

Afdeling 61. Hals

Referat fra afdelingsmødet den 22. august 2022, kl. 19.00

I mødet deltog:

Møde sted: Golfcafeen, Nordmandshage 40, Hals.

Beboere 59 incl. afd. bestyrelsen.

Fra organisationsbestyrelsen:
Nils Vinther

Fra administrationen:
Mette Lythje
Peter Andersen

Ejendomsmester:
Kurt Johansen
Michael Boldt Jensen

Ad pkt. 1

Nils blev valgt som dirigent og konstaterede, at mødet var lovlig indvarslet.

Ad pkt. 2

Nils Vinther orienterede om:

Dette bliver IGEN en delvis corona – udgave af afdelingsbestyrelsen beretning

Afdelingsbestyrelsens arbejde:

Et ret overskueligt punkt igen i år:

Afdelingsbestyrelsens arbejde har været lukket ned i noget af det forløbne år.

Dermed har eventuelle tiltag som: Banko – og Petanque mm været begrænset til Petanque hvor vi startede op i april.

I den forbindelse blev der sendt invitation rundt til samtlige husstande, og der kom skam vist 8 deltagere incl. 4 afd. bestyrelsesmedlemmer. Flot, nej egentlig ikke. Men det at bo alment betyder jo heller ikke, at man skal deltage i alt hvad der sker. Det er sandelig også helt ok, at man bare ønske at bo og så i øvrigt ikke deltage i andet end det man selv har lyst til. Vi er jo forskellige, og vi bor ikke i et kollektiv eller bofællesskab, men i selvstændige boliger, hvor den enkelte skal være social på netop den måde og det niveau, som passer til den enkelte. Men vi håber da på bedre tider til det kommende år. Forslag til aktiviteter modtages gerne løbende-og selvfølgelig med tilhørende hjælp til disse også.

Nu skal der igen gang i kurser for afd. bestyrelserne, og nye bestyrelsesmedlemmer vil blive inviteret til disse. Vi forventer selvfølgelig, at man også deltager i disse kurser, så man ved hvad det er man er gået ind til, ved at lade sig vælge til bestyrelsen i afd. 61.

Organisationsbestyrelsen har haft alle afdelingsformænd inviteret til et møde, hvor vi blev enige om, at der skal holdes sådanne møder 2 gange årligt, så vi lærer hinanden at kende og kan få knyttet forbindelser, som kan komme flere beboere til gode, f.eks. mht. aktiviteter i andre afdelinger end vores egen.

Ligeledes vil der blive afholdt møde med alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer i løbet af efteråret.

Husk fortsat, at vi skal også selv holde pænt og ryddeligt omkring vores bolig. Hvis vi ikke gør det, bliver boligerne omkring os ikke til at leje ud, og så står vi med nogle helt andre, og megastore, problemer. Og roderi har det med at smitte. Hvis vi havde købt ejer bolig, var vi jo nok heller ikke i tvivl om, at det altså var os selv som skulle sørge for arbejdet, OG betale det. Sådant er det faktisk også i et boligselskab, for hvis man vil have mere service, stiger huslejerne, og så kan vi jo igen få problemer med at leje boligerne ud. Og huslejestigninger tror jeg NOK vi vender tilbage til efter budget gennemgangen.

Næstformanden og jeg deltog ikke i den årlige udvendige gennemgang af boligerne i afd. 61. Men det var en fin gennemgang og der var kun de sædvanlige småting der skulle laves rundt omkring. MEN, nogle steder får man alligevel nok en påtale om at holde haver og hække bedre. Efter afdelingsbestyrelsens mening ikke et ublu krav, men nærmest en selvfølge.

Klager over naboer og klager over deres hække eller haver, skal altså ikke gå til afdelingsbestyrelsen men skriftligt til administrationen i Lindholm Søpark. Og inden man klager, kan man jo lige tænke over, hvad man ville have gjort, hvis man boede i eget hus. Problemer bliver kun til store problemer, hvis man ikke kan eller vil tale sammen. De fleste naboer er faktisk næsten lige så søde og rare som en selv, husk det.

