

Til beboerne i afd. 9
Lindevænget 7-263

Vestergade 91 B
8600 Silkeborg

CVR nr.: 27194516

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

Silkeborg, den 12. september 2017

Referat af det ordinære afdelingsmøde i afd. 9, Lindevænget.

Tidspunkt: mandag den 11. september 2017 kl. 19.00 på Medborgerhuset, Bindsevs Plads 5, sal C.

Afdelingsbestyrelsesformand Frankie V. Christensen bød velkommen og præsenterede gæsterne fra Silkeborg Boligselskab.

Deltagere:

66 beboere

Silkeborg boligselskab: Hovedbestyrelsesformand Bente Nielsen (under pkt. 5), driftschef Camilla Arnsholt og direktør René Skau Björnsson.

Dagsorden

- Pkt. 1 Valg af dirigent
Gert Bramsen blev valgt.
- Pkt. 2 Valg af stemmeudvalg
Peter Storgaard og Camilla Arnsholt blev valgt.
- Valg af referent
René Skau Björnsson blev valgt.
- Pkt. 3 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for perioden siden sidste Møde
Frankie V. Christensen aflagde beretning for afdelingsbestyrelsen.
Beretningen er vedlagt dette referat.
Beretningen blev godkendt.
- Pkt. 4 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2018
René Skau Björnsson gennemgik udkast til budget 2018. Spørgsmål blev besvaret. Budget 2018 blev vedtaget. Det medfører, at der ikke er huslejeændringer pr. 1.1.2018.
Camilla Arnsholt gennemgik langtidsplanen for afdelingen.

Pkt. 5 Nyt fra hovedbestyrelsen
Hovedbestyrelsesformand Bente Nielsen aflagde beretning for hovedbestyrelsen. Spørgsmål blev besvaret.

Pkt. 6 Indkomne forslag:

1. Helle Pedersen & Johnny Knudsen, Lindevænget 137
 - Renovering af P-plads – besvarelse i afdelingsbestyrelsens beretning
 - Oprettelse af private p-pladser. Der var længere debat. Ved afstemning var der stort flertal **imod** at oprette private p-pladser (8 beboere stemte for forslaget).
 - Fiber internet, bedre internet. Administrationen er gået i gang med at undersøge muligheder, der vil i samarbejde med afdelingsbestyrelsen komme forslag.
2. Henrik Gantriis, Lindevænget 133:
 - Stabilt TV og internet. Se forslag ovenfor.
3. Anders O. Sørensen, Lindevænget 7:
 - Husnumre på p-pladser – nedstemt jævnfør forslag ovenfor.
4. Søren Sørensen, Lindevænget 71:
 - Storskrald i afdelingen. Der bliver opsat containere ca. 3 gange om året (påske, efterårsferie og mellem jul/nytår), hvor de vil stå i ca. 14 dage. Udenfor disse perioder, skal man selv sørge for at køre storskrald til lossepladsen.
Der bliver sendt besked ud til alle beboere, når containere er i området.
5. Hanne Lindorff, Lindevænget 185:
 - Flere parkeringspladser ønskes. Se afdelingsbestyrelsens beretning
 - Flere garager/carporte – afdelingsbestyrelsen ser nærmere på eventuelle muligheder.
6. Christina Stjernholm, Lindevænget 243:
 - Etablering af stikkontakt ved vaskepladser. Afstemning: klart flertal **imod** forslaget.
 - Parkeringstilladelser. Dette er der ikke stemning for. Se forslag ovenfor.
7. Afdelingsbestyrelsen:
 - At der fremover må anvendes klare blå tagplader på konstruktioner i haven og allerede etablerede tage kan bibeholdes.
Forslaget blev enstemmigt vedtaget.
8. Marianne & Marc Brix Mignon, Lindevænget 117:
 - Opmaling af p-båse. Forslaget blev frafaldet, da der er fundet mulig løsning jf. tidligere forslag.

9. Bent Larsen, Lindevænget 89:

- At bestyrelsesmedlemmer kun kan sidde i 6 år. Forslaget blev frafaldet.
- Opfordring til at skuffet ukrudt opsamles. Der var lidt debat. Opfordring til at folk hjælper til med at holde området pænt og hjælper til med at fjerne ukrudt mv.
- Borde og bænke -sæt . De gamle borde-bænke sæt var i meget dårlig stand. Enkelte beboere har renoveret nogle sæt, derudover er der ikke planer om indkøb af nye sæt.

10. Michelle Larsen, Lindevænget 241:

- Forslag om etablering af hundegård. Der var stort flertal imod forslaget. 11 stemte for.

Pkt. 7 Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Afdelingsbestyrelsen er som følger:

Formand Frankie V. Christensen, Lindevænget 223
Erik Thestrup, Lindevænget 247
Jens Fomsgaard, Lindevænget 191
Arne Handberg, Lindevænget 183
Bjarne Bæk, Lindevænget 227 – indtrådt i perioden.

Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år:

Frankie V. Christensen, Lindevænget 223 blev genvalgt for en 2-årig periode.
Jens Fomsgaard, Lindevænget 191 blev genvalgt for en 2-årig periode.
Bjarne Bæk, Lindevænget 227 blev nyvalgt for en 2-årig periode.

Bestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommende bestyrelsesmøde

Valg af 2 suppleanter for 1 år

Der var kampvalg til suppleantposterne.

