



AABENRAA ALMENE BOLIGSELSKAB
AFDELING 2, KRUSÅ SMEDEBY

6340 KRUSÅ

den 20. marts 2010.

Beboerne i afdeling 2 Kruså / Smedeby
6340 Kruså

Referat af afdelingsmødet i Grænehallerne, Gymnastiklokalet lørdag den 20. marts 2010.

Der var fremmøde fra 29 boliger, hvilket vil sige en mødeprocent på 36,25 %, herudover deltog boligselskabets næstformand Conny Lauritzen, fra administrationen Karen Sibbesen samt fra viceværtfunktionen Jørgen Christiansen og Jan Rasmussen.

Afdelingsformanden bød velkommen med ønsket om et godt møde, hvorefter præsenterede ovennævnte gæster.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent:

Efter indstilling fra afdelingsbestyrelsen valgtes:

Ahti Hakala,

der som det første konstaterede at tidsfrister for indkaldelse og udsendelse af dagsorden, samt at denne var i overensstemmelse med vedtægterne.

2. Afdelingsbestyrelsernes beretninger:

Kruså ved P.E. Weber

Nye beboere i afdelingen: Klosterkløften 34, de ønskes hjertelig velkommen i afdeling.

Hvad er der så sket i det forløbne år og hvad sker der i år og fremover?

Som omtalt på sidste møde er der igen konstateret fugt i en bolig på Klosterkløften, man mener at have fundet årsagen, der ikke kan sammenlignes med tidligere problemer. Denne gang menes fugt at stige op fra soklen, da isoleringspappet er smuldret bort. For at udbedret dette skulle boligen rømmes, vi er dog så heldige at få en ledig bolig pr. 1. april 2009, så vi kunne genhuse beboeren i den måneds tid, det tog at fugtisolere huset indefra.

Det blev desværre ikke kun ved dette ene hus, der blev konstateret fugt i yderligere 2 boliger, dette skulle nu være udbedret, uden at beboerne har måttet forlade boligen. Man lærer jo hver gang man prøver noget nyt. Enkelte beboere har haft besøg af medarbejdere fra rådgivningsingeniørfirmaet OBH-Gruppen i forbindelse med en lovbealet ”Energimærkning”. Energimærkningen er en konstatering af boligens energimæssige standart. Denne må siges at være tilfredsstillende boligernes alder taget i betragtning.

Prisen har også været derefter ca. 200.000,00 kr. for alle 3 huse og energimærkningen af samtlige boliger, pengene er taget fra henlagt midler til planlagt vedligehold og nyrehvervelser.

En anden stor udgift var inddækning af vindskeder på Parkvej 2 – 28 med eternit. Pris ca.

172.000,00 kr. Se det var lidt om, hvad der er sket. Den nærmeste fremtid må vel være

udskiftning af døre og vinduer på Klosterkløften jfr. forslaget underpunkt 4 b. Ellers må fremtiden afgøres af den nye bestyrelse.

På den afgående bestyrelse for Kruså's vegne takker jeg for den tillid I har udvist os gennem nu temmelig mange år.

Smedeby ved Egon Soll

- Der er i 2009 udskiftet en del gasfyr, som har tæret en del på afdelingens henlagte opsparing. Derfor er det nødvendigt at optage et lån, således der er penge til det mest nødvendige vedligehold af vore boliger.
- Der har været konstateret skimmelsvamp i én bolig. Den er nu efter en kraftig renovering af boligen væk.
- Klipping af hække fungerer tilfredsstillende.
- Samarbejdet med Grundejerforeningen er pt. Meget dårlig, derfor er der overvejet mulighed for et brud med foreningen.
- Da det er sidste beretning for afdeling 6, vil jeg ønske Vestervang held og lykke i den nye afdeling 2.
- Endvidere vil jeg gøre opmærksom på at efterladenskaber efter hunde skal fjernes med det samme. Da sneen smeltede fandtes der et utal af disse "høm-hømmer".

Beretningerne godkendt..

3. Fremlæggelse af regnskaber for år 2009 og budget for år 2011. Godkendelse af regnskaber år 2009 og budget 2011.

Karen Sibbesen fra DALBO gennemgik regnskabet og budgettet på en grundig og letfattelig måde, så spørgsmålene om regnskaber og budget var få.