Men husk også lige, at hvis man ellers opdager problemer på eller i boligen eller området, skal man IKKE vente med at komme frem med dem til dette årlige afdelingsmøde. Man er altid velkommen til at kontakte ejendomsfunktionæren, ejendomsføreren eller Peter eller administrationen, så der kan blive taget på tingene inden de bliver til store problemer. Boligselskabet renoverer og bygger nyt flere steder, og der er ingen planer om at drosle ned, lige bortset fra de steder, hvor prisstigninger eller mangel på håndværkere, gør det nødvendigt. Det er jo helt nødvendigt, at vi renoverer og bygger, på den måde der gør, at huslejerne bliver til at betale, for ellers står vi jo igen med meget større og uoverkommelige problemer. Så det kan ikke udelukkes, at nogle byggerier bliver udsat, indtil mere normale tider. Men det er jo noget der gælder for alle landets almene Boligselskaber.

Ændringer i afdelingsbestyrelsen efter sidste afdelingsmøde:

Den flotte fyr I ser her blev genvalgt som formand og Majbrit Schaumann blev genvalgt som næstformand.

Nye i bestyrelsen blev Henning og Bodil

Suppleanterne for perioden fra sidste afd. møde og til i dag blev Annette og Ketty. Annette har siden trukket sig ud.

Vores afd. bestyrelsesmøder er blevet afholdt på Golfcafeen eller Gæstgivergården i Gandrup. Og det bliver det fortsat, indtil coronaen er mere samarbejdsvillig eller udryddet. Som det er nu, vil vi altså ikke sidde 9 mennesker omkring et bord i det lille lokale som også er ejendomsfunktionærens arbejdsplads i dagtimerne. Det koster lidt men det er så vilkårene i disse tider.

Stor tak til SHB's ledelse, administrationen og vores ejendomsfunktionærer, for et altid godt og imødekomende samarbejde.

Jeg synes det er dejligt, at afd. bestyrelser og ledelse, administration og begge ejendomsfunktionærer er enige om, at det er et samarbejde vi har brug for, og at vi alle kun ønsker det samme, nemlig at vores afdeling og boligselskabet, fortsat er et sted, hvor mange søger til og gerne vil være en del af.

Jeg vil rigtig gerne sige stor tak til afdelingsbestyrelsen – for godt og villigt samarbejde og forståelse for, at der ikke har kunnet holdes mere end et par bestyrelsesmøder. Men det har været vilkårene, og vi ønsker vist alle, at det bliver bedre fremover.

Disse var ordene fra afdelingsbestyrelsen.

Beretningen blev godkendt

Ad pkt. 3

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2023.

Mette Lythje fremlagde budget for 2023.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 26 kr. pr. m², svarende til 3,24%.

Ny m² husleje er herefter kr. 825 kr. pr. m² (gennemsnitlig).

De foreløbige drift- og vedligeholdelsesplaner over en 30 årig periode blev præsenteret på afdelingsmødet. Både den samlede oversigt samt eksempel på bygningsafsnit blev præsenteret.

Drift og vedligeholdelsesplanerne er indsendt til Landsbyggefonden og Boligselskabet afventer fortsat den endelige konklusion fra den eksterne granskning. Der arbejdes på udvikling af en mere præsentationsvenlig visning.

Der vil også fremadrettet komme stor fokus på konsolidering af henlæggelserne

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Storskrald og haveaffald

Sv.: Lejere kan tilmelde sig hos kommunen

Sp.: Hvorfor stiger ejendomsskat mere en 7 % i forhold til regnskabet for 2021?

Sv.: I regnskabet for 2021 er de nye boliger på Idræts Alle ikke med i hele regnskabsåret. Vi kigger på, hvad der er opkrævet i 2022 og tillægger en procentvis stigning til 2023.

Sp.: Er der henlagt nok i forhold til de stigende el-priser?

Sv. Budgettet er lavet i maj/juni, hvor el- priserne var lavere. Vi har ikke kunne forudse, at de ville stige så kraftigt. Vi håber budgettet er tilstrækkeligt.

Sp.: Indtægter fra overført resultat – hvorfor så stort et tal.

Sv.: Overskud bliver indtægtsført over en 3 årig periode.

Sp.: Plan for molokker

Sv.: Vi arbejder løbende på dette.

