



Silkeborg, den 12. september 2022

Referat af afdelingsmøde i afdeling 42 Gunilslund 21-51 & 118-128

Mandag den 12. september 2022 kl. 18.00 i afdelingens fælleshus

Deltagere: 17 beboere
Fra Silkeborg boligselskab: hovedbestyrelsesmedlem Herdis Pedersen og
direktør René Skau Björnsson.

Dagsorden

- Pkt. 1 Valg af dirigent
Herdis Pedersen blev valgt.
- Pkt. 2 Valg af stemmeudvalg
Henning Larsen og René Skau Björnsson blev valgt.
- Valg af referent
René Skau Björnsson blev valgt
- Pkt. 3 Fremlæggelse af beboerrepræsentanternes / afdelingsbestyrelsens beretning
for perioden siden sidste møde
Christina Strøm aflagde beretning på vegne af beboerrepræsentanterne.
Beretningen er vedlagt dette referat.
René Skau Björnsson fortalte om arbejdet i grundejerforeningen.
Der blev opfordret til at jordstykket op til grundejerforeningen ikke bliver for
'friseret', men væltede træer fjernes.
Beretningen blev taget til efterretning.
- Pkt. 4 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2023
Budget og langtidsplan for 2023 blev gennemgået og kommenteret.
Begge blev godkendt enstemmigt.
Huslejen stiger derfor med 34,74 kr. pr. kvm. Den 1.1.2023
- Pkt. 5 Nyt fra hovedbestyrelsen.
Herdis Pedersen aflagde beretning på vegne af hovedbestyrelsen
Beretningen er vedlagt dette referat. Beretningen blev taget til efterretning.

Pkt. 6 Der er indkommet følgende forslag:

- 1) Fælleshegn bag boligerne 128-122 beskæres
Forslaget blev vedtaget, med forbehold for at træerne står på afdelingens matrikel. Beboerrepræsentanterne tager kontakt til Lars Bertelsen for at finde ud af dette. Alternativt indledes dialog med nabogrundejerforeningen for at få 'studset' hækkene.
- 2) Bedre udnyttelse af fælleshus
Det blev vedtaget at beboerrepræsentanterne indkalder til beboermøde med henblik på at lave nye regler for brug af fælleshus. Hensigten i forslaget er der opbakning til. Der er stadig ønske om, at andre afdelinger ikke må låne lokalerne. Der er ønske om at alle beboere har adgang til fælleslokalet, og en kalender der kan laves bookinger på.
- 3) Fjernelse af basketballstander
Forslaget blev vedtaget.
- 4) Tilføjelse til råderetskataloget: Udskiftning af badeværelse
Forslaget blev vedtaget enstemmigt
- 5) Tilføjelse til råderetskataloget: Udskiftning af gulve
Administrationen bemærker: Det er en forandring af boligen og vil være egen betaling – reetablering ved fraflytning kan forlanges.
Forslaget blev trukket.
- 6) Tilføjelse til råderetskataloget: Etablering af udestue/overdækket terrasse
Administrationen bemærker: Vil være egen betaling og der skal søges om byggetilladelse.
Forslaget blev vedtaget enstemmigt.

Pkt. 7 Valg af beboerrepræsentanter / afdelingsbestyrelse for 2 år
Henning Larsen blev genvalgt for 2 år
Elna Hvejsel blev genvalgt for 2 år

Derudover er der følgende beboerrepræsentanter:
Christina Lauritsen Strøm

Valg af 2 suppleanter for 1 år.
Aksel Mortensen blev nyvalgt for 1 år som 1. suppleant
Kirsten Døssing blev nyvalgt for 1 år som 2. suppleant

Pkt. 8 Eventuelt
Svalereder ved nr. 31-33 giver stadig udfordringer med 'affald' – driftsafdelingen ser på muligheden for at sætte stopplader også.

Hækkene er blevet klippet uden varsel, og meget sent på sæsonen. Afklip er blevet liggende og ikke fjernet.

Dør er meget skæv, og der er stort hulrum, der har været reparation 3-4 gange. Men det har ikke hjulpet. I nr. 45 og 33 er der særlige udfordringer.

Ønske om at udskiftning af hoveddøre kommer på langtidsplanen.

Hyppighed af service for ventilationssystem – Lars Bertelsen undersøger hvornår det sidst er sket.

Der manglede saltning i vinterhalvåret. Aftale med entreprenør er opsagt, og der findes en ny til kommende vinterberedskab.

Godkendt d.



Herdis Pedersen, dirigent



René Skau Björnsson, referent

Beretning fra hovedbestyrelsen til afdelingsmøder 2022

Det har været et helt særligt år i år. Vi har fejret Boligselskabets 75 års jubilæum, og vi er noget så klar til de næste 75 år.

Nybyggeri

Nybyggeri har I af flere omgange hørt om, og siden sidst er flere af byggerierne gået fra under opførelse til indflytning, og dermed også et velkommen til mange nye beboere. Det gælder for afdelingerne i Kragelund, Gjern og Bryrup.

