

Bolig Syd Vest

Afd. 77-30 Bolig Syd Vest – Ølgod

Til beboerne

Dato 28. november 2022

Endelig indkaldelse incl. forslag til ordinært afdelingsmøde afd. 7730

Hermed indkaldes til boligafdelingens ordinære afdelingsmøde:

**Torsdag d. 10. november 2022 kl. 16.30
Afholdes på Hotel Hjedding, Storegade 19, 6870 Ølgod
Der serveres stegt flæsk m/ persillesovs samt vand/sodavand**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

**Dirigent = Brian Mortensen
Referat = Jeppe Andreasen
Stemmeudvalg = Gunner Lykkeskov og Birgith Holte Albertsen
Afdelingsmødet godkender valget men Larus protestere mod valg af dirigent og referent**

2. Afdelingsbestyrelsens beretning ved formand Inger Cramon

Referat: Beretning tidligere fremsendt og taget til efterretning (Larus protestere)

3. Fremlæggelse af afdelingens seneste årsregnskab til orientering

Referat: Regnskabet er taget til efterretning (Larus protestere)

4. Godkendelse af bestyrelsens forslag til driftsbudget for det kommende regnskabsår

Referat: Budgettet er godkendt ved håndsopretning

5. Behandling af indkomne forslag

5.1 Afdelingsbestyrelsen har stillet forslag om at ændre afdelingsbestyrelsen fra 5 til 3.

Referat: Forslaget er godkendt ved håndsoprækning, og afdelingsmødet godkender at fortage valghandlingen under punktet.

Hvis der stemmes ja til dette forslag, vil der foregå ny valghandling på alle afdelingsbestyrelsens poster som er følgende:

Referat: ny bestyrelsen:

**Formand valgt til 2024
Louise H. Dam Jensen**

**Bestyrelsesmedlem valgt til 2023
Sonya Pedersen**

**Bestyrelsesmedlem valgt til 2023
Thomas Uhre Nielsen**

**Suppleanter valgt til 2023
Lisbeth Ure 1. suppleant
Inger Cramon 2. suppleant**

Hvis der stemmes nej til forslaget vil afdelingsbestyrelsen fortsætte uændret, og bestyrelsesposter på valg, vil valghandlingen foregå under punkt. 6 og 7

5.2 Slukker lyset i Vangsgade ? Belysning, er det muligt at slukke hver anden lys, eller montering af censor, Vangsgade. Administrationen anbefaler at der tages højde for trygheden i området efter mørket fremsbrud. Såfremt at det ønskes, anbefaler adm. at der arbejdes videre konkretisering af dette forslag i samarbejde med afdelingsbestyrelsen.

Referat: Godkendt at afdelingsbestyrelsen arbejder videre med forslaget.

5.3 Nye postkasser (stillet af Rosenvænget 4A) Administrationens kommentar: såfremt at det godkendes og økonomien tillader det kan det indarbejdes i drifts- og vedligeholdelse planerne. Administrationen anbefaler at bygningernes klimaskærm og tekniske installationer prioriteres i drifts- og vedligeholdelse planerne.

Referat: Godkendt at såfremt budgettet tillader det skiftes postkasserne.

5.4 Besparelser på lyset udenfor , ved vesterbyggården Administrationen anbefaler, at der arbejdes videre med

Referat: Godkendt at der arbejdes videre med forslaget.

Nedenstående forslag fra 5.5 til 5.5.10 er vedr. Vangsgade

5.5 Forslag til at forberede P-muligheder, Vangsgade - Administrationen anbefaler, at der arbejdes videre med forslaget skal stilles som flere forslag i dagsorden, se svar nedenstående.

Referat: Referat: Godkendt at der arbejdes videre med forslaget.

5.5.1 P-plads muligheder Administrationen anbefaler, at det er muligt at etablere ca. 3 alm. parkeringspladser iht. forslaget. og vil medføre en huslejeregulering på kr. 3.12 pr md. for alle afdelingens lejere.

Referat: Nedstemt ved håndsoprækning.

5.5.2 Husnumre på parkeringspladsen Administrationen anbefaler: Det er tidligere vedtaget på et afdelingsmøde at husnumre på parkeringen skulle pilles ned ved fraflytning.

Referat: Punktet er behandlet, og enighed om at punktet frafalder.

5.5.3 Opmærkning af p markering Opstregning indarbejdes i afdelingens DV plan

Referat: Omkostninger til forslaget er indregnet i afdelingens drifts og vedligeholdelsesplan.