Budgettet blev enstemmigt godkendt ved håndsoprækning.

Ad. pkt. 4.

Indkomne forslag.

4.1 Frivillig individuel udskiftning af køkken – på Lilleholm og Bøgevej

Forslaget blev forklaret af beboer.

Forslaget blev enstemmigt godkendt

4.2 Opførelse af udestuer på Idræts Alle 53A-67B ved egen betaling

Forslaget blev enstemmigt godkendt under forudsætning af, at regler og forskrifter er overholdt. . (Der mangler en endelig tilbagemelding fra BL i forhold til, om reglerne vedr. etablering på nybyggeri overholdes. Vi afventer svar fra BL.

4.3 Forslag om etablering af 40 m2 flisebelægning på det grønne område ved siden af "Søen" på Idræts Alle 53A-67B samt indkøb af 4 bænkebordsæt

12 stemmer for

38 stemmer imod.

Forslaget blev nedstemt

4.4 Forslag vedr. Idræts Alle 53A – 67B. Underbeklædning/spær i alle carporte males sort.

Bestemt ved byggeriet opførsel, at det ikke skal males sort.

Der kigges på det i administrationen, om der skal behandles for udtræk af harpiks.

4.5 Diverse forslag vedr. Idræts Alle 53A – 67B, som blev drøftet.

1. Fuger omkring vasken er meget klistret...
 - a. Det er et punkt, som skal på fejl og mangellisten til entreprenøren.
2. Ved svær blæst forekommer der larm fra loftet...
 - a. Det er et punkt, som skal på fejl og mangellisten til entreprenøren.
3. Den meget ukrudt omkring søen ønskes fjernet regelmæssigt...
 - a. Vi fjerner/kipper det 1-2 gange årligt – eller skal det være vildt rundt omkring. Det er et regnvandsbassin.
4. Det ville pynte, hvis der kommer noget beplantning i de grønne områder...
 - a. Teknisk afdeling vil kigge på dette.
5. Opsætning af beholder til brugte batterier på molokkerne...
 - a. De er gratis, men renovationen var gået tør. De er på vej.
6. Et hegn omkring molokkerne ville pynte på området...
 - a. Et hegn vil gøre, at der kommer massere af skidt og blade. Endvidere vil der blive sat ting og sager i hjørnerne. Der er ingen penge til hegn.

Forslagene kom ikke til afstemning på mødet, men blev drøftet jf. ovenstående.

Ad pkt. 5.

Valg af 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

På valg er:

Birthe Andersen, Idræts Alle 35, modtager genvalg
Birthe Gregersen, Idræts Alle 11, modtager genvalg
Hans Holmegaard, Lilleholm 37, modtager genvalg

Alle blev genvalgt.

Ad pkt. 6

Valg af 2 suppleanter.

Følgende blev valgt:

Anne Iversen, Idræts Alle 19
Karen Nielsen, Idræts Alle 7

1. Suppleant
2. Suppleant

Ad. pkt. 7

Eventuelt.

Følgende blev drøftet under eventuelt:

Sp.: Vi har en dør, som har været i stykket i 4 mdr.?

Sv.: Vi beklager den lange ventetid på udbedrelse af mangler.

Sp.: Hækplanter skal udskiftet på Idræts Alle – der er nogle, som er døde?

Sv.: Det er en reklamationssag i forhold til entreprenøren – vi tager den med videre.

Sp.: Græsplæner - der er sten, ukrudt og glasskår deri?

Sv.: Det er en reklamationssag i forhold til entreprenøren – vi tager den med videre.

Sp.: Hvor store er vores varmtvandsbeholdere på Søhesten?

Sv.: 100 liter – det svarer til en familie. Det er fjernvarmen, som har etableret forsyningsrør i vejen.

Sp.: Hvordan forvaltes vores opsparede midler? "Boligen" skriver om en ny måde, som dog ikke er godkendt endnu.

Sv.: De forvaltes af flere aktører, således der er risikospredning. Vi har løbende fokus på dette både i administrationen og i organisationsbestyrelsen.

Mødet blev afsluttet og Nils Vinther takkede af for god ro og orden.

Mødet sluttede kl. 20.30

Ref. Mette Lythje