Varme

Vi har mange afdelinger med gasfyr og de oplever lige nu en prisstigning der siger spar to til alt hvad vi hidtil har set. Og sammen med de andre prisstigninger er manges økonomi udfordret. Men også fjernvarmen stiger. Søg kommunen om ekstra varnehjælp, du kan højst få et nej.

Huslejestigninger

Mange af vores afdelinger kommer til at opleve huslejestigning i år. Stigningerne svinger mellem 1-4%. Stigningerne skyldes forhold, som vi ikke kan påvirke: Silkeborg forsyning har meldt stigninger for varme og renovation, kommunen har meldt stigning på ejendomsskatten, regeringen kræver stigning på henlæggelser, forsikringsselskaberne har meldt stigning på præmier på 11% osv. Så det bliver et par hårde år vi ser ind i.

Flere almene boliger i Silkeborg kommune

Vi er et godt tilbud, hvor du har indflydelse på din afdeling, kan komme med forslag, og møde andre beboere.

Vi har et boligtilbud hvor der er orden på sagerne, og hvor ingen skal tjene på boligerne. Det er vigtigt at huske, i en tid hvor utroligt mange private udlejningsboliger opføres.

Derfor er det stadig vigtigt at holde Byrådet fast på nødvendigheden af kvoter til flere almene boliger.

Men vi bygger ikke kun nyt, vi har også afdelinger som renoverer og løbende forbedrer. Det er den enkelte afdeling som træffer den endelige beslutning, men det er utrolig vigtigt at vi hele tiden kan tilbyde gode og tidssvarende boliger i vores nuværende afdelinger.

BL Danmarks almene boliger

Boligselskabernes Landsforening, vores fælles forening, har fået ny formand Allan Werge, som kommer fra AL2Bolig i Aarhus.

Personalenyt

Vi har flere medarbejdere der har forladt boligselskabet – især viceværter.. Det er svært at finde nye, men forhåbentlig er vi snart oppe på det ønskede niveau igen.

Svært at få håndværkere

Driftsafdelingen melder at det har været meget svært at få håndværkere det seneste år. Mange projekter er blevet udskudt eller forsinket, fordi det nærmest har været umuligt at få folk. Og samtidig er priserne

steget gevaldigt. Det kan være irriterende at malerarbejde ikke bliver udført, men der er tryk på den branche, og de kan ikke finde folk. Måske det er ved at ændre sig, men indtil videre melder de stadig om fulde ordrebøger.

Ukrainske flygtninge

Silkeborg Boligselskab har lige som andre medvirket til at udleje boliger til de ukrainske flygtninge. En situation som jeg tror vi var mange der ikke troede vi skulle opleve, krig i Europa.

Orienteringsmøde for nyvalgte

Der afholdes orienteringsmøde for alle nyvalgte beboerrepræsentanter onsdag 26. oktober kl. 16.30-18.00 på kontoret i Vestergade. De nyvalgte får en invitation sidst på måneden.

Det var en kort orientering fra hovedbestyrelsen.

Årsberetning fra beboerrepræsentanterne 2021-22

Der er ikke sket så meget, og måske er det efterveerne fra nedlukningen, men der har heller ikke været særlig stor tilslutning til de få arrangementer, som vi har haft.

- I december afholdt vi hyggeaften med gløgg og æbleskiver, hvor også beboere fra afd. 47 var med.
- Vores første forsøg på en vildtblomsthav gik ikke så godt, men vi prøver igen næste år.
- Vi opsatte Virklunds til dato grimme julepynt i form af en alt for lang lyskæde på vores flagstang, men det var et værre mas, så op skulle den altså! 🤔
- I juli tiltrådte Elna som beboerrepræsentant, idet Simone og Thomas flytter fra afdelingen i september.
- I august havde vi fælles udflugt med de 3 andre afdelinger, hvor vi sejlede med Hejren og havde en meget hyggelig dag sammen.
- Vi har sagt velkommen med den traditionelle buket til Bjørn i nr. 43 samt Mykola og Mariia fra Ukraine i nr. 25. Vi fik oversat vores velkomstfolder til ukrainsk, hvilket de var meget glade for, og heldigvis for teknologisk udvikling er vi nogle stykker, der har downloaded en app, så vi kan kommunikere, for de kan ikke tale dansk endnu. Men, vi forsøger at hjælpe dem godt på vej. Der er doneret en vase til buketten og gardiner, som vi skal hjælpe dem med at hænge op, og flere ting og mere hjælp er på vej 👍.

Ja, det var alt for denne gang, men vi har allerede planer om forskellige arrangementer, som vi håber vil få større tilslutning, end vi har oplevet i det forgangne år, selvom det naturligvis er fuldstændig frivilligt om man kan og/eller vil deltage.

Tak for året der gik og vi ser frem til det kommende år sammen med alle I andre i afdelingen.

Mvh

Henning, Elna og Christina