

Til beboerne i afd. 42
Gunilslund 21-51 & 118-128

Vestergade 91 B
8600 Silkeborg

CVR nr.: 27194516

Tlf. 86 82 51 44
info@silkeborgboligselskab.dk
www.silkeborgboligselskab.dk

Beslutningsreferat fra det årlige afdelingsmøde i afd. 42 Gunilslund.

Tidspunkt: Mandag den 11. september 2017 kl. 19.00 i afdelingens fælleshus:

Til stede: 21 beboere
Fra Silkeborg Boligselskab: Hovedbestyrelsesmedlem Lars Dam, driftschef Lars Bertelsen og økonomichef Charlotte Veng.

Sven-Erik Lundorff bød velkommen til de fremmødte.

Dagsorden

- Pkt. 1 Valg af dirigent:
Lars Dam blev valgt.
- Pkt. 2 Valg af stemmeudvalg:
Sven-Erik Lundorff og Lars Bertelsen blev valgt.
- Valg af referent:
Charlotte Veng blev valgt:
- Pkt. 3 Fremlæggelse af beboerrepræsentanternes / afdelingsbestyrelsens beretning for perioden siden sidste møde:
Sonja Nordmark Knudsen aflagde afdelingens beretning:
Der har været afholdt ålespisning samt julehygge med gløgg og æbleskiver. I april var beboerrepræsentanterne på markvandring sammen med driftschef Lars Bertelsen og vicevært Heinz følgende arbejder er efterfølgende udført:
1. trækant fjernet – cementkantsten v/fælleshus.
 2. plankeværk fjernet v/basketboldnet
 3. skilt ned v/garageanlæg
 4. hække klippet ned v/hjørnet – ros for bedre oversigt
 5. sten pillet op bæk flyttet og græs sået
- Der har været afholdt et internt møde i afdelingen i sommer på baggrund af dårlige rygter og snak. Beboerrepræsentanterne svarede så godt vi kunne.

Der er foretaget oprydning i skoven og grene m.m. er kørt ned på Sct. Hans bålet.

Vi har fået sat nye varmemålere op.

Der har været fællesudflugt til Jesper Hus blomsterpark med afd. 21+28 og 47.

Beretningen blev kommenteret og herefter godkendt.

- Pkt. 4 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2018:
Charlotte Veng gennemgik, kommenterede og besvarede spørgsmål til det fremlagte budgetforslag der IKKE medfører en huslejeændring pr. 1. januar 2018.
Herefter gennemgik og kommenterede Lars Bertelsen langtidsplanen.
Her var der kommentarer til problemer med kloarkerne. Lars Bertelsen tjekker op på problemet.
Hvis der er arbejder på langtidsplanen, der ikke bliver udført, hvor bliver pengene så af? De bliver i afdelingens opsparing.
Budget og langtidsplan blev herefter godkendt.

- Pkt. 5 Nyt fra hovedbestyrelsen:
Lars Dam orienterede. Er vedlagt dette referat.

- Pkt. 6 Der er indkommet følgende forslag:

Lone Riber Nielsen, Gunilslund 27:

Vinduespudsning et problem. Vinduespudser må ikke gå ind i underboens have. Lars Bertelsen troede problemet var løst, da der var lavet en aftale med underboen. Lars Bertelsen kontakter underboen igen.

Michael og Christina Strøm, Gunilslund 128:

1. **efterslæb på varmeregnskab/eftersyn af grej i vores skure.** Det kunne være dejligt hvis varmeregnskaberne blev gennemgået igen og der evt. blev afholdt et møde i afdelingen, hvor beboerne kunne få en forklaring på deres varmeregnskab. Der er kommet nye målere og nu lader det til at varmeregnskabet kører som det skal. Der er utilfredshed med de svar man har fået når man har henvendt sig i administrationen med problemer med varmeregnskaberne. Nogle lejere har fået lavet nyt regnskab, mens andre ikke har. Det er ikke godt nok. Afdelingen forventer en forklaring.
Det tilrådes, at man selv aflæser sin varmemåler en gang om måneden og noterer forbruget ned, så har man en chance for at dokumentere, hvornår det er gået galt.
2. **fyret går konstant i stå + mangler vand.** Fyret larmer utroligt meget.
Lars Bertelsen laver en ekstra kontrol af fyret, måske skal det udskiftes.
3. **Udskiftning af køkkenborde – hvornår sker der noget???** Er tænkt ind i langtidsplanen så det er i orden.

Beboerrepræsentanterne:

1. Forslaget trækkes.
2. Forslaget trækkes.
3. Forslaget trækkes.
4. Energirapport- Lars Bertelsen har et kamera, der kan lave en termografi måling. Lars kontakter Sven-Erik Lundorff
5. Vedligeholdelse af bygninger: Tagrender trænger meget til at blive rensset. Lars Bertelsen tager en snak med viceværten.
6. Forslaget trækkes.
7. Forslaget trækkes.