5.5.4 Kan der markeres et parkering i gården, ikke er for gæster, skilte kun for beboerne Administrationen anbefaler, at der arbejdes videre med at opsætte et skilt

Referat: Afdelingsbestyrelsen arbejder videre med opsætning af et større skilt.

5.5.5 Udvidelse af gæsteparkering. Administrationens kommentar; Der er begrænsning udvidelse af gæsteparkspladser

Referat: Forslaget er behandlet under pkt. 5.5.2

5.5.6 Alle træer trænger til nedklipning- vokser ind i tagrender. Administrationens kommentar: dette udføres i vinterbeskæringen

Referat: Arbejdet udføres i forbindelse med vinterbeskæringen i Kirkevænget.

5.5.7 Vil gerne have fjernet alt lav bevoksning hele vejen rundt i Vangsgade: Administrationen anbefaler, at der arbejdes videre med at få det fjernet og det vil blive plantet noget som blomster om sommeren og visner om vinteren.

Referat: Godkendt at afdelingsbestyrelsen arbejder videre med forslaget

5.5.8 Det foreslås, at der indføres en fast træffetid på kontoret for pedel, evt. en gang ugentligt. Administrationen anbefaler, for at kunne opretholde en effektiv drift fraråder vi dette forslag.

Referat: Beslutningen henhører til selskabsbestyrelsen, som informeres om forslaget og kan tage det til efterretning.

5.5.9 Det foreslås, at henvendelse til rottebekæmpelse går igennem kontoret, så man har overblik over indsatsen. Administrationen svare, driften kan godt håndtere anmeldelser til kommunen.

Referat: Der er administrationens/driftens opgave at kontakte kommunen, og afdelingsmødet godkender denne fremgangsmåde.

5.5.10 Udsugning i flere lejligheder virker ikke tilstrækkeligt Administrationen anbefaler, at det indarbejdes i DV-planen

Referat: Der oplyses at der er problemer med ventilationen flere steder, driften undersøger omfanget.

5.6. Opmåling af lejemålene i Ølgod Administrationen kommentar, vil medføre en investeringen på 324.710 kr. og vil medføre en effektiv synsforretning og besparelse på fraflytninger på ca. 25%, tilbagebetaling på typisk 3-5 år, bedre oplevelse for indflyttende lejer, præcise målinger giver mulighed for udbud, meget bedre udlejningsmateriale, e-syn frigiver driftstimer.

Referat: Godkendt at arbejde videre med at finde økonomien til forslaget

5.7. Gamle vedtægter, §12 udgifter til istandsættelse, Administrationen kommentar, afd. har godkendt at køre efter a-ordning med faktisk istandsættelse og køre allerede med denne løsning

Referat: Der blev orienteret at afdelingen stadig har a-ordning med faktisk istandsættelse, hvor hvert lejemål skal normal istandsættes ved fraflytning, hvor afdelingen overtager 1% af forpligtelsen af istandsættelsen for hver måned.

5.8. Gårdhave: Hvorfor fik vi først klippet hæk i oktober? Bord, bænke trænger til at blive slebet og malet Administrationen anbefaler, at det kan gøres til foråret i driftsbudget. Det er samme tid som de gående år i flg. hækklipning plan og for at holde hækken pæn over vinteren.

Referat: Tidspunkter for hækklipning vurderes til næste år der klippes. Bode og bænke vedligeholdes til foråret.

5.9. Vil gerne have lov til at bruge garagen til arrangementer, som vi vil afholde her på Rosenvænget for vores beboere. Både rengøring og maling Administrationen anbefaler, at der arbejdes videre med i samarbejde med afdelingsbestyrelsen.

Referat: Godkendt ved håndoprækning at der arbejdes videre med forslaget forudsat myndighedernes godkendelse af anvendelsen af rummet.

5.10. Udhæng og opslagstavler i forbindelse med offentliggørelse af dagsordener og referater Administrationen anbefaler, at der arbejdes videre med. Det er indkøbt indvendig og udvendige opslagstavler til alle adresser med ens nøgler, bliver monteret hurtigst mulig.

Referat: Opslagstavlerne er opsat og der vil fremadrettet blive offentliggjort materiale fra afdelingsbestyrelsen i disse.

5.11. Brug af garagen på Rosenvænget, ønsker at bruge garagen som samlingspunkt. Administrationen anbefaler, at der arbejdes videre i samarbejde med afdelingsbestyrelsen.
Referat: punktet blev behandlet under punkt 5.9, Godkendt ved håndoprækning at der arbejdes videre med forslaget forudsat myndighedernes godkendelse af anvendelsen af rummet.

