

Referat afdelingsmøde afd. 56/66 den 21. september 2016

Der deltog 15 beboere fra 12 boliger.

Gæster: Monika Löck, Jens Chr. Raun, Bernhard Heutmann og Annette Vesterholt.

Erwin Larsen bød velkommen.

1. Valg af dirigent

Konklusion:

Monika Löck blev valgt og konstaterede at afdelingsmødet var lovligt indvarslet.

2. Bestyrelsens beretning for perioden siden sidste møde.

Konklusion:

Erwin fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning og denne blev godkendt. Bilag vedlagt.

3. Fremlæggelse af regnskaber 2015 og budgetter 2017 til godkendelse

Konklusion:

Jens Chr. gennemgik regnskab og budgetter for begge afdelinger. Der var ingen spørgsmål til budgetterne.

Begge budgetter godkendt.

4. Indkomne forslag.

Afdeling 56 ingen forslag

Forslag om bryggers i forbindelse med køkkenrenovering i afd. 66

Forslag om udskiftning gadelys/armatur

Konklusion:

Bryggers blev diskuteret og Bernhard arbejder videre med sagen.

Bernhard fortalte om udskiftning af gadebelysning og afdelingen besluttede at der skiftes til ThornLighting Plurio

5. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år.

Konklusion:

Krystyna Hille sagde ja til genvalg, Jette Pino ønskede ikke længere at være i afdelingsbestyrelsen. Da der ikke kunne findes et medlem mere har afdelingen ingen afdelingsbestyrelse. Organisationsbestyrelsen overtager derfor afdelingsbestyrelsens opgaver.

6. Valg af suppleanter for 1 år.

Konklusion:

Der blev ikke valgt suppleanter.

7. Eventuelt.

Bernhard gennemgik køkkenprojekt for afd. 66 og Annette gennemgik økonomien.

I Bernhards projekt er der regnet men nye elementer, nye hvidevarer, nyt gulv og malerarbejde. Dette fik Bernhard mandat til at arbejde videre med og der vil senere blive indkaldt til møde kun om køkkener.

Erwin forklarede grundigt om råderetten og denne brochure kan hentes på BoligSyds hjemmeside www.boligsyd.dk. Derefter var der kaffebord.

Monika sluttede møde kl. 20,45

Referent.

Annette Vesterholt

Dirigent:

Monika Löck



Årsberetning for Afdeling 56 og 66 2016

1. Beretningen omfatter perioden siden sidste ordinære afdelingsmøde, der blev afholdt i sep. 2015 her på Frøslev kro.

Formand for BoligSyd Leif Poulsen blev valgt som dirigent og han bød velkommen til gæster fra Organisationsbestyrelsen.

Jens Christian Raun deltog som teknisk ansvarlig.

Annette Vestergård gennemgik regnskab for 2014.

Derefter fremlagde hun budget til godkendelse. For begge afdelinger gjaldt det at renovationen var steget, administrationsbidraget steget, renten faldet og overført overskud fra tidligere år var brugt op, så dette medførte huslejestigning på hhv. 3 % og 1,0 % i afdelingerne.

Formandens beretning blev aflagt.

Jens Christian Raun gennemgik de af administrationen udarbejdede forslag til køkkenrenovation. Dette medførte en del debat.

Konklusion blev at afdelingerne besluttede at vente til hhv. 2018 for afd. 56 og 2017 for afd. 66 så der kan ske udskiftning af køkkener uden at det medfører huslejestigning.

Det udsendte hus - og havereglement blev gennemgået for begge afdelinger. Til afdeling 56 var der indkommet ændringer. For begge afdelinger blev reglementet godkendt. Reglementet kan løbende ændres dog skal det altid godkendes på Afdelingsmødet.

Formanden blev genvalgt. Nyt bestyrelsesmedlem blev Jette W Pino og Charlotte J Nissen blev valgt som suppleant.

