boligselskabet har et ønske om det helst skal være afdelingsbestyrelser i vores afdelinger, da vi sætte beboerdemokratiet højt. Afdelingsbestyrelsen er nemlig beboernes talerør.

Vi har derfor drøftet sagen med afd. bestyrelsen i Hou afd. 65 om de kunne være interesseret i evt. sammenlægning med Ulsted afd. 62. De har tilkendegivet, at det kunne de godt tænke sig og afholder derfor ekstraordinært afdelingsmøde herom d. 16.11.2017.

Vedtager afd. 62 og 65 sammenlægningen på deres respektive afdelingsmøder, afholdes der et "stiftende møde" d. 12.12.2017 kl. 1500 i Hou Borgerhus for den nye afdeling.

Særskilt dagsorden udsendes senest 14 dage før mødet.

Sammenlægningen træder i kraft pr. 01.01.2018 dog køre de vedtagne budgetter videre i 2018 for de to gl. afdelinger.

Det nye fællesbudget for 2019 skal først godkendes på det ordinære afdelingsmøde i august 2018.

Jens Erik Grøn nævnte nedenstående udsagn om hvilken indvirkningen sammenlægningen vil få på beboernes boligforhold.

<b>Set fra beboernes synspunkt.</b>	<b>Ændring.</b>
Huslejekontrakt, garage lejekontrakt og lejeaftale på evt. ekstra lejet kælderrum.	Ingen ændring dog skal bolig nr. på kontrakterne ændres. Lejerne har det samme rettigheder og pligter som hidtil.
Stemme ret på beboermøde.	Ingen ændring. 2 stemmer pr. lejemål.
Indflydelse på beboerdemokratiet.	Det skal drøftes om de gl. afdelinger skal have "fødte medlemmer" i den nye afdelingsbestyrelse.
Service i og omkring lejemålet.	Samme som hidtil med den samme ejendomsfunktionær. Henvendelse til kontoret som hidtil.
Huslejestigning.	Der er ingen huslejestigning som følge af sammenlægningen. Den nye store afdeling bliver der imod mere robust overfor uforudsete udgifter og sygdom hos ejendomsfunktionærerne.
Driftsbudgettet.	Evt. huslejestigning afledt af udefra kommende udgifter fra det offentlige vil blive tillagt med samme % stigning til de

	<p>nuværende huslejer i de gl. afdelinger. Det vil sige at der ikke foretages nogen husleje udligning mellem de gl. afdelinger.</p>
<p>Større forbedrings arbejder.</p>	<p>Større forbedringsarbejde inde i boligerne i de gl. afdelinger såsom køkken, garderobe og badeværelsesrenovering finansieres kun af de berørte lejemål. Evt. som en frivillig ordning eller kollektivt.</p> <p>Større forbedringsarbejde på klimaskærmen (tag, facader og vinduer/døre). Finansieres af de gl. afdelinger med de midler de har sparet op over henlæggelserne indtil sammenlægningen og mangler der midler finansieres det af beboerne i den gl. afd. med en huslejestigning til dem alene.</p> <p>På længere sigt finansieres større forbedringsarbejder over den nye afd. samlede henlæggelser og evt. huslejestigning pålægges hele den nye afdeling.</p>
<p>Varmeregnskab/aflæsninger.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>
<p>Istandsættelse ved fraflytning.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>
<p>Råderet/ændringer af boligen.</p>	<p>Ingen ændring.</p>
<p>Vedligeholdelse af de grønne områder m.m.</p>	<p>Ingen ændring.</p>
<p>Vinterberedskab/vejrligsbekæmpelse.</p>	<p>Ingen ændring.</p>
<p><b>Set fra afdelingens synspunkt.</b></p>	<p><b>Ændring.</b></p>
<p>Beboerdemokratiet.</p>	<p>Ingen ændring.</p>
<p>Afdelingens bestyrelsen.</p>	<p>De "gl. bestyrelser" sammenlægges til en stor afdelingsbestyrelse.</p> <p>På længere sigt kan antallet af medlemmer bringes ned. Dette skal dog første vedtages på et beboermøde.</p>

Jens Erik Grøn takkede Inga, Hanne og Edit for deres indsats i afdelingsbestyrelsen og der var bifald fra forsamlingen.

#### B. Beslutning.

**Forslaget blev vedtaget enstemmigt**

**Ad. pkt. 3**

Eventuelt.

Sp.: Vi vil gerne have mere lys på Møllergårdsvej p.g.a. indbrud.

Sv.: Vi ser på det.

Sp.: Hvornår udskiftes vores komfur i Rughaven.

Sv.: Som det ser ud nu er det næste år det er planlagt til.

Sp.: Præstevænget, hvornår udskiftes vores køkken og badeværelse.

Sv.: Det er der ingen planer om for nuværende.

Hans Bøyen Christensen afsluttede mødet.

Mødet sluttede kl. 15.30

Ref. Jens Erik Grøn