5.12. Revurdering af rådigheds katalog. Administrationen anbefaler, Gammel tekst:

Opsætning af markise Der må opsættes markiser i en ensfarvet sort eller mørkegrå farve op til 3 meter i udhæng. Skal være håndværksmæssigt korrekt opsat uden at skade bygningen.
Ny tekst

Opsætning af markise Der må opsættes markiser i en ensfarvet sort eller mørkegrå farve i udhænget op til 3 meter i bredden. Skal være håndværksmæssigt korrekt opsat uden at skade bygningen.

Referat: Forslaget godkendt ved håndsoprækning.

5.13. Hæk på Enghavevej, må inde hækken fjernes. Administrationen anbefaler, da det er dobbelt hæk kan den godt fjernes.

Referat: Forslaget godkendt ved håndsoprækning.

5.14. Forslag om at administrationen ændrer sine regler.

Mange af de ældre også personer som af forskellige andre årsager ikke kan komme til møderne, bør at have ret til at sende deres repræsentanter til BSV-møder med deres stemmeret. Derfor foreslås det, at administrationen ændrer BSV-reglerne og giver beskyttelse og rettigheder til beboerne til at få deres repræsentanter til at deltage i møder og stemme på deres vegne. **Administrationen kommentar: Det er ifølge vedtægterne ikke muligt at stemme med fuldmagt, og vil kræve en vedtægtsændring godkendt af repræsentantskabet**

Referat: Beslutning omkring vedtægtsændringer henhøre til repræsentantskabet. pkt. 5.14-5.46 bliver afvist af da afdelingsmødet ikke har kompetence til at behandle disse punkter som forslag under protest af forslagsstiller og der henvises til administrationens kommentar.

5.15. Det ser ikke ud til ad administrationen passer god på drift omkostninger. Hvad har administration gjort for at sænke driftsomkostningerne? : **Administrationen kommentar: Vi har omstruktureret**

5.16. Hvad giver Jeppe Fjand Andreasen ret til at bestemme over BSV Investment hvorimod han IKKE er en administrator for BSV og arbejder ikke for BSV ? **Administrationens kommentar: Driftschefen udfører opgaver som er besluttet på beboermøderne.**

5.17. Bolig Syd Vest ´selskabs formand har nu været administrations-formand i mere end 12 år, bør hun at trække sig fra administrationen. Den nuværende bestyrelse sidder i et elfenbenstårn og har ingen kontrol, viden eller evne til at arbejde og bør træde tilbage. **Administrationens kommentar: Et mistillidsvotum skal stilles af repræsentantskabet**

5.18 Uvildig undersøgelse af BSV På grund av der er så mange tvivlsomme aktiviteter af BSV og meddelelser om unormale ting, herunder BSV årsrapport, Den nye bestyrelse opfordres til at bede om en uvildig undersøgelse af BSV's virksomhed og håndteringen af BSV's midler mv. **Administrationens kommentar:: Deloitte har uvildig kendskab til BSV.**

5.19. Årsrapporten og driftsbudget.

På grund af Årsrapporten og driftsbudgettet ikke har været fremlagt tidligt, mødet kan IKKE stemme om rapporten eller driftsbudget! Administrationen og driftschefen har ikke svaret på spørgsmål om driftsbudgettet i et helt år! **Administrationens kommentar Regnskab og budget håndteres iht. gældende vedtægter**

5.20. Anmodning til administrationen bør at opsigte aftalen med DAB. Administrationen bør at opsigte aftalen med DAB og ønske tilbud fra andre. **Administrationens kommentar: Dette er et anliggende for repræsentantskabet og selskabsbestyrelsen og skal jf. selskabets vedtægter behandles her**

5.21. Driftschefen skal straks fjernes fra BSV: **Administrationens kommentar: Spørgsmålet er et ledelsesmæssigt anliggende**

Der er krav om at administrationen svarer på følgende spørgsmål.

5.22. Er normalt at servere flæskesteg på BSV og administration møder? Administrationen har forhøjet huslejen på næsten 2% siden sidste år, og næsten 5% over sidste 4 år, men sparer ikke på omkostningerne og misbruger organisationens midler, såsom på flæskesteg på møder mv. De har anmodet om, at administrationen opkræver administratorerne for at betale tilbage for alle deres flæskesteg og ulovlige forplejning. Kaffe og vand og lille bakkelse er normalt, men flæskesteg er ikke! Det er ikke BSV's ansvar at servere mad til administrationen eller andre på møder. Det er misbrug af organisationens midler. Det giver spørgsmål om hvad mange andre ting er der, som ikke er oplyst om? Såsom og ikke begrænset til; biler, benzin penge, rejseomkostninger og andre ting som ikke er omkostninger som BSV skal betale mv. Det er krav om at selskabets bestyrelsesmedlem og selskabs bestyrelsesformand oplyser om det? **Administrationens kommentar: Det er besluttet af afdelingsbestyrelsen og afdelingsmødet at der serveres stegt flæsk m/ persillesovs.**