Marc Brix-Mignon, Lindevænget 117 nyvalgt for 1 år med 44 stemmer
Michael Andersen, Lindevænget 249 nyvalgt for 1 år med 42 stemmer
Johnny Løyche, Lindevænget 207 blev ikke valgt med 29 stemmer
Christina Stjernholm, Lindevænget 243 blev ikke valgt med 17 stemmer.

Pkt. 8 Eventuelt

- Opfordring til at hundeejere sørger for at samle hundens efterladenskaber op.
- Opfordring til at man ikke smider mad ud på fællesarealer, da det tiltrækker rotter.
- Opfordring til at man tilmelder sig nabohjælp.dk, hvor man bl.a. kan alarmere sine naboer

- Forslag om at der skaffes en fællestrailer til afdelingen, formanden meddelte at man evt. kan kontakte ham, hvis man har behov for lån af trailer.
- Spørgsmål om hvorfor græsset ikke bliver slået med de store græsslåmaskiner da de har bioklip, og derfor ikke 'sviner' så meget.

Dirigenten og formanden takkede for god ro og orden.

Dirigent:



Gert Bramsen

Referent:



René Skau Björnsson

Afdelingsbestyrelsens årsberetning

Fra afd. Møde 2016 til afd. Møde 2017.

Bestyrelse:

Bestyrelsen konstituerede sig som følgende:

Formand: Frankie Vinther Kristensen

Næstformand: Jens Fomsgaard

Økonomi: Arne Handberg

Sekretær: Erik Thestrup

Menigt medl.: Flemming Lund Sørensen

Flemming trådte i Maj ud af bestyrelsen og blev erstattet af: Bjarne Bæk

Tilfredsheds undersøgelse:

Bestyrelsen lavede ved renoveringens afslutning en tilfredshedsundersøgelse, og fik 70 rettidige besvarelser tilbage ud af 126. Disse viste et gennemsnitligt antal fejl/mangler på over 30, flest i de første etaper, men igen eskalerende i de sidste.

Legepladsudvalg:

Udvalget har færdiggjort deres arbejde, og den nye legeplads vil blive påbegyndt i 2018.

Asfalteringsudvalg:

Udvalget forelagde i August et ønske for SB indeholdende andre "bump", 6-8 ekstra pladser, afstribning af båse, skiltning i indgangen til området med "Parkering kun for beboere" og bedre afledning af regnvand. Svaret afventes.

Planteudvalg:

Udvalget har arbejdet med og arbejder løbende med beplantning og opretning efter renoveringen. Nogle opgaver er sæsonbetingede; men træer, fjernelse af fliser samt etablering af manglende græs kommer løbende.

Petanquebane:

Der er ønsket en genetablering af den gamle Petanque bane, og SB arbejder med EMR om det økonomiske.

Vandsagen:

Bestyrelsen har i perioden arbejdet videre med problemet med "lunkent" vand i den kolde hane. Status er, at man har dokumenteret, at rørene er lagt forkert med den begrundelse, at det økonomisk bedst kunne gøres på den måde. Kommunen har henstillet til SB, at få foretaget vandprøver, hvis problemet viser at være tilstede. Den test, der blev foretaget omkring vandets temperatur, blev foretaget i juni, og det er bestyrelsens henstilling, at den bliver foretaget igen i vintermånederne, da problemet er, at "man" har lagt koldtvands-rørene tæt op af de varme rør og disse bliver jo først "aktiveret" i vintermånederne. Da det ud over ventetiden på koldt vand i hannerne også øger vandforbruget, KAN medføre forringet/"dårlig" kvalitet af vandet, har denne sag stadig høj prioritet i bestyrelsen.

Vaskehus:

Administrationen forhandler om købspris. Bestyrelsen afventer resultatet.

Hjemmeside:

Bestyrelsen har hele perioden arbejdet på at få lavet en velfungerende hjemmeside og har nu fået et oplæg fra en ekstern leverandør og forventer, at den kommer op at køre snarest.

Møde med den nye direktør og driftschef:

Bestyrelsen har i august haft et møde med den nye direktør, René' og driftschef, Camilla. Vi blev på mødet enige om at "slå en streg i sandet" i forhold til det mildest talt dårlige forhold, vi havde til de "gamle" repræsentanter for SB. Vi har efter mødet en hel klar forventning om et tæt samarbejde omkring om at få rettet op på de åbenlyse fejl/mangler, der har været/er i renoveringen, herunder nogle indrømmelser og rettelser af samme. Der vil snarest blive lavet det længe ventede 1 års syn, først på 8-10 udvalgte boliger af Byggeskadefondens uvildige eksperter, fulgt op af syn af samtlige boliger ved SB. Det er bestyrelsen opfattelse, at formålet er få rettet op på fejl og mangler med mindst mulig ulempe for beboerne og direkte udgifter for beboerne.

Hjælpsomme beboere:

Der er fra bestyrelsen et stort ønske om at inddrage så mange beboere som muligt i processen med at gøre Afdeling 9 til et på alle måder godt sted at bo.

Vi vil derfor TAKKE:

Pernille Buhl , Cristina Fomsgaard og Peter Storgaard i legepladsudvalget.

Peter Storgaard i Beplantningsudvalget.

Martin Christiansen og Kaj Brauner i Asfalteringsudvalget.

Flemming Lund Sørensen i Vandsagen.

ALLE for et stort stykke arbejde, der har givet meget til beboerne og lettet bestyrelsens arbejde på andre områder.

Pbv.

Formanden

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.