



Boligselskabet Bolig Syd Vest

Afd. 77-06 Bolig Syd Vest – Varde

Ågården 1-33, Østervold 3A-D, Højvangen 16-42(Horne)
Amalievej 7 A-F(Sig), Vardevej 41 A-B-C(Sig), Askærgårdvej 2 (Sig),
Hornelund 2B-C (Horne), Lyngparken 1, Humlehaven 60-71,
Kærhøgevej 4-14, Tranebærvej 26 (Agerbæk),
Isbjergmøllevej 2-16, Hjortestien 1-13,
Egernvej 1-15, Lysningen 1-7, Ortenvej 19-25,
Humblehaven 1-52, Tømmerpladsen 1 og 2-16

Til beboerne

Dato 28 . november 2022

REFERAT

Fra ordinære afdelingsmøde:

Tirsdag d. 15. november 2022 kl. 17.00
Afholdes på Varde Fritidscenter, Lerpøtvej 55, 6800 Varde

Til stede: 26 fremmødte beboere samt ejendomsmester Gunnar Lykkeskov
Fra DAB: Jeppe F. Andreasen og John Jacobsen

Formand Flemming Buus startede mødet med at byde velkommen til de mange fremmødte og håbede på et godt møde. Herefter foreslog han John Jacobsen fra DAB som dirigent.

OBS: - Hvis der er beboere som har brug for kontakt til bestyrelsen kan man sende en mail til afdbest3@gmail.com

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

John Jacobsen fra DAB startede mødet med at konstatere, hvorvidt mødet var lovligt indvarslet i henhold til vedtægterne. Det blev konstateret, at alle formalia var i overensstemmelse med de givne vedtægter, hvorfor mødet blev erklæret lovligt og beslutningsdygtigt.

Jeppe F. Andersen blev valgt som referent.

Stemmeudvalg blev nedsat af Gunnar Lykkeskov, Jeppe F. Andreasen og Gunnar Lykkeskov.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning ved formand Flemming Buus

Flemming Buus fortalte følgende i bestyrelsens beretning:

Siden sidste afdelingsmøde er der bl.a. arbejdet på at få et overblik og på at forbedre afdelingens råderetskatalog og vedligeholdelsesreglement. Råderet handler om retten til at råde i egen bolig. Vedligeholdelsesreglementet handler om vedligeholdelse af boligen. Det kan f.eks. være hvilken maling man skal bruge – eller hvordan parketgulvet skal behandles.

Der er hele tiden opgaver at tage hånd om, så afdelingen fremstår bedst mulig. I år er opgangene i Vestparken blevet malet og Tagrender i Agerbæk er skiftet. Plankeværk er flere steder udskiftet eller der er sat nyt op. Samtidig arbejder robotter i døgndrift for at holde græsset nede "når de ikke lige er gået i stå".

Der har også været fokus på at renovere de lejligheder som trængte mest til det. Nogle lejligheder har fået nye køkkener andre nye badeværelser og igen andre steder var det nødvendigt at forny både køkken og badeværelse. Til at hjælpe afdelingerne har selskabets bestyrelse givet afdelingerne i Bolig Syd Vest et beløb til at udbedre afdelingens boliger. Afdelingen 77-06 fik i alt kr. 546.000.

I øjeblikket er der mange lejere der kæmper med de høje priser på el og gas samtidig med stigende leveomkostninger. Derfor løber de boligsociale arbejdere Kent og Maria hurtig for at hjælpe og støtte de lejere der måtte have brug for det. De har samtidig også fokus på det gode naboskab – og gør et godt stykke arbejde med at styrke fællesskabet i hele Bolig Syd Vest.

Der er i Ågården startet en hyggecafe op i deres beboerlokale. Her er Jonna tovholder og de mødes hver den sidste torsdag i måneden, hvor alle er velkomne. I Agerbæk bruger de beboerhus til fællesspisning, fester og andre sociale aktiviteter. I Vestparken har der været besøg af Cirkus Big til stor glæde for børn og voksne. Desværre er der endnu ikke fundet en bestyrer af beboerlokalet i Vestparken.