5.23. Det anmodes om at BSV selskabet bestyrelsesformand ,oplyser på mødet om hvor meget der er betalt for forplejning (mad og drikke) om året, sidste 3 år og hvad mange gange de har betalt for mad til administrationen møder? **Administrationens kommentar: Det fremgår af regnskabet tilsendes før mødet**

5.24. Denne gang anmodes administrationen om at besvare spørgsmålene og ikke forsøge at flygte fra det. Det er underligt at administrationen ikke giver årsrapporten ud tidligere sammen med indkaldelse til afdelingsmødet, til at folk som kan have spørgsmål om rapporten, kan administrationen_ **Administrationens kommentar: Det udsendes i forhold til gældende lovgivning og vedtægterne for BSV**

5.25. Hvem foreslog BSV om investeringen i at udvikle nye ejendomme? **Administrationens kommentar: Varde kommune, lokale borger og selskabsbestyrelsen**

5.26. Hvordan eller hvem gav Administrationen den rådgivning til at udvikle og investere i de nye ejendomme? **Administrationens kommentar: BSV har ansat eksterne rådgiver**

5.27. Fik den person, firma, eller en anden betalt fra BSV for den idea eller investering og hvem var de og hvad meget var de betalt? **Administrationens kommentar: Det er et anliggende for repræsentantskabet og selskabsbestyrelsen**

5.28. Hvordan fik administrationen ideen om at ansøge DAB, Deloitte og BRUNATA? Hvorfor var de so urgent? **Administrationens kommentar: Det henhører repræsentantskabet og selskabets bestyrelsen at tage denne beslutning**

5.29. DAB Medarbejderne kører mange pæne og dyre biler ejet af Bolig Syd Vest. Hvor meget koster det om året at eje og drive alle disse køretøjer, og har BSV brug for så mange køretøjer, er det nødvendigt? **Administrationens kommentar: Det fremgår af regnskabet**

5.30. Kunne BSV ikke spare penge på at bruge billigere biler og ikke så mange biler, eller biler som bruger mindre benzin/ diesel? **Administrationens kommentar: Det er et anliggende for afdelingsbestyrelsen og i sidste ende selskabsbestyrelsen og repræsentantskabet**

5.31. Har driftschefen ved Bolig Syd Vest, fri bil og telefon fra BSV? Hvis ja, så forklar venligst hvorfor han er IKKE ansat af BSV? **Administrationens kommentar: Vi er ikke forpligtet til at udtale os om medarbejderforhold.**

5.32. Krav om Administrationen annuller aftalen med Deloitte og bedes at søge tilbud fra andre revisors. **Administrationens kommentar: Det er repræsentantskabet der træffer beslutning om valg af revisor.**

5.33. Krav om Administrationen annuller aftalen med BRUNATA. Aftalen med BRUNATA bør opsiges, og administrationen bør at bede om tilbud fra andre. **Administrationens kommentar: Forslaget kan ikke behandles i den form det er nu.**

5.34. **Systemet fra BRUNATA er gammelt, kalket, og mekanik målerne sprinter.** BRUNATA har ikke vist nogen interesse i at søge efter en løsning eller at få systemet tjekket, eller at få deres mechanical system rettet. Derfor er der sandsynlighed for, at mange beboere er blevet opkrævet for meget, og BRUNATA skal refundere overpriser! Administrationen søgte ikke tilbud fra andre, da de kontraherede BRUNATA for deres

ydelse. **Administrationens kommentar: Beslutningen henhører i øvrigt til selskabsbestyrelsen og repræsentantskabet.**

5.35. Administrationen skal orientere mødet om. Hvor meget er der betalt til DAB for dets ydelser om året og i alt (siden de begyndte) **Administrationens kommentar: Det fremgår af regnskabet.**

5.36. Er omkostningerne ved de nye investering adskilt fra BSV-udlejnings income og operationen? **Administrationens kommentar: BSV investere ikke i frie midler**

5.37. Hvordan planlægger administrationen at dække tabet af investeringerne? **Administrationens kommentar: Det henhører til selskabsbestyrelsen og i sidste ende repræsentantskabet**

