



Beslutningsreferat fra afdelingsmøde i afdeling 18 - Thyrasvej 2-30

Onsdag den 20. september 2023 kl. 16.30 i fællesrummet Gormsvej 11.

Til stede var: 10 beboere

Fra Silkeborg Boligselskab: Næstformand Inger Jensen og økonomichef Charlotte Veng.

Inger Jensen bød forsamlingen velkommen og præsenterede de fremmødte fra Silkeborg Boligselskab.

Dagsorden

Pkt. 1 Valg af dirigent.
Inger Jensen blev valgt.

Pkt. 2 Valg af stemmeudvalg.
Elinor Simonsen og Hanne Jepsen blev valgt.

Valg af referent.
Charlotte Veng blev valgt.

Pkt. 3 Fremlæggelse af beboerrepræsentanternes / afdelingsbestyrelsens beretning for perioden siden sidste møde.
Karin Hyltoft Kristensen aflagde beretning på beboerrepræsentanternes vegne. Er vedlagt dette referat.
Der var spørgsmål til, hvad den faktiske udgift på udskiftning af lamper er. Det kan oplyses, at prisen har været kr. 27.187,50.
Der var forespørgsel til fjernvarme. Voel har på et tidspunkt nedstemt tilslutning til fjernvarme, hvis den beslutning skal ændres, skal presset komme fra Voels borgere.
Hvis der ikke kommer fjernvarme, kan alternativet være varmepumper, når naturgassen skal udfases i 2030.
Hegnet rundt om haveaffaldet bliver ødelagt når lastbilen kommer og tømmer, Lars Bertelsen og beboerrepræsentanterne kan undersøge, om der kan laves en anden løsning. Hegnet er valgt for billigt og for dårligt.

Beretningen blev herefter godkendt.

Pkt. 4 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024
Charlotte Veng gennemgik og kommenterede afdelingens budgetforslag herunder en huslejestigning på kr. 19,89 pr. m² pr. 1. januar 2024
Der var spørgsmål til konto 109 Renovation, hvor budgettet for 2024 er Steget med kr. 6.400 i forhold til budgettallet for 2023. Det kan oplyses, at afdelingen er opkrævet aconto kr. 37.521,21 for 2023, så budgettet for 2023 er for lavt sat i forhold til de faktiske opkrævninger.
Der var ligeledes spørgsmål til konto 111 El forbrug, her er budgettet sat til kr. 8.000 for 2024 og fra 1. januar indtil 30.6.23 har vi betalt aconto kr. 4.868,75 (½ års betaling) så også her er budget for 2023 sat for lavt.
Der blev spurgt om beboerrepræsentanterne havde mulighed for at se regninger, - det er ikke et problem, man kan bare henvende til administrationen.
Lars Bertelsen gennemgik og kommenterede afdelingens langtidsplan. Der var spørgsmål til, hvorfor der var udskiftning af postkasser i 2024. Lars fortalte at postkasser blev udskiftet løbende efter behov, - der bliver kigge på det i forbindelse med "markvandring". Ligeledes blev der spurgt ind til smøring og justering af vinduer, her gælder det samme, det laves efter behov og lejeren skal selv melde ind til driften.
Endelig var der spørgsmål til vinduesudskiftning. Der sker ikke noget uden at der er holdt et orienterende afdelingsmøde, hvor vinduer og finansiering bliver præsenteret.

Budgetforslag og langtidsplan blev godkendt.

Pkt. 5 Nyt fra hovedbestyrelsen.
Inger Jensen orienterede. Er vedlagt dette referat.

Pkt. 6 Behandling af indkomne forslag.