Beboerhuset i Humlehaven, hvor der er plads til ca. 35 personer er det meste af tiden udlejet til fester og sammenkomster.

I har måske allerede mødt de nye funktionærer der startede i september og som vi fremover vil møde rundt i afdelingen. Også på kontoret er der en ny ansat, som i vil møde når i ringer eller besøger kontoret. Tag godt imod dem ude i afdelingen.

I den her tid kan man ikke undgå at høre, hvordan alting stiger – og vi skal spare. Det er også tilfældet her i afdelingen. Hele afdelingen er blevet målt op for at skabe et overblik over, i hvilken tilstand bygningerne er. Status er at der skal lægges flere penge til side for at imødekomme de vedligeholdelses og renoveringsopgaver der løbende vil komme.

Til sidst vil jeg som formand takke afdelingsbestyrelsen for det store arbejde som alle har lagt i afdelingen og afdelingens beboere.

Med disse ord blev beretningen overladt til debat for afdelingsmødet.

Kommentarer:

- *Hvad skal der ske med varmforsyningen? ER der planer om noget nyt – og hvad er tidsplanen? – Der arbejdes med alternative muligheder – men endnu er der ikke en konkret plan.*
- *Kan man leje et luft til vand anlæg over 10 år? Ja det kan lade sig gøre – men stadig er der mange usikkerhedsmomenter som gør, at det er en lang løbetid og investering – hvorfor sagen må undersøges nærmere*
- *Kan der etableres fjernvarme i Agerbæk – Det er endnu ikke afklaret*
- *Det opfordres til ekstra kontrol ved fraflytninger – idet der er oplevet en lejlighed som ikke er ordentlig rengjort? Det noteres og videregives til synsmanden*
- *Der har været problemer med at høje træer og buske er savet ned ved jorden – uden at rødderne er fræset væk, hvilket bevirker, at det er svært at få noget til at gro. ER det en kommende lejers problem? Det noteres og videregives til synsmanden*

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt med applaus.

3. Fremlæggelse af afdelingernes seneste årsregnskab til orientering

Jeppe F. Andreasen forelagde afdelingens regnskab i hovedtræk. Regnskabet slutter med et underskud på kr. 110.054 som overføres til konto for opsamlet resultat.

Der har primært været flere udgifter til ejendomsskatter, renovation, diverse udgifter, korrektion vedr. tidligere år men besparelse på forsikringer, afdelingens energiforbrug, renhold – og ekstra ordinære indtægter fra korrektioner vedr. tidligere år., herunder indtægt fra tidligere afskrevne fordringer.

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

Jeppe F. Andreasen gennemgik budgettet i hovedtræk. Der er lagt op til en stigning i huslejen på 3,99% svarende til en gennemsnitlig husleje pr. år pr. m² på kr. 877 mod sidste års kr. 843.

De væsentligste årsager til stigningen skyldes reguleringer på følgende konti:

Renholdelse, renteudgifter bidrag til boligorganisationen og afdelingens energiudgifter.

Budgettet blev herefter godkendt med en stigning på 3,99% gældende fra 01. juli 2023.

5. Behandling af indkomne forslag

5.1 Forslag om nedgravet affaldsløsning.

Der var en god drøftelse af forslaget.

Afdelingsmødet besluttede at ønsker en nærmere undersøgelse for økonomien som helhed herunder, hvilke besparelser der kan være på sigt.

Punktet blev udsat til senere behandling.

5.2 Forslag om, at Tømmerpladsens rum til køretøjer kan lejes:

Der er behov for skur til opbevaring af elscootere, cykler og knallerter – og der er forslag om en egenbetaling på eks. vis 100,- årligt til strøm.

Der kan i nuværende forslag alene åbnes mulighed for at tilgodese tre lejere, hvilket anses at være for lidt.

Afdelingsmødet besluttede, at afdelingsbestyrelsen skulle arbejde videre med planerne – og finde flere muligheder for opbevaring af skure.

