

Afdeling 83. Klokkerholm, Aså, Flauenskjold, Agersted, Thorup og Ørum.

Referat fra afdelingsmøde den 26. august 2022, kl. 19,00.

I mødet deltog:

Beboere: 22 inkl. afdelingsbestyrelsen.

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen
Jens Jørgen Jensen

Fra administrationen:

Mette Lythje
Peter Andersen
Jens Erik Grøn

Ejendomsmester:

Kurt Johansen

Ejendomsfunktionær:

Finn Hansen
Niels Jørgen Sørensen

Stemmeudvalg:

Mette Lythje
Kurt Johansen

Mødested: Vise huset "Tagrenden" i

Ad pkt. 1.

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

Ad pkt. 2.

Afdelingsbestyrelsens beretning.

Niels Chr. Aagård orienterede om:

Et nyt bestyrelses år er gået, et år der i den grad har haft positive ting men bestemt også negative ting med sig.

Af positive ting kan jeg nævne blandet andet at vi havde et godt møde med vores inspektør Peter, hvor han sammen med os gennemgik de opgaver der i afdelingen er i gang med at blive udbedret, men også de små opgaver der kommer i løbet af året, dog var der lidt støtte projekter som skulle i gang i købet af året som fx udskiftning af tagplader i Torup, og terrassevinduespartier på møllevænget

Under mødet fik vi også at vide at vi får Lundagervej og Tranebærvej tilbage til afd. 83, da de på daværende tidspunkt tilhøre afd. 82 og ligger i Dronninglund, og i den forbindelse vil vi meget gerne i bestyrelsen sige velkommen tilbage til beboerne fra disse to veje.

Vi blev under mødet spurgt fra vores inspektør om vi kunne tænke os at komme ud og se Skelgårdsvej, sammen med bestyrelses medlemmerne fra afdeling 82 da de havde et ønske om at ville se boligerne, dette var vi et par stykker i afd. 83 der takkede ja tak til, idet at vi også synes det ville være spændende at komme ned og se dem.

Vi var 3 fra afd. 83 og 3 fra afd. 82 der møde op og fik en rigtig fin rundvisning hvor vi så en lejlighed i hver blok, og var alle vild begejstret over hvad de har formået at lave ind til vider. Hvis man køre forbi området i dag kan man se at de er næsten færdige med de 3 første blokke af rækkehuse og beboerne er flyttet ind, derudover kan man se at de er i gang med at renovere blok 4, samt en del af udearealet mangler stadig men ud over det er området virkelig begyndt at se flot ud. I forbindelse med at Skelgårdsvej nu bliver renoveret er der blevet truffet beslutning om at området skifter fra Skelgårdsvej til Baneparken, hvilket er meget passende da togbanen engang for mange år siden rent faktisk kørte der hvor blokkerne ligger.

Vores formand var til formandsmøde inde på hovedkontoret, hvor der blandt andet blev udvekslet erfaringer fra afdeling til afdeling med hvilken tiltag man laver i de forskellige afdelinger for at tiltrække beboer til at deltage, nogle af de ting der blev nævnt var i form af aktiviteter de forskellige afdelinger havde, og da vores afdeling ligger så spredt synes vores formand at special afdeling 12 løvvang var interessant for vores afdeling for det har rigtige mange aktiviteter at byde på både for deres egne beboer men også for udefrakommende, de har 10 klubber som laver alt fra linedanse til mere stille aktiviteter hvor alle er velkommen. Desværre har året også budt på udfordringer for bestyrelsen så som aflyste møder, fx på grund af sygdom, og coronavirus, udover det havde vi svært ved at få fastlagt vores poster, det tog rigtige mange møder før posterne var på plads.

Til sidst vil jeg lige nævne at vi er desværre nød til at sige farvel til et par af vores bestyrelses medlemmer Christian Rasmussen og Lars Morell Pedersen hvilket selvfølgelig er ærgerligt, men vil gerne ønske dem held og lykke i fremtiden og tak for den tid i har været en del af bestyrelsen.