- 1) Tilføjelse til vedligeholdelsesreglement
Efter en del debat blev forslaget sat til afstemning:
6 stemte for, 2 stemte imod og 2 undlod at stemme.
Forslaget blev vedtaget.
- 2) Fjerne buske ved terrasse
Forslaget blev sat til afstemning:
8 stemte for, 1 stemte imod og 1 undlod at stemme.
Forslaget blev vedtaget.
- 3) Vedligehold og udskiftning af hegn overgår til lejer
Efter nogen snak frem og tilbage blev forsamlingen enige om, at foran terrasserne måtte beboerne opsætte hegn, trådhegn eller buske/hæk efter eget ønske og for egen regning og vedligeholdelse.
I mellem boligerne opsættes vedligeholdelsesfrit hegn.
Forslaget blev herefter sat til afstemning:
10 stemte for
Forslaget er vedtaget.

Pkt. 7 Valg af beboerrepræsentanter / afdelingsbestyrelse for 2 år

Gitte, Thyrasvej 18..... nyvalgt for 2 år
Max Hansen, Thyrasvej 30..... genvalgt for 2 år
Elinor Kristine Simonsen, Thyrasvej 14

Valg af 2 suppleanter for 1 år.

Hannah Jepsen, Thyrasvej 4..... genvalgt
Britta Hoven, Thyrasvej 2 nyvalgt

Pkt. 8 Eventuelt.

Der var forespørgsel til et lovet kursus i økonomi.
Nu håber forsamlingen, at prisen på udskiftning af hegn holder bedre end
prisen på udskiftning af lamper.

Inger Jensen afrundede mødet og takkede for god ro og orden.

Silkeborg d. 25-9-23



Dirigent: Inger Jensen



referent: Charlotte Veng

Årsberetning

I vores lille forening er det gået jævnt godt det sidste år med nogle længe ventede tiltag.

Alle huse er beboet og velkommen til Jimmy.

For 1.gang i 10 år blev bestyrelsen inviteret til Grundejerforeningen Thyrasvejs årlige generalforsamling. Karin og Elinor deltog herfra. Karin blev valgt ind som suppleant.

årets gang:

Den ekstra garage ved affaldsskuret er nedrevet. Ny bærende planke er sat i.

Den utætte vandhane ved vaskepladsen er udskiftet og flyttet.

Vi har igen haft en vældig vellykket sommerfest. 14 beboere var til stede og alle var interesserede i at hjælpe med opsætning og oprydning.

Masser af træer og buske er blevet kraftigt beskåret, nye hækplanter sat op, for dem der var gået ud. Det store træ ved affaldscontainer skuret, Ahorn, er fældet. Vi bøvler nu ikke mere, udenfor og indenfor, med de mange, mange blade derfra i efteråret.

Vi har fået led lys og nye lamper på fællesområderne. Vi glæder os til at besparelserne ses på regnskabet. Men vi er stadig utilfredse med, at vi kom til at betale næsten det dobbelte for det. Det ser vi ikke gerne gentaget. Udover det

blev de sidste to lamper udskiftet ca. 5 måneder senere end forventet.

Vi har sat en skilt op i havecontaineren, som nok er bemærket af de fleste, for det er dyrt at få tømt det. Vi ved det nok selv, men når der er fremmed hjælp på til haverne, har vi set en tendens til at haveaffaldet bare smides lige først for.

Skurene udenfor vores huse er blevet malet så fint. Undtaget dog er udhænget over bagdørene, ikke helt klar over hvorfor det ikke skulle males.

Men den nye bjælke, der er sat i affaldscontainer-skuret, blev ikke malet. Det kan ikke have kostet mange håndører at få gjort, selvom man havde glemt at meddele det til maleren. I det hele taget mangler dette skur også maling.

Vi arbejder stadig med nye afskærmingshegn ved vores huse. Vi mangler bare generalforsamlingens godkendelse i dag. Der er ikke regnet helt konkret på det, men der søges tilbud flere steder for at få den rette pris. Der er afsat 250.000 kr. til det, men det får vi slet ikke brugt.

Vi havde en god proces i foreningen med at finde ud af, hvordan det skulle se ud og enighed om, at hegn ved terrassen ikke mere er boligforeningens ansvar for vedligeholdelse, men den der aktuelt bor i husene. Der er mange forskellige løsninger ved husene og vi hylder mangfoldighed.