5.3 Forslag om forhøjelse af lejen i beboerhuset Humlehaven:

Grundet stigende el og varmepriser var der forslag om at hæve lejen fra kr. 500,- til kr. 700 for intern boende – og for eksterne fra kr. 850 til kr. 1.250. Der blev samtidig sat spørgsmålstegn ved om der overhovedet skulle udlejes til eksterne formål.

Det blev oplyst at der ca. 3 udlejninger årligt til intern boende – og ca. 50 til eksterne lejere. Der er fordele ved at huset bruges – og ulemper ved at det er meget udlejet.

Efter afstemning besluttede afdelingsmødet, at der fortsat også skal udlejes til folk udefra.

Afdelingsmødet besluttede at hæve lejen for intern boende fra kr. 500 til kr. 700 – og for eksterne lejere fra kr. 850 til kr. 1.250 gældende for kommende udlejninger.

5.4 Opsigelse af Walkie klubbens lejemål i beboerlokalet i Ågården

Det blev oplyst, at der ikke forelægger nogen lejekontrakt med Walkie klubben og at der kan ønske om at benytte lokalet til boligsociale tiltag.

Efter nogen debat, tilkendegav flere, at man ikke umiddelbart mente at kunne sige klubben op. Det blev så aftalt, at hvis de fortsat kan være interesseret i at benytte lokalerne mod at betale en leje, skulle bestyrelsen tage en snak herom og finde en løsning. Forslaget blev herefter sat til afstemning

Et markant flertal stemte ved håndsoprækning for en opsigelse af lejemålet.

5.5 Forslag om ensartede priser for vask og tørretumbling:

Afdelingsbestyrelsen havde fremsat forslaget da man fandt det at være en god ide at have ensartede priser således:

Vask pris uden vaskemiddel kr. 10,- pr. vask

Vaskepris med vaskemiddel kr. 12,- pr. vask

Pris pr. time for tørring kr. 15,-

Afdelingsmødet havde en god debat for og imod – og efter afstemning pr. håndsopretning stemte et markant flertal for at ændre taksterne så de fremover er ens.

Forslaget blev vedtaget.

5.6 Forslag om opførelse af en pavillon i Horne:

Efter en god debat blev forslaget sat til afstemning

Afdelingsmødet stemte imod forslaget ved håndsoprækning med markant flertal.

Forslaget blev IKKE vedtaget

5.7 Ønske om tilføjelse til råderetskatalog:

Maling af døre, hvor der ikke er finerede døre er tilladt.

Forslaget blev vedtaget af afdelingsmødet med markant flertal, hvorfor det vil blive indarbejdet i afdelingens regler.

5.7.2 Forslag om tilføjelse i råderetskatalog

Maling af låger i køkken, bad, entre og værelser ikke tilladt.

Forslaget blev vedtaget af afdelingsmødet med markant flertal, hvorfor det vil blive indarbejdet i afdelingens regler.

5.8 Forslag om tilføjelse til råderetskatalog:

Belægningen kan udvides med samme belægning sten som eksisterende eller skifte hele belægningen til grå herregårdssten 21 x 14 x 5 eller grå cement fliser 40 x 40.

Forslaget blev vedtaget af afdelingsmødet med markant flertal, hvorfor det vil blive indarbejdet i afdelingens regler.

5.9 Forslag om kroge på dørene til vaskerummet

Et lille beskedent forslag

Afdelingsmødet besluttede at administrationen skulle udføre nævnte arbejde snarest muligt

5.10 Forslag om bord/bænkesæt samt beplantning i Ågården

Forslaget er fremkommet for at styrke fællesskabet i afdelingen – så der er mulighed for at sidde og få en snak.

Afdelingsmødet besluttede, at der skal indkøbes et bord/bænkesæt.

5.11 ER der nogle beregninger på husleje efter varmeomlægning:

Det korte svar er NEJ – og idet der ikke er tale om et forslag blev det ikke sat til afstemning.

5.12 Forslag vedr. lade stander i Humlehaven

Forslaget afstedkom en del god debat for og imod.

Afdelingsmødet besluttede at der skal laves nærmere redegørelse for, hvor el standerne kan opsættes – et antal og nærmere økonomi herfor.