Spørgsmål:
Ingen.

Beretningen blev godkendt/vedtaget enstemmigt ved håndsoprækning.

Ad. pkt. 3.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2023.

Mette Lythje fremlagde budget for 2023, samt vedligeholdelsesplanen.

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.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 27,00 pr. m², svarende til 3,77 %. Lejen er herefter kr. 747,00 pr. m². pr. år (gennemsnitlig).

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Hvornår trækkes vandet ud af huslejen og med hvor meget.

Sv.: Vi er i gang, men har været sat lidt tilbage pga. af corona (adgang til de enkelte boliger). Vi laver en beregning på de enkelte boliger på hvor meget, der skal betales i aconto når vandet trækkes ud.

Sp.: Hvorfor er der stadig udgifter til haveaffald når vi selv skal afskaffe det.

Sv.: Det er haveaffald fra fælles områder f.eks. hækklipping.

Sp.: Der er stor stigning på fælles el – hvad skyldes det.

Sv.: El – pris pr. er steget voldsomt + denne konto også indeholde udgifter til vandregnskab.

Sp.: Driftsomkostninger er også steget – hvad dækker denne konto.

Sv.: Forbrugsudgifter i vores service bygninger og i fællesfaciliteter.

Sp.: Hvad betyder det økonomisk at de 18 boliger på Lundagervej og Tranebærvej igen er kommet over i vores afd.

Sv.: Udgifter, indtægter og henlæggelser følger – altså det er neutralt.

Sp.: Vores huse Ørum og Thorup opvarmes med el og vores udgifter hertil er i sagens natur blevet alt for store i takt med stigningen på el. Er der planer om overgang til varmepumper.

Sv.: Det vil vi undersøge.

Sp.: Hvorfor er vores henlæggelser faldet.

Sv.: Det er de heller ikke - men nu er de kørt ind i 30 års planlægning samt med vi skal henlægge til mange flere aktiviteter.

Afstemning.

Ja: 19 stemmer

Nej: ingen

Blanke: Resten.

Budgettet blev vedtaget.**Ad. pkt. 4.**

Orientering om vedligeholdelsesprojekter i afdelingen herunder baggrunden for det nye kaldenavn "Baneparken" på de nyrenoverede boliger på Skelgårdsvej i Aså.
ved inspektør Peter Andersen.

Peter Andersen orienterede om status på bygningsgennemgangen i de enkelte bygningsafsnit og de reg. små rep. arbejder er sat i

Peter fortalte om de planlagte vinduesudskiftninger og tagudskiftninger desværre er udskudt på grund af de høje håndværkerpriser. Vores budgettal stod slet ikke mål med de indkomne tilbud.

Vi satser på genudbud når priserne er kommet i ro. Ligeledes venter vi på resultat at den eksterne granskning af vores bygningsmasse og den afsatte økonomi hertil.

Det nye kalde navn på bebyggelsen på Skelgårdsvej i Aså Baneparken kommer sig af, at Asåbanen gik gennem området og har inviterede alle til åbent hus d. 10.09.2022 kl. 1000

Spørgsmål fra salen.

Sp.: Taget på Møllevænget 13-19 er utæt.

Sv.: Det er noteret.

Sp.: Møllevænget 27 – mit hus trænger til en energi renovering nu efter priser på energi er på himmelflugt - hvad gør i.

Sv.: Vi afventer hvad den eksterne granskning siger og skal der energi renoveres vil det komme på huslejen.

Ad. pkt. 5.

Forslag om ændring af størrelsen på afdelingsbestyrelsen fra 7 til 5 medlemmer.

A. Orientering.

B. Beslutning.

Jens Erik orienterede om, at det er afdelingsmødets beslutning og henviste til omtalen i beretningen om hvor svært det har været i afd. best. med 7 medlemmer i det forløbende år.