Under Eventuelt blev det fortalt at Falck overtager vagttelefonen fra og det er dem som fremover sender håndværker ud. På Elmevænget smuldrer nogle fliser, det undersøges

Formanden ønskede at kloaksystem på et tidspunkt blev gennemset idet nogle beboer oplever kloakvand i huset ved kraftig regn.

I starten af oktober måned bestilte vi 2 havecontainere som blev opsat dels på Pilevej, og dels på Egevej.

Containeren på Pilevej blev rimeligt godt fyldt op, mens containeren på Egevej kun var halvt fyldt.

Årsagen kunne måske skyldes at der er flere beboere på Egevej

der benytter egne biler og trailere til at køre haveaffald på genbrugspladsen.

Spørgsmålet er om vi behøver en så stor container på Egevej, Jeg oplever at den ikke er fyldt helt op, mens den på Pilevej normalt er helt fyldt.

I oktober var der generalforsamling i Padborg Fjernvarme hvor alle bestyrelser fra Padborg var inviteret.

Det er sådan at der er bestyrelsesmedlemmer fra boligforeningen i selskabets bestyrelse. Derfor deltager det gamle Padborg boligsekskab i disse generalforsamlinger.

I oktober blev der ligeledes afholdt et fælles bestyrelsesmøde på Frøslev kro. Aftenens tema var Råderetten hvor Jens Chr. Raun fra BoligSyd gennemgik virkemåder og muligheder med Råderetten. Formand Leif Poulsen gennemgik mulighederne med håndværkerfradraget i forhold til skat og til slut var der en gennemgang af fusionen, håndværkergården som ikke bliver til noget samt øvrige tiltag, eksempelvis gratis husleje hvor det var svært at udleje. Hellere tage et midlertidigt tab på en måneds husleje end at lejlighederne står tomme i flere måneder og man mister denne indkomst.

Der afholdes gennem året en række Cafemøder forskellige steder i vores område. I mødet deltager formænd eller deres substitutter fra afdelingerne

På disse møder bliver der fortalt om de forskellige tiltag der sker i afdelingerne.

Eksempelvis har en afdeling oprettet et forum for socialt samvær i afdelingen. Dette kunne nemt lade sig gøre da man havde egnede lokaler til dette formål. Bl. a. bliver der arrangeret fælles bankospil. Andre afdelinger havde problemer med de såkaldte markvandring, hvor man havde opfattelsen af, at der ikke skete nogen af de ting der var blevet aftalt. Hovedbestyrelsen lovede at tage sig af sagen.

I en afdeling havde man oplevet at kommunen havde plantet træer på afdelingens område uden at afdelingen havde fået noget at vide. Her er der også blevet informeret om at kommunen havde planer om at afdelingerne skulle betale for lys på vejene, men for vores afdelinger bliver dette ikke aktuelt, da der også er andre private ejendomme på den anden side af vores veje.

Nogle afdelinger havde problemer med bl. a. beskæring af buske og træer, ligesom der har været sager der her ikke skal berettes om da der var tale om personfølsomme oplysninger.

Det er blevet aftalt at de medlemmer af kontorpersonalet der havde disse områder skulle deltage i de næste møder for at kunne følge op på eventuelle klager.

27. jan. BoligSyd afholdt en infoaften i grænsehallerne vedrørende nabohjælp. Der var til min store forundring kun mødt 2 personer op fra vores 2 afdelinger. Alle forskellige former for alarmer blev gennemgået ligesom forklaringer på hvordan nabohjælp fungerer. Det var politiet der stor for forklaringerne.

I februar var der et fraflytningssyn på Pilevej

15. mar. modtog bestyrelsen regnskaber for afdeling 56 og 66 fra Boligselskabet. Der blev aftalt et møde med Annette på kontoret på Pilevej for gennemgang af regnskaberne, Og papirerne blev underskrevet 21. marts

I April blev der afholdt et møde med den tekniske chef Jens Christian Ravn vedrørende køkkener og fremgangsmåde vedrørende renovering for de to afdelinger. Det blev aftalt at boligorganisationen fremkommer med et par forslag som de enkelte beboere så kan vælge imellem. Såfremt en beboer ønsker yderligere kan dette ske i henhold til råderetten, men beboeren må selv finansiere dette, efter ansøgning til organisationen.