Pkt. 7 Valg af beboerrepræsentanter / afdelingsbestyrelse for 2 år

Sven-Erik Lundorff, Gunilslund 118
Aase With Pedersen, Gunilslund 31
(flytter til nr. 33 pr. 1.10.17) nyvalgt for 2 år.
Christina Strøm, Gunilslund 128 Nyvalgt for 2 år.

Valg af suppleanter for 1 år

Irene Sørensen, Gunilslund 21

Pkt. 8

Eventuelt:

Efeu ønskes fjernet ved nr. 29+45+49

Irene Sørensen takkede for den gode modtagelse ved indflytning i afdelingen.

Ændring af forhaver, så skal man kontakte driftschef Lars Bertelsen.

Der var ikke givet besked om udlejning af fælleshus til møde i Arbejdernes

Byggeforening samt afdelingsmøde i afd. 28. Det beklager vi meget.

Arealer i afdelingen, hvor der færdes folk der ikke nødvendigvis bor i

afdelingen. Hvis de generer kan man sagtens påtale det over for dem og bede dem forlade området.


Beboerne efterlyste at de nye repræsentanter arrangerer nogle flere fællesarrangementer i afdelingen.

Der var kritik af mangelfuld information fra administrationens side. Dette tages til efterretning.

Lars Dam afrundede mødet og takkede for god ro og orden.

Dirigent:

Referent:


Lars Dam


Charlotte Veng

Hvad har hovedbestyrelsen arbejdet med siden sidst

Udlån fra Dispositionsfonden, og eks. hvad dækkes der herfra

Huslejetab

Skimmelsvampsager

Små lån i den enkelte afd.

Lån og tilskud til større renoveringsopgaver

Vi har fulgt kontanthjælpsreformen, til alt held har det ikke betydet større udsættelser

I forlængelse heraf har Silkeborg kommune fået tildelt statsstøtte til billigboliger. De har bedt om et projekt i Them, som vi stadig arbejder med. Efterspørgslen efter den type boliger er ikke så stor længere som den har været, så lige nu er sandsynligheden 50/50 for at det bliver til noget.

Og vi har gang i renoveringsopgaver, lidt nybyggeri og et enkelt opkøb.

Den store renoveringssag for afdeling 9, Lindevænget blev meldt afsluttet ved årsskiftet, og vi afventer nu 1 års eftersyn senere i år. Der er stadig en del udestående, som vil blive taget op i forbindelse med eftersynet.

Derudover har vi arbejdet med forslag til ombygning af kollegielejlighederne i Resebro, de kunne trænge til en kærlig hånd, så de i fremtiden bliver attraktive studieboliger, for alle under uddannelse.

Og renovering af afd.3. – vi havde håbet på, at arbejdet var startet allerede. Men blandt andet fordi, håndværkerne i de her år har meget travlt, er de bud der er kommet ind på arbejdet dyrere end forventet, og der arbejdes på højtryk for at finde en løsning der kan holdes inde for rammerne, og sikre beboerne nogle gode nye boliger.

Det sidste der er kommet, er byggeri i Kragelund, og som vi er rigtig glade for. Her skal vi bygge 10 nye boliger.

Og så har vi deltaget i 1. Spadestik i Sorring med et nyt beboerhus som erstatning for det gamle SORRINGHUS.

Og vi har købt Ægirsvej afdelingen af Silkeborg kommune.

Vi har fået istandsat og udvidet kontoret med mødelokale, det er blevet rigtig flot og funktionelt. Der var indvielse den 1. juni.

Hovedbestyrelsen har arbejdet med forvaltningsrevision og set på afdelingernes energitilstand. Der ligger nu for hver afdeling en opgørelse, og forslag vil blive sat ind i

langtidsplanen, hvis ellers forslagene kan udføres teknisk muligt og omkostningseffektivt.

Og vi har igen i år holdt orienteringsmøde for nyvalgte repræsentanter i de forskellige afdelinger.

Personalesiden der er der denne gang sket noget mere end vi plejer.

Vi uddanner stadig vores viceværter, og de klarer sig godt. Vi ansætter sommerhjælp. Og så har vi sagt farvel til inspektør Verner Jensen, og goddag til driftschef Lars Berthelsen. Og som alle ved holdt Lars Hansen op, og i stedet er ansat ny direktør Rene Skau Björnsson . **Et samarbejde der er kommet godt i gang**, og som vil bringe ny energi ind i SB. **Derudover en stor tak til hele personalet** fordi I smøgede ærmerne op, så man som beboer eller kommende ny lejer stadig blev godt betjent.

Vi har i 2017 også markeret flere medarbejderes jubilæer i selskabet. Annette Krogh fra udlejningen kan senere på året fejre 35 års jubilæum, økonomichef Charlotte Veng havde 25 års jubilæum den 1. september, og medhjælper Michael Guldager havde 10 års jubilæum i august.

Vores ny hjemmeside, er flot og nyttigt værktøj, både for nuværende og kommende lejere.