Både regnskaber og budget blev godkendt efter uddybende kommentarer.

4. Indkomne forslag:

a. Randi List-Jensen, Vestervang 16:

Udskiftning af utætte vinduer.

(Har utætte vinduer i begge børneværelser og stuen).

Forslaget blev trukket, da der blev afgivet løfte om reparation af fagfolk.

b. Afgående afdelingsformand og administrationen foreslår at der optages et lån på kr. 500.000 til styrkelse af henlæggelser.

Til styrkelse af afdelingens henlæggelser og under forudsætning af kommunens godkendelse foreslås låneoptagelse af kr. 500.000 kontantlån hos Nykredit, 4%, 30 år til finansiering af tidligere gennemførte renoveringsarbejder, herunder udskiftning af gasfyr.

Låneprovenu indgår i afdelingens henlæggelser til hovedstandsættelse, og vil medføre en merydelse pr. husstand på ca. kr. 119 pr. måned, heri ikke modregnet renteindtægt, ca. kr. 30 pr. måned.

Forslaget vedtaget.

c. Stillingtagen til udskiftning af døre og vinduer Klosterkløften.

En udskiftning af samtlige døre og vinduer vil koste ca. 900.000,00 kr. og medføre en huslejestigning på 218,00 kr. udover den ellers budgetterede.

Det blev besluttet, at arbejdet udføres i sensommeren eller det tidlige efterår 2010.

d. De afgående bestyrelser ønsker en drøftelse af brugen af viceværter og håndværkere.

Debatten afslørede stor utilfredshed med viceværtfunktionens udførelse af aftalte arbejder på Vestervang med smøring og justeringer af vinduer samt rensning af

tagrender. Endvidere var stemningen overvejende for at fa. Henning Berg ikke længere fik arbejder for afdelingen.

5. Valg

- a. Valg af afdelingsformand for 2 år.
Valgt: Kirsten Normann, Klosterkløften 24.
- b. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år.
Valgt: Peter Juhl, Slipskoven 21.
- c. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 år.
Valgt: Bent Christensen, Vestervang 3, Smedeby.
- d. Valg af 1 suppleant for bestyrelsesmedlemmerne for 1 år.
Valgt: Malene Seifen, Slipskoven 25.

6. Orientering fra hovedbestyrelse / administration.

Egon Soll redegjorde for ændringer i lovgivningen vedr. udlejningskriteriet for tildeling af boliger uden hensyntagen til husstandsstørrelsen. Hovedbestyrelsen har vedtaget at pr. 1. januar 2010 kan enlige lejere indgå lejekontrakt på alle typer af boliger i selskabet, uanset størrelse. Egon fortalte endvidere, at arbejdet med nedlæggelse og omdannelse ungdomsboligerne til familieboliger i afd. 9 Bov er godkendt og kan sætte i værk.

Orienteringen sluttede med oplysning om kontoret i Tinglev har fået nye åbningstider:

Mandag: 0800 - 1300

Tirsdag : Lukket

Onsdag: 0800 - 1300

Torsdag: 0800 - 1600

Fredag: Lukket

7. Eventuelt

Blev hurtigt overstået, da spørgelysten tilsyneladende var blevet tilfredsstillet under behandlingen af dagsordenen.

Udenfor selve mødet – da antennen ikke længere er et afdelingsspørgsmål - blev der givet oplysninger om antenneforholdene, der ikke er helt tilfredsstillende. Der var blevet forespurgt fra God Tone om man ønskede en ny afstemning om sammensætningen af programpakkerne, hvilket man meget gerne imødeså, man accepterede også at Ahti Hakala og Poul Erik Weber fortsætter som kontaktpersoner overfor firmaet. Afstemningsblanketter vil blive rekvireret, så afstemning kan finde sted snarest.

Klokken 12.15 afsluttede dirigenten mødet med en tak for en god og rolig afvikling af mødet.

Signeret

A. Hakala

Dirigent

P.S.

Sidste år lovede jeg at tilføje telefonnummer på fa. "God Tone" det faldt desværre ud så her det:

75 86 57 22

Henvendelse kan ske i nedennævnte tidsrum:

Hverdage kl. 09.00 – kl. 22.00

Søn- og helligdage kl. 10.00 – kl. 22.00