Maximalt må udgiften ikke overstige de i lovgivningen fastsatte regler.

23. Maj blev der afholdt repræsentantskabsmøde i Stubbæk Forsamlingshus for hele boligorganisationen.

Formanden aflagde sin beretning, bl. a. om ansættelse af en direktør, udvidelse af kontorfaciliteterne, Anvendelse af mere EDB o.s.v. Referatet i sin helhed kan læses på boligselskabets hjemmeside under bestyrelser/organisationsbestyrelsen, under genveje Repræsentantsskabsmøder og endelig under referat fra repræsentantskabsmødet 23. Maj.

Man skal være lidt af en ørn for at finde rundt i og frem til disse ting på hjemmesiden.

2. juli afholdt vi Sommerfest på P Pladsen ved Elmevænget. Festen var vellykket, man fristes til at sige som sædvanlig og varede meget længe. Stor tak til alle de der hjalp til.

Den 19. juli og 1. august modtog jeg kopier af breve med klager, der var afsendt tidligere, til beboere i afdelingen, vedrørende manglende oprydning, græsslåning og oprensning og rengøring i haverne. En samtale med organisationens vicevært klarlagde en række problemer.

Den 1. aug modtog afdelingsbestyrelsen forslag til budgetter for 2017 og aftalte et møde med Annette til 18. aug., for gennemgang af budgetterne.

16. aug. var der fraflytningssyn på Pilevej 32. På bestyrelsens vegne deltog Charlotte Nissen, da jeg var bortrejst.

25. august blev der afholdt Markvandring men Jan Thomsen fra BoligSyd (organisationens vicevært). På markvandringerne aftales de arbejder der skal foretages som ikke allerede er indeholdt i vedligeholdelsesplanerne, ligesom man ser på hvordan haver og hække vedligeholdes. Det viser sig at der tilsyneladende er vide rammer for hvordan en haverengøring opfattes, men hvis der er nogle der føler sig generet bedes de fremsætte klage til boligselskabet. Hvis man ønsker en detaljeret oversigt kan den ses ved hos mig. Jeg

holder mig underrettet om hvordan de aftalte arbejder udføres og er i tæt forbindelse med organisationens vicevært Jan Thomsen.

1. Afholdte arbejder i Afd.(56)

Der har været en række fraflytninger hvor boligerne skulle genoprettes til normal standard, en ret stor ekstraudgift, blandt andet fordi indskuddet ikke længere står i forhold til de udgifter der er forbundet med renovation.

Der har været en række småarbejder i form af reparation af vinduer og døre-, udhæng-, fugtskader-, og reparationer af el installationer, fjernelse af hvepse o.s.v. alt sammen noget med småbeløb, men det render op i den lange ende.

Af større omkostningsbetonede arbejder har der så været de før omtalte med flytninger på Pilevej og Egevej

2. Afholdte arbejder i Afd. (66)

Der også været fraflytning i afdelingen, som har skullet nymales og efterses til standard, ligesom der i enkelte tilfælde har måttet tilkaldes elektrikere.

Vores egne Viceværter har kunnet foretage diverse justeringer af vinduer og døre-, opretning af terrassedøre-, Reparation af skuffer-, køleskab-, løbende toiletter o.s.v. men det koster altså også penge, lige som snerydning, beskæring af træet, buske og hække.

For begge afdelinger skal vi være opmærksomme på, at i den grad hvor udgifter ikke dækkes af henlæggelser, er det de øvrige beboere der komme til at dække omkostningerne, så vær venlig at behandle lejemålene som om det var jeres eget og at I selv skulle betale

Dette var så afslutningen på beretningen og hvis der skulle være spørgsmål så kom endelig med dem.