

Afdeling 61. Hals

Referat fra afdelingsmødet den 19. august 2019, kl. 19,00

I mødet deltog:

Beboere 66

Fra organisationsbestyrelsen:

Lisbeth Glud
Nils Vinther

Fra administrationen:

Rikke Naur Dybdahl
Peter Andersen
Allan Kirch Pedersen

Ejendomsmester:

Fritz Christiansen

Ejendomsfunktionær:

Michael Jensen

Ad pkt. 1

Niels Vinter blev valgt som dirigent.

Stemmeudvalg:

Kurt Pedersen
Tage Fauerholdt
Rikke Naur Dybdahl

Ad pkt. 2

Beretning afdeling 61 Hals 20/8 2019

Vi har haft et godt aktivt år, og det ser ud til at fortsætte de næste år. Vi vil gerne være en del af udviklingen i Hals, lige som SHB er det så mange andre steder.

13. Oktober havde boligselskabet 75 års jubilæum. Det blev fejret på 9 forskellige lokationer, hvor samtlige afdelinger så var involveret på hver sin måde. Der blev holdt en reception i Lindholm Søpark, hvor den mere officielle del af dagen blev markeret på bedste og dejligste vis, ved at en beboer vandt et års husleje. Han havde nemlig lige netop den nøgle som kunne åbne lågen hvor hovedgevinsten var.

Alle lejemål havde i tiden op til jubilæumsdagen fået leveret en nøgle, som så skulle medbringes til eget områdes jubilæumsarrangement og afprøves. Hvis nøglen kunne åbne den opstillede lås, gik den pågældende beboer videre til receptionen i Lindholm Søpark, hvor der så var 3 låse der kunne prøves, idet der jo var i alt 3 af de udleverede nøgler som passede i en af låsene. De 2 låse gav en måneds husleje, og den 3. Lås gav som sagt et helt års husleje. Og det var en særdeles lykkelig beboer, som på sin 80 års fødselsdag kunne låse op for et helt års gratis husleje. Hans kone var godt nok ikke helt tilfreds med at han skulle gå fra fødselsdagen for at afprøve en nøgle, men han mente nu nok, at hun ville være ret tilfreds, når han kom hjem og fortalte om den store gevinst.

Her i Hals havde vi også et rigtig hyggeligt arrangement i FDFs hus. FDF'erne grillede pølser og vi havde flødebollekast udendørs. Inden for havde vi kaffebord, med masser af dejlige hjemmebagte kager, hjemmebagte boller og skøn kranskage, tillige med øl og sodavand. Vores lokale Bakkesangerinder underholdt, til stor morskab for de fremmødte.

Vi har prøvet at lave 2 arrangementer for alle beboere, nemlig en gå/cykel/bil tur rundt i Hals hvor vi skulle se ALLE de boliger SHB har her i byen. Vi sluttede med kaffe og hjemmebag på Fjordparken.

Så havde vi en petanque dag, hvor alle også var inviteret. Der var øl/vand og kage og boller.

Vejret var ikke så godt, så gril aftenen blev ikke gennemført.

Der var 12-14 deltagere i hvert af arrangementerne. Alle deltagere har givet udtryk for, at de synes de havde haft en rigtig hyggelig dag. Vi måler heldigvis ikke et arrangements succes på antallet af deltagere, men på hvad de som deltog, fik ud af at deltage. Så afdelingsbestyrelsen er også rigtig godt tilfreds med disse 2 dage. OG stor tak til de afdelingsbestyrelsesmedlemmer som deltog, enten på dagen eller ved at bage og lave kaffe og hvad deraf følger.

Nybyggeri i Hals Planerne på Idrætsalle er lagt på nettet og omdelt som folder til alle i Hals. Det bliver vist et efterspurgt byggeri, for der er rigtig mange som lige har været oppe og kikke på området. Det er lidt forsinket af forskellige praktiske årsager, men nu kommer det i gang her i sidste del af året. Omdelingen af folderne var denne gang i samarbejde med Hals Rideklub.

Og vi er ikke færdige med at bygge nyt i Hals, der er planer om mere ved siden af golfbanen, men det hører i mere om, når vi ved mere.

Og så lige en gentagelse fra sidste år:

Afd. bestyrelsen er bestyrelse for HELE afdeling 61, og man vælges ikke for at fremhæve, eller for alene at arbejde for ens eget bo område i afdelingen, men for HELE afdelingen i Hals, og skal fungere i et positivt samarbejde med administrationen og teknisk personale. Vi er jo forhåbentlig alle interesseret i, at vores afdeling forbliver et populært sted at være beboer i eller at blive beboer i.

Derfor er det nok også klogt, at man, inden man foreslår medlemmer til afdelingsbestyrelsen, har sikret sig at den eller de personer man vil foreslå, også er villig til at modtage valg, og er klar til at arbejde for hele afd. 61, samt læse relevant materiale (Håndbog for almene boliger og Guide til beboervalgte), samt deltage i relevante møder og kurser.

