



Silkeborg, den 13. september 2022

Referat af afdelingsmøde i afdeling 64 Dallerup Kirkevej 12-26

Tirsdag den 13. september 2022 kl. 11.00 på Sorring hus.

Pia Valbak bød velkommen til mødet på vegne af beboerrepræsentanterne.

Fremmødte: 6 beboere

Fra Silkeborg Boligselskab: hovedbestyrelsesmedlem Inger Jensen og
direktør René Skau Björnsson.

Dagsorden

- Pkt. 1 Valg af dirigent
Inger Jensen blev valgt og præsenterede de fremmødte fra Silkeborg boligselskab.
- Pkt. 2 Valg af stemmeudvalg
Inger Jensen 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
Pia Valbak aflagde beretning på vegne af beboerrepræsentanterne.
Beretningen er vedlagt dette referat.
Beretningen blev taget til efterretning.
- Pkt. 4 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2023
Budget og langtidsplan 2023 blev gennemgået og kommenteret.
Begge blev enstemmigt godkendt.
Der vil derfor være en huslejestigning pr. 1.1.2023 på kr. 21,23 pr. kvm.
- Pkt. 5 Nyt fra hovedbestyrelsen
Inger Jensen aflagde beretning på vegne af hovedbestyrelsen. Beretningen er vedlagt dette referat. Beretningen blev taget til efterretning.

Pkt. 6 Behandling af indkomne forslag.
Der er ingen forslag.

Pkt. 7 Valg af beboerrepræsentanter/afdelingsbestyrelse for 2 år.
Tommy Bay Smidt blev genvalgt for 2 år

Derudover er der følgende beboerrepræsentanter:

Pia Valbak

Elin Rasmussen

Valg af suppleanter for 1 år.

Inger Markociejski blev genvalgt for 1 år

Lisbeth Jørgensen blev nyvalgt for 1 år

Pkt. 8 Eventuelt.

Godkendt den

Inger Jensen, dirigent



René Skau Björnsson, referent

AFDELINGSBESTYRELSEN Dallerup Kirkevej 12 – 26, 8641 Sorring **Afdeling 64 Silkeborg Boligselskab**

Årsberetning vedrørende beboerne Dallerup Kirkevej 12 – 26, 8641 Sorring primo sept. 2022

Hanne Urup nr. 12, suppleant
Tommy Bay Smidt nr. 14, afdelingsbestyrelse
Inger Markociejski nr. 16, suppleant
Lars Holm og Lisbeth Jørgensen nr. 18
Pia Darchy nr. 20
Elin Rasmussen nr. 22, afdelingsbestyrelse
Pia Valbak Schmidt nr. 24, afdelingsbestyrelse
Ruth Kaspersen nr. 26



Beboerrepræsentanternes beretning september 2021 – september 2022

Generelt:

Vi kan gentage fra sidste år at sommeren virkelig igen har været "med os" i år. Atter op til nogen og tredive grader i stuerne må siges at være rigeligt. Det må være selve isolationen i tagkonstruktionen der er forfejlet. Boligerne er meget varme om sommeren og kolde tilsvarende om vinteren.

Grønne områder:

Som hovedregel har de grønne områder været vedligeholdt, men det undrer os dog alligevel at der somme tider kan forløbe mange dage hvor græsset er uklippet. Især i starten af sæsonen. En tiltrængt hækklipning blev foretaget ultimo august, men da var hækken mod Dallerup Kirkevej også godt ud over fortovet. Fotos t.h. er fra primo juli 2022



Opfølgning af Markvandring først i marts måned 2022 er ikke afsluttet.

Det gælder følgende punkter:

1. Kort tagrende nr. 24 v. carport stadig utæt på trods af etableret skrånstiver.
2. Nye udendørs lamper afventes, da der ikke kunne skaffes nye glas til de lamper der var.
6. Glideskinner ved døre skulle udskiftes
9. Der skulle evt. etableres en klipning af græsarealerne med robot. Det er ikke muligt endnu idet der ikke er plads til at en robotklipper både kan køre på nord og sydside af husene.
10. Afdelingsrepræsentanterne mente ikke at facadeimpregneringen var tilstrækkelig, og ønskede dette fremskyndet til 2022 i stedet for facadevedligehold. Dette er ikke sket.
12. Udskiftning af batterier i rumfølere og check af varmestyring er ikke sket.
I nr. 22 har der været store problemer med at få reduceret gasforbrug, selv ved lukning for alle rumfølere.
14. Riste for regnvand ved nr. 12, 14, 20 og 22. Vi har ikke information om planerne.
15. Løs liste på dør i carport nr. 26 er endnu ikke sat fast.

AFDELINGSBESTYRELSEN Dallerup Kirkevej 12 – 26, 8641 Sorring Afdeling 64 Silkeborg Boligselskab

Vi må kigge lidt endnu på de mørke områder under udhængene. Der er planlagt afrensning og maling af udhæng i 2025.

Affaldshåndteringen fungerer, og som tidligere år: ind imellem ved hjælp af ekstra opmærksomhed fra nogle af beboerne.

Afdelingsbestyrelsen:

Det fremsendte forslag til budget for næste år indeholder en huslejestigning på 2,28%
Der gælder fra 1. januar 2023.

Diverse:

Der har i april været skade ved varmtvandsbeholderen i nr. 24. Sammenføjningen var tæret igennem under vandbeholderen med stort vandspild til følge.
Tre besøg af blikkenslager måtte til inden reparationen var tæt. Så check en gang imellem at der ikke er opstået læk ved rørene i gasrummet.

Det ville være rart at kende en plan for udskiftningen af gasfyrene, vi vil igen forespørge SB ved vores årlige møde.

Der er mange nybyggerier i gang i SB. Vi vil appellere til at der ikke slækkes på vedligehold og opfølgning i eksisterende afdelinger.

Der er i forhold til budgettet i år flere opgaver der ikke er løst jvf punkterne fra markvandringen, det vil vi fortsat være opmærksom på.

Nr. 20 er fremlejet ind til marts, dette er øvrige beboere særdeles tilfredse med, og ser meget gerne at fremlejen forlænges.

Vi vil fastholde forudsætningen for seniorboliger, at man skal være 50+ og ikke have hjemmeboende børn.

Elin Rasmussen, Tommy Bay Smidt, Pia Valbak Schmidt, - beboerrepræsentanter.

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 utroligt 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.