Afstemning.

Ja: Alle

Nej: ingen

Forslaget blev vedtaget.**Ad. pkt. 6.**

Forslag om udskillelse af plejehjemmet Hellevadlund i Klokkeholm fra afd. 83 over i egen boligafdeling.

- A. Orientering.
- B. Beslutning.

6. Forslag

Forslag om udskillelse af plejehjemmet Hellevadlund i Klokkeholm i afd. 83 over i egen boligafdeling

- A. Orientering
- B. Beslutning

A. Orientering**Hvorfor:**

- Afdeling 83 består af flere bebyggelser heriblandt Hellevadlund på 18 plejeboliger
- Det er et ønske fra kommunen og Sundby-Hvorup Boligselskab om, at adskille Hellevadlund fra de øvrige familieboligerne, så det er 2 separate afdelinger.
- Hellevad består af en ejerforening med 18 plejeboliger og tilhørende servicearealer, som lejes af kommunen.
- Hver år udarbejdes der et ejerforeningsregnskab, hvor udgifterne fordeles med 75 % til plejeboligerne og 25% til servicearealet.
- Udskillelsen giver mere gennemsigtighed i økonomien for henholdsvis plejeboligerne og familieboligerne
- Økonomien er mere omkostningstung i afdelinger med plejeboliger
- I Sundby-Hvorup Boligselskab er plejehjem som hovedregel selvstændige boligafdelinger

Hvordan:

- Udskillelsen skal godkendes på følgende måde:
Godkendelse ved beboerafstemning på afdelingsmødet
Godkendelse ved beboerafstemning i boligselskabets organisationsbestyrelse
Godkendelse ved beboerafstemning i boligselskabets repræsentantskab
Godkendelse af Kommunen
Godkendelse af Landsbyggefonden
Godkendelse af Realkreditinstitutter
- Både driftsudgifter og lejeindtægter trækkes ud af afdeling 83 og lægges over i et separat afdelingsregnskab
- Der laves en fordeling ud fra m² på de opsparede midler samt øvrige aktiver/passiver.
Der tages udgangspunkt i de seneste 3 års regnskab.

Hvornår:

- Udskillelsen sker pr. 1. januar 2023
- Der udarbejdes separat regnskab for 2023 for afdelingen med familieboliger og separat regnskab for plejeboligerne

Beslutning:**Afstemning.**

Ja: Alle

Nej: ingen

Forslaget blev vedtaget.**Ad. pkt. 7.****Indkomne forslag.**

Ingen.

Ad. pkt. 8.

Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Valgt uden afstemning:

Jørgen Georgsen, Møllevænget 27, Klokkerholm.

Birgith Kristensen, Møllevænget 10, Klokkerholm.

Afdelingsbestyrelsens sammensætning er herefter.

Mariann Pedersen, Skelgårdsvej 17, Aså. (Formand).	På valg i 2023
Michael Sørensen, Egely 25, Aså.	På valg i 2023
Annette Munk Nielsen, Møllevænget 8, Klokkerholm.	På valg i 2023
Jørgen Georgsen, Møllevænget 27, Klokkerholm.	På valg i 2024
Birgith Kristensen, Møllevænget 10, Klokkerholm.	På valg i 2024

Ad. pkt. 9.

Valg af 2 suppleanter:

Valgt:

Niels Chr. Aagård. Digemarken 3, Ørum. 1. suppleant
Lene Nielsen, Borgergade 39B, Klokkerholm. 2. suppleant.

Ad pkt. 10.

Eventuelt.

Følgende blev drøftet:

Sp.: Skal der stå i ens huslejekontrakt hvor meget man må stige i procent.

Sv.: Nej, da vores husleje er omkostningsstemt - balanceleje.

Mariann Pedersen afsluttede mødet og takkede for fremmøde.

Mødet sluttede kl. 20,58

Ref.

Jens Erik Grøn