Tavshedspligt.

Afdelingsbestyrelsens medlemmer udtaler sig ikke til medier, dvs. aviser, TV, Facebook m.m. Der er 2 i boligselskabet som udtaler sig og det er Formanden og Direktøren, med mindre andet er aftalt med en af de to.

Og så er der i den nye Persondataforordning ikke længere mulighed for, at afdelingsbestyrelser modtager kopi af klager og afgørelser på sådanne. Der kommer heller ikke meddelelser om hvem der flytter ind i en ledig bolig. I det hele taget er der meget stor sikkerhed omkring alle persondata. Det er bestemt ikke noget boligselskabet tager let på, for en overtrædelse af denne lov kan koste rigtig mange penge, og ville jo være en flov en for selskabet, og dyrt for beboerne. Afdelingsbestyrelsen laver et referat fra sine møder. Dette referat lægges på boligselskabets hjemmeside.

Den 7.6.18 var Landsbyggefonden på besøg i Hals. Taget på Bøgevej skal udskiftes, og "højhuset" skal ha ny svalegang, trapper m.m. Der orienteres særskilt om det lidt senere, ligesom I jo alle har fået et nyhedsbrev om det.

Der bygges allerede og der er planlagt mere byggeri i SHB regi. Dette byggeri, sammen med fusionen med Boligselskabet Østvendssyssel, vil resultere i et boligselskab med ca 4500 lejemål.

Til sidst tak til ejendomsfunktionær Michael, alle i Administrationen samt resten af afdelingsbestyrelsen, for et rigtig godt samarbejde. Alt klares med et smil, og det er jo helt gratis. Og så siger jeg tak for den tid jeg har haft i afdelingsbestyrelsen. Jeg modtager som sagt ikke genvalg. Jeg mener at jeg har taget min tørn, på den måde jeg nu har evnet, og andre må så tage over nu. Men prøv nu alle sammen at tage JA hatten på, det gør livet SÅ meget lettere for alle, også for afdelingsbestyrelsen. Og husk at det er et frivilligt stykke arbejde de påtager sig, for at sikre at vi alle i afd. 61 bor godt og nye beboere søger her til. Og til sidst en stor tak til alle jer der er mødt frem i dag og dermed viser jeres interesse for jeres boligselskab.

Tak for ordet

Spørgsmål.
Ingen.

Beretningen blev godkendt.

Ad pkt. 3

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2020.

Rikke Naur Dybdahl fremlagde budget for 2020 samt langtidsbudgettet.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr.14 kr. pr. m², svarende til 2,0%.
Ny m² husleje er herefter kr. 740 kr. pr. m² (gennemsnitlig).

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Hvorfor stiger administrationsbidraget når vi bliver større. Skulle der ikke være en stordriftsfordel?

Sv.: De budgetterede omkostninger i hovedselskabet skal dækkes af administrationsbidrag fra afdelingerne. Det har for 2020 ikke været muligt at fastholde administrationsbidraget nede på 3.250 kr. pr. lejemålsenhed. Der er således en moderat stigning på posten på 100 kr. til 3.350 kr. pr. lejemålsenhed. De administrative opgaver er stigende bl.a. øgede krav fra omverden herunder persondataforordningen, ny driftsbekendtgørelse, IT systemer og rapporteringskrav i øvrigt. Ligeledes kræver nybyggeri, renoveringer og ikke mindst arbejdet med gennemførelse af effektiviseringer administrative ressourcer.

Sp.: Hvorfor skiftes hvidevarer efter 4 år?

Sv.: Der er på langtidsbudgettet for ca. hver 10. år afsat midler til udskiftning. Vi afholder licitation, hvor vi os til, om der er hvidevare som er udskiftet inden for de sidste ca. 3 år. Vores lange erfaring siger os, at der er økonomisk fordelagtigt, også at udskifte de hvidevare, som er ældre end ca. 3 år.

Sp.: Betaler alle det samme pr. m2.

Sv.: Nej. I forbindelse med nybyggeri, bliver huslejen opgjort på baggrund af de omkostninger, der relaterer sig til den pågældende bebyggelse, så huslejen kommer til at dække de samlede omkostninger for boligernes drift.

Sp.: Når vi ikke kan opnå besparelser ved omlægning af støttede lån, bliver vi mindre konkurrencedygtige end de private.

Sv.: Nej, de støttede lån forbliver fordelagtige selvom besparelsen ved omlægningen ikke tilfalder afdelingen. Vi vil fortsat være meget konkurrencedygtige i forhold til det private lejemarked.

Sp.: Hvorfor er det kun sat 5 tkr. af om året til køkkener i ældreboliger?