Vi kommer med et forslag om retningslinier vedr. hegn og hæk, som naturligvis kan rettes til. Men der er også nødt til at være en vis ensrettethed, for at det ikke bliver for kreativt og uens. Det er trods alt en boligforening, hvor folk flytter til og fra.

Max har lavet en fin ny havelåge til os, da den anden blev ødelagt af nogle unge drenge, der syntes det var sjovt at cykle på vores små stier. Tilsyneladende er de stoppet med det igen. Tak til Max.

Vi har fået et nyt påbud om affaldssortering, nemlig brugt tøj. Vi hænger en lamineret side op i container-skuret. Men lige nu kan vi ikke komme i med poser af tøj, da der kun er en sprække til pap, og den er for smal. Så -

Bestyrelsen er ikke ret tilfredse med huslejeforhøjelsen, da vi mener, vi har gjort flere tiltag for at spare nemlig belysning samt afmeldt flere containere.

Tak for et godt år til alle.

Bestyrelsen Thyrasvej, Voel.

Beretning fra hovedbestyrelsen til afdelingsmøder 2023

Det har været et hektisk år vi har haft siden sidste års afdelingsmøder i september. I oktober fik vi besked om, at den tidligere formand Bente Nielsen skulle rejse til Sjælland, så vi skulle have valgt en ny formand. Og i februar kom beskeden om at vores tidligere direktør René Skau ville til Århus, så der skulle findes en ny direktør.

Begge dele gjorde, at vi fik lidt mere at se til i hovedbestyrelsen. Alt blev heldigvis løst, så i dag er den tidligere næstformand Herdis Pedersen blevet formand, og vi fik ansat vores nye direktør her den 1. august.

Lidt om vores nye direktør

Christian Højholt hedder vores nye direktør, han kan ikke være med til alle afdelingsmøderne her i september, men han deltager i alle dem han har mulighed for. Han tager også på rundtur rundt i alle vores afdelinger, så hvis han ikke har været i jeres afdeling endnu, så er han på vej.

Christian kommer fra en stilling som direktør i et mindre boligselskab i Hadsten og har tidligere været boligsocial leder i Horsens. Så han kender branchen indefra, og vi er sikre på, at vi har fundet en god erstatning for René.

Så tag rigtig godt imod ham.

Lidt om nybyggerierne

Siden afdelingsmøderne sidste år, har vi fået flere nye afdelinger. De 15 boliger i Sejling blev taget i brug i november og de 10 boliger i Bryrup i januar i år, og i april blev det Voel hvor 10 ny familier flyttede ind, og i maj var det 18 nye familier i Sorring. De næste boliger bliver de kommende 12 boliger i Grauballe, det er den samme entreprenør som har bygget husene i Sorring som skal opføre dem for os. Så det tegner godt.

Og snart skal vi have udbudt opgaven med at opføre den næste 10 boliger i Kragelund.

Og sådan fik vi i løbet af et par år 100 nye boliger. Det er vigtigt for et boligselskab at vi bliver ved med at vokse, så vi kan holde udgifterne til administration i ro.

Vi har også bedt kommunen om kvoter til flere nye boliger i de kommende år, men det er endnu ikke besluttet hvor mange vi får.

Lidt om de eksisterende afdelinger

I hovedbestyrelsen er vi meget optaget af, at vi ikke glemmer de eksisterende afdelinger. Der er meget der skal laves. Vi skal sørge for at renovere løbende. Som I ved er det jo Jer ude i afdelingerne der skal træffe beslutning om ændringer og renoveringer. Og det har mange gjort.

Hver gang betyder det jo en huslejestigning, men det har beboerne vedtaget og det pynter gevaldigt på boligerne, og betyder selvfølgelig også noget for energiforbruget.

Der er sket meget mere, men jeg ville gøre det kort i år.
Tak for ordet.