Det blev opfordret til at dette undersøges nærmere – hvorefter forslaget kan behandles på et senere afdelingsmøde.

5.13 Forslag om, at der etableres fire nedgravede affaldsbeholdere til mad/bio affald i Klyngehusene på Lysningen og Ortenvej

Der forventes at komme nye retningslinjer for affaldssortering i det kommende år samtidig med at der skal foretages nogle økonomiske beregninger for, at afdelingsmødet kan tage stilling til forslaget.

Afdelingsmødet besluttede at stemme imod forslaget indtil nyt og bedre forslag bliver fremsat med god begrundelse, økonomi m.v.

5.14 Forslag om 4 kantede køkkenvaske:

Dette sker allerede nu ved løbende udskiftninger.

Forslaget blev ikke sat til afstemning.

5.15 Forslag om toiletter skal være voksne toiletter med to skyl

Dette sker allerede nu ved løbende udskiftninger.

Forslaget blev ikke sat til afstemning

5.16 Henvendelse vedr. fejl og mangler

Der er ikke tale om et forslag – men har man fejl og mangler bør man henvende sig til ejendomskontoret.

Forslaget blev ikke sat til afstemning

5.17 Skraldespande:

Forslag om at skraldespande rengøres om foråret.

Dette sker allerede, hvorfor forslaget ikke blev sat til afstemning.

5.18 Rengøring af tagrender og fod liste:

Det blev noteret og overgivet til ejendomsdriften.

Forslaget blev ikke sat til afstemning

5.19 Saltning snerydning Højvangen i Horne

Det blev noteret og overgivet til ejendomsdriften.

Forslaget blev ikke sat til afstemning

5.20 Kommunikation beboerkontoret

Grundet manglende uddybning af forslaget blev det ikke sat til afstemning

5.21 Køleskabe

Der var generelt ønske om større køle/fryseskabe – men de bliver tilpasset i forhold til den plads som er til rådighed.

5.22 Forslag om suppleanter fjernes:

Dette kræver et forslag til repræsentantskabsmødet om en vedtægtsændring – og da det indgår som en del af standardvedtægterne vil det næppe kunne godkendes.

Forslaget blev ikke sat til afstemning

6. **Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år**

Flemming Buus – ingen valghandling (valgt til 2023)

Punktet blev taget til efterretning, da Flemming Buus er valgt til 2023.

7. **Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år**

Annette Daugaard – på valg

Britta Grøndahl – på valg

Karin Mølvad Pedersen – ingen valghandling (valgt til 2023)

Mette Scherning - ingen valghandling (valgt til 2023)

Annette Daugaard og Britta Grøndahl blev begge bragt i forslag til genvalg. Da der ikke var nogen modkandidater blev

Anette Daugaard og Britta Grøndahl begge genvalgt for 2 år til 2024

8. **Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år**

Helmuth Hansen – på valg
Jørgen Helgesen – på valg

Merete Baun blev som den eneste foreslået, hvorfor Merete Baun blev valgt for 1 år til 2023.

9. **Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år** samt eventuelle suppleanter.

Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen vælger afdelingens 5 repræsentantskabsmedlemmer. ..

Dirigenten konstaterede, at der ikke er indsendt forslag om at ændre tidligere beslutning, hvorfor det fortsat er afdelingsbestyrelsen som har kompetence til at vælge afdelingens 5 repræsentantskabsmedlemmer. Afdelingsbestyrelsen har efterfølgende valgt afdelingsbestyrelsens medlemmer.

10. **Orientering om helhedsplan v/Liam Trolle byggeherrerådgiver**
Punktet udgik grundet sygdom

11. **Orientering fra Bolig Syd Vest´s boligsociale medarbejder**
Punktet udgik grundet sygdom

12. **Eventuelt**

Under eventuelt blev følgende punkter fremhævet:

- Problemer med at der er hundegård på græsplænen – når der ikke ryddes op efter hundens efterladenskaber
- Der efterlyses status for åbning af containergården

Mødet hævet kl. 19.37

Dirigent: John Jacobsen

Referent: Jeppe F. Andersen og John Jacobsen

Med venlig hilsen

På afdelingsbestyrelsens vegne