Sv.: De 5 tkr. er til småreparationer. Udskiftning af køkken, vil som udgangspunkt skulle betales over huslejen.

Sp.: Vi plejer af få en seddel omkring det der skal udbedres, efter der har været rundgang. Får vi ikke det mere?

Sv.: Nej, som udgangspunkt ikke. Processen er ændret sidste år. Dokumentationsprocessen er blevet mere omfattende bl.a. med mere billeddokumentation.

Budgettet blev godkendt.

Ad. pkt. 4

Indkomne forslag.

4.1. Frivillig køkkenrenovering på Lille Dybet. (Huslejestigning 500 kr. pr. måned over 10 år.).

Forslagsstiller Liselotte Ludvigsen, Lille Dybet 6, st.tv.

Beslutning: Frivillig køkkenrenovering blev godkendt for Lille Dybet.

4.2. Anlæg af nye hække og græsplæner på Søhesten.

Forslaget er indsendt af Poul Erik Guldbæk, Søhesten 41.

Beslutning: Der skal arbejdes på en løsning med baggrund i den foreliggende økonomi.

4.3. Vedligeholdelse af gangstier og parkeringspladser på Søhesten.

Forslaget er indsendt af Poul Erik Guldbæk, Søhesten 41.

Orientering:

Der var enighed om at området ikke fremstår pænt.

Bebyggelsen er efter kommunens forskrifter bygget som billige boliger, så området er anlagt med henblik på en mere eller mindre vedligeholdelsesfri drift, da huslejen skulle være meget lav. Der lød en opfordring til beboerne på Søhesten om ikke, at placere sten og andet haveaffald uden matriklen, da det er en udfordring i forhold til vedligeholdelsen af området.

Beslutning:

Der er desværre ikke økonomisk rum for at omlægge stier og p-pladser og vedligeholdelsen vil forblive minimal. Beboerne på Søhesten vil komme med forslag til en løsning. Det er i alles interesse, at området fremstår pænt.

Ad pkt. 5

Valg af 4 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Forslag

Marianne Bønlykke, Lilleholm 39.

Karin Trindkær, Gl. Skansevej 2.

Maria Bille Wolff, Lilleholm 70.

Lars Toft Nielsen, Søhesten 47

Valgt

Marianne Bønlykke, Lilleholm 39.

Karin Trindkær, Gl. Skansevej 2.

Maria Bille Wolff, Lilleholm 70.

Lars Toft Nielsen, Søhesten 47

Bestyrelsens sammensætning og konstituering (foretaget efter mødet).

Formand, Maria Bille Wolff, Lilleholm 27, på valg i 2021

Næstformand, Karin Trindkær, Gl. Skansevej 2, på valg i 2021

Sekretær, Aase Beck, Lilleholm 35, på valg i 2020.

Marianne Bønnelykke, Lilleholm 39, på valg i 2021.

Birthe Andersen, Idrætsalle 35, på valg i 2020.

Birthe Gregersen, Idrætsalle 11, på valg i 2020.

Lars Toft Nielsen, Søhesten 47, på valg i 2021.

Repræsentantskabet i Sundby-Hvorup Boligselskab.

Maria Bille Wolff, Lilleholm 27.

Karin Trindkær, Gl. Skansevej 2.

Ad pkt. 6

Valg af 2 suppleanter.

Valgt:

Majbrit Schaumann, Lilleholm 74

1. suppleant

Kirsten Andersen, Idrætsalle 7

2. suppleant

Ad. pkt. 7.

Eventuelt.

Sp.: Der mangler sorteringsmuligheder for pap og papir på Søhesten.

Sv.: Vi har været i dialog med renovationsvæsnet herom. Sidste melding var at de var i restordre. Vi følger op igen med henblik på en snarlig løsning.

Sp.: Vi har problemer med vandpytter på Søhesten 41.

Sv.: Vi ser på det.

Sp.: Hvad er tidshorizonten med reoveringen af Bøgevej?

Sv.: Vi forventer at komme i gang i efteråret. Projektet sendes til 2. behandling ved kommunen i denne uge (Skema B). Da licitationen er gået godt, regner vi med det går relativt hurtigt.

Sp.: Der er problemer med at leje boliger ud i Aalborg. Hvornår har boligselskabet bygget nok i Hals?

Sv.: Alle beslutninger om nybyggeri går gennem vores organisationsbestyrelse og efterspørgslen vurderes nøje bl.a. med baggrund i ventelister til nuværende boliger. Vores nybyggerier i Vester Hassing, Gandrup og Hals, har været fuldt udlejet længe før boligerne stod færdig.

Marianne Bønnelykke fra afdelingsbestyrelsen afsluttede mødet med en stor tak til Nils Vinther, for hans mangeårige kompetente virke i afdelingsbestyrelsen. Der var stor klapsalve fra salen.

Mødet sluttede kl. 20.30

Ref. Rikke Naur Dybdahl