



Silkeborg, den 20. september 2023

Beslutningsreferat af afdelingsmøde i afdeling 50 Egelyvej

Onsdag den 20. september 2023 kl. 13.00 Jens Bæks Gård.

Deltagere: 8 beboere
Fra Silkeborg Boligselskab: hovedbestyrelsesmedlem Herdis Pedersen og
driftschef Lars Bertelsen

Dagsorden

- Pkt. 1 Valg af dirigent
Herdis Pedersen blev valgt.
- Pkt. 2 Valg af stemmeudvalg
Der blev ikke valgt et udvalg
- Valg af referent
Lars Bertelsen blev valgt.
- Pkt. 3 Fremlæggelse af beboerrepræsentanternes/afdelingsbestyrelsens beretning
for perioden siden sidste møde
Erik Persson aflagde beretning på vegne af beboerrepræsentanterne.
Den vedlægges
Beretningen blev taget til efterretning.
- Pkt. 4 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024
Budget 2024 og langtidsplanen blev gennemgået og kommenteret.
Begge blev godkendt enstemmigt.
Der er derfor ingen huslejeændring pr. 1.1.2024
- Pkt. 5 Nyt fra hovedbestyrelsen
Herdis Pedersen aflagde beretning på vegne af hovedbestyrelsen.
Beretningen er vedlagt dette referat.
- Pkt. 6 Behandling af indkomne forslag.
1. Tilføjelse til vedligeholdelsesreglement
2. Tilslutning til fjernvarme når og hvis det bliver aktuelt. **Administrationen bemærker:** Tilslutningsafgiften dækkes af dispositionsfonden.

Begge forslag blev godkendt

Pkt. 7 Valg af beboerrepræsentanter / afdelingsbestyrelse for 2 år
Erik Persson, Egelyvej 6
Lene Mogensen, Egelyvej 2
Preben Sølvbæk, Egelyvej 4.....genvalgt for 2 år

Valg af suppleanter:
Leon Hoffmann blev nyvalgt for 1 år

Pkt. 8 Eventuelt

Udvendige områder gennemgås af Kennet og beboerrepræsentanterne efteråret 2023 inden der laves beplantninger.
Loflifte i lejemålene fjernes ved fraflytninger og der retableres uden udgifter for lejerne
Der er nogle lejemål hvor gulvvarmen i badeværelser ikke virke og som ikke kan laves, Rør afproppes og huller i gulvene fuges.
Hegn ved boliger som står tomme vil blive lavet i efteråret 2023.

Administrationen går budget igennem for evt. fejl og retter til. Det får ingen virkning på der ikke kommer huslejestigning i 2024. Det vil blive omdelt når det er rettet til.

Godkendt



Herdis Pedersen, dirigent



Lars Bertelsen, referent

Beretning til afdelingsmøde afd. 50, Bryrup

Gennemgående kan det vel siges, at vi beboere er tilfredse med at bo på Egelyvej. Som beboerrepræsentant skal man arbejde for at boligerne og især området virker tiltrækkende på såvel gamle som i forsøget på at tiltrække nye beboere til tomme beboelser og her støder vi til gengæld panden mod en mur. Vi har p.t. 3 tomme boliger og René fik inden han forlod os gennemført, at boligselskabet kan leje disse boliger ud på lige fod med kommunen. De står jo som ældreboliger. Dette medførte en overgang at flere kom og besøgte boligerne.

Desværre lever boligerne ikke op til målsætningen. Der mangler hegn om terrasserne selvom det i 2020 ble vedtaget at træhegn skulle opsættes ved tomme boliger og ved fraflytninger. Boligerne har stået tomme længe nok til at handling kunne være foretaget. Nr. 8 i et halvt år. Jeg har talt med næsten samtlige interesserede, og det var især manglende hegn og beplantning, der svækkede interessen. For en tre år siden fjernede man beplantningen ved tomme boliger hen over hovedet på os beboere. Det var en skamfering af området og en grov tilsidesættelse af beboerdemokratiet. Den beplantning må vi have genetableret for at gøre boligerne udlejningsvenlige. Boligselskabet må vel have en form for budget for fejl, så vi ikke kommer til at betale for en sådan fadæse. Vi har fået en undskyldning, men det hjælper ikke på den manglende beplantning. Vi synes heller ikke at udlejningsafdelingen lever helt op til forventningerne. Der findes eksempler på at flere har ringet og forhørt om tomme boliger, men alle har fået at vide, at der ingen var. Vi håber derfor at området hurtigst muligt kan komme til at leve op til forventningerne, så vi selv via facebook m.v. kan forsøge at skaffe lejere og komme igang med flere aktiviteter til gavn for beboerne. Selv om vi er en lille afdeling i et yderområde, må vi kunne forvente at man respekterer vores mening og gør det nødvendige for at vi kan tiltrække nye lejere.

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.