5.38. Hvor meget har BSV udbetalt af sine lejeindtægter til at dække "ikke-relaterede" aktiviteter og tab af nyinvestering og byggeri? **Administrationens kommentar: Det fremgår af regnskabet**

5.39. Hvor meget har BSV betalt til BRUNATA for deres services? **Administrationens kommentar: Det fremgår af regnskabet**

5.40. Det anmodes om, at selskabs bestyrelsesformand og selskabsbestyrelsens medlem, besvarer spørgsmål til organisationens regnskaber og forklarer det forud for afstemning for det! **Administrationens kommentar: Afdelingsmødet beslutter hvem der bliver dirigent**

5.41. Hvorfor følger ikke administrationen loven og reglerne om at søge det bedste tilbud til services for BSV? **Administrationens kommentar: Det er allerede en normal praksis i BSV**

5.42. Hvad er total omkostningen af disse nye investere og hvad er de mange lejligheder og total M2 **Administrationens kommentar: Det henhører til selskabsbestyrelsen og i sidste ende repræsentantskabet**

5.43. Mødet informeres at der er en sag som skal i rettes mod **driftschefen, selskabs formanden og selskabsstyrelses medlem og flere for personlig** ansvarlig for handling, vildledende udsagn og misbrug mod BSV og beboerne interesser. De formodes at være personlig ansvarlig for de skader, de må have påført BSV. **Administrationens kommentar, vil betragtes injurie imod ansatte og beboervalgt**

5.44. Mødet skal informeres om der var opfordre et selskabsbestyrelsesmedlem, selskabsbestyrelses formanden, driftschefen og andre til at udtræde af administrationen, i marts eller august 2022. **Administrationens kommentar, vil betragtes injurie imod ansatte og beboervalgt**

5.45. Mødet skal informeres om **beboermødet i 2021 er ugyldig** og alle bestemmelse og alle beslutninger på det mødet er ugyldige og uden juridisk værdi. **Administrationens kommentar, vil betragtes injurie imod ansatte og beboervalgt**

5.46. Driftschefen vidste om det før mødet, under mødet og efter mødet. Desuden har fortsætte med at skjule den informationen fra beboerne, banks, finansierer, revisorer og andre enheder. Det kan ses som en alvorlig kriminel handling. **Administrationens kommentar Ovenstående vil betragtes injurie imod ansatte og beboervalgt.**

6. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for resterende valgperiode til år 2023
Inger Cramon – (fratræder formandsposten, valgt til 2023)

Referat: Valghandlingen blev behandlet under pkt. 5.1 grundet godkendelse af forslaget om reducere af afdelingsbestyrelsen fra 5 til 3.

Formand valgt til 2024
Louise H. Dam Jensen

7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
Agnete Nørgaard – på valg (ønsker ikke genvalg)
Louise H. Dam Jensen – på valg (ønsker genvalg)
Lis Hansen – ingen valghandling (valgt til 2023)
Thomas Uhre Nielsen – ingen valghandling (valgt til 2023)

Referat: Valghandlingen blev behandlet under pkt. 5.1 grundet godkendelse af forslaget om reducere af afdelingsbestyrelsen fra 5 til 3.

Bestyrelsesmedlem valgt til 2023
Sonya Pedersen

Bestyrelsesmedlem valgt til 2023
Thomas Uhre Nielsen

8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
Helge Eskildsen – på valg (ønsker ikke genvalg)

Referat: Valghandlingen blev behandlet under pkt. 5.1 grundet godkendelse af forslaget om reducere af afdelingsbestyrelsen fra 5 til 3.

Suppleanter valgt til 2023
Lisbeth Ure 1. suppleant
Inger Cramon 2. suppleant

9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år
Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at det er afdelingsbestyrelsen, vælger 3 repræsentantskabsmedlemmer.

Referat: Repræsentants medlemmer udpeges af afdelingsbestyrelsen.

10. Orientering om helhedsplan v/Liam Trolle bygherrerådgiver

Referat: punktet udgik.

- 11. Orientering fra Bolig Syd Vest´s boligsociale medarbejder**

Referat: punktet udgik.

12. Eventuelt

- **Flag blev drøftet – det er tidligere godkendt af selskabet bestyrelsen af der skal flag op. Der er i øvrigt sat ekstra flagstænger. Der blev snakket om at nogle af flagstængerne larmer, mangler snore her henvises det at kontakte kontoret i Bolig Syd Vest.**
- **Elevator på Storegade virker ikke – driften afventer reservedel dele**
- **Der blev drøftet at der henstilles effekter i kælderarealet – der henstilles at Bolig Syd Vest kontaktes hvis der konstaterer efterladte effekter**