

Til beboerne i afd. 15
Guldbergsgade / Falstersgade

Vestergade 91 B
8600 Silkeborg

CVR nr.: 27194516

Tlf. 86 82 51 44
info@silkeborgboligselskab.dk
www.silkeborgboligselskab.dk

Referat fra det årlige afdelingsmøde i afd. 15 Guldbergsgade / Falstersgade.

Tidspunkt: Torsdag den 22. september 2016 kl. 17.00 i afdelingens fællesrum

Til stede var: 24 beboere
Fra Silkeborg Boligselskab: formand Bente Nielsen, driftschef Camilla Arnsholt og
økonomichef Charlotte Veng.

Dagsorden

- Pkt. 1 Valg af dirigent:
Bente Nielsen blev valgt.
- Pkt. 2 Valg af stemmeudvalg:
Camilla Arnsholt og Charlotte Veng blev valgt.
- Valg af referent:
Charlotte Veng blev valgt.
- Pkt. 3 Fremlæggelse af beboerrepræsentanternes / afdelingsbestyrelsens beretning
for perioden siden sidste møde.
Stig Rasmussen aflagde beretning. Er vedlagt dette referat.
- Pkt. 4 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2017.
Grundet tidspres blev budgetforslaget, der IKKE udløser huslejeforhøjelse pr.
1.januar 2017 ikke gennemgået. Der var ingen spørgsmål til budgetforslaget.
Budgetforslaget blev enstemmigt vedtaget.
- Pkt. 5 Nyt fra hovedbestyrelsen.
Punktet blev flyttet til efter pkt. 8
- Pkt. 6 Der er indkommet følgende forslag:
1. **Svend Erik Poulsen**, Guldbergsgade 7, 1. tv.: **Lås på yderdøre:**
Efter en del argumentation for og imod forslaget blev der foretaget skriftlig
afstemning.
14 stemmer for forslaget
26 stemmer imod forslaget
Forslaget er forkastet.

2. **Paw B. Koch, Falstersgade 22 B, 1. tv.: Spørgsmål til aftalen med YouSee:**

Aftalen med YouSee løber til 31.12.2016, hvor den kan opsiges med 12 måneder.

Grundpakken opkræves via huslejen, skal man have tilvalg herudover, skal den enkelte lejer selv kontakte YouSee direkte.

3. **Beboerrepræsentanterne:**

a. **Garagerne:**

Det er portene til garagerne, der er dårlige.

Forslaget blev ændret til at man fjerner portene.

3 stemte imod, at portene fjernes.

21 stemte for, at portene fjernes

Forslaget er vedtaget.

b. **Hækkene:**

Man blev efter nogen snak enige om, at hækkene klippes ned og ind på siderne.

c. **Regulering af niveau af græsplæne:**

Forhøjning udjævnes, sandkassen fjernes og der lægges fliser på den gamle legeplads, så der laves en hyggekrog. Evt. etablering af ny overdækket sandkasse og legehuse.

4 stemte imod forslaget.

20 stemte for forslaget.

Forslaget er vedtaget.

4. **Ejner Møller, Guldbergsgade 7 C, 1. th.: Beskæring af det store Kastanjetræ.**

Forsamlingen kommenterede, at det er et Elmetræ og ikke et Kastanjetræ. Camilla Arnsholt kontakter en gartner, der kan foretage en beskæring af træet. Træet skal IKKE fældes.

5. **Kresta Jul, Guldbergsgade 7 A st. th.:**

a. **Hulmursisolering af gavl og mure.**

b. **Isolering omkring vinduer, terrasse- og altandøre.**

Begge forslag afventer den nye energimærkning af afdelingen.

6. **Paw B. Koch, Falstersgade 22 B, 1. tv.:**

a. **Brunt vand.**

Et generelt problem i afdelingen. Camilla Arnsholt undersøger sagen nærmere.

b. **Vicevært.**

Camilla Arnsholt beklagede den manglende information.

c. **Trapperengøring.**

Camilla Arnsholt kontakter rengøringsfirmaet.

d. **Udluftning fra Emfang og baderum.**

Der er indhentet tilbud og arbejdet udføres i 2017.

e. **Skabslåger meget slidte og grimme.**

Beboerrepræsentanterne og Camilla Arnsholt arbejder videre og prøver at finde en løsning.

f. Afløb og lugtgener.

Store problemer med lugt fra afløb både i bad og køkken.
Problemet er størst på Falstergade. Camilla Arnsholt undersøger sagen.

Pkt. 7 Valg af beboerrepræsentanter / afdelingsbestyrelse for 2 år.

Ejnar Møller, Guldborgsgade 7 C 1.th., **Nyvalgt for 2 år**
Søren Tanggård, Guldborgsgade 9 B st.th., **Nyvalgt for 2 år**
Heidi Juel Udengaard, Guldborgsgade 9 C 1. tv..

Valg af suppleanter for 1 år.

Fritze Rasmussen, Guldborgsgade 9 C st.tv.

Pkt. 8 Eventuelt.

Under dette punkt er samlet de ytringer, der kom frem under mødet:
Problemer med "svingarm". Camilla Arnsholt kigger på det.
Når man har reserveret vasketid, gælder det kun vaskemaskinerne.
Hardy takkede Stig for det gode samarbejde.
Stig takkede for de mange år som beboerrepræsentant, og for de øvrige lejers tillid.
Erna Louring og Stig takkede Hardy for indsatsen og den gode kaffebrygning.

Pkt. 5 Nyt fra hovedbestyrelsen.
Bente Nielsen orienterede. Er vedlagt dette referat.

Bente Nielsen afrundede herefter mødet og takkede for god ro og orden.

Dirigent:



Bente Nielsen

Referent:



Charlotte Veng

ÅRSBERETNING.

Afdeling 15`ordinære beboermøde Torsdag den 22. september 2016. kl. 17.00.

i afdelingens fællesrum.

Så er vi atter samlet til afdeling 15 årlige beboermøde med Boligselskabet som værter samt deltager fra hovedbestyrelsen og administrationen som vil fremlægge selskabets årsberetning og gennemgå afdl. Regenskab og budget, forsøge at svare på indgående spørgsmål omkring afdl. daglige drift. I det daglige er det vores ejendomsfunktionære, pt.er det Dorte Kirketerp 40908310 og Anders Overgaard 40908093 som vil være behjælpelig hvis der er opstået et problem i lejligheden eller man kontakter en af repræsentanterne som så kan formidle kontakten til vore inspektører.

Også i år har vi haft fraflytninger og dermed fået nye naboer som vi byder velkommen nok engang som vi håber vil føle sig hjemme i afdelingen.

I den forløbende tid siden sidste årsmøde har vi forsøgt at følge forslag og aftaler op som blev indgået og det i samråd med vores Inspektør Camilla Arnsholt (40908081), men det er begrænset hvor meget meget der er blevet behandlet, dels har vore inspektører været stærkt optaget i forb med G.Bramsen fratrædelse og dermed en del omlægning, flere af de sager som blev omtalt ved mødet kan først behandles efter ink. Foreslag til et næste møde,resten blev henlagt til årets markvandring som fandt sted 19 maj.Det starter med gennemgang af referat fra sidste års markvandring og årsmøde og efterf. gennemgang af bygninger og anlæg. Ved gennemgangen blev følgende vedtaget, - renovering af ujævn terræn og sandkasse mm. og nyt græs (vicevært)-tilsyn med emhætter,kanaler og ventilation (beh af CA.) - fuger ved og omkring vinduerne (CA)- forslag til beboermøde (stilles af Repr.) hvilket er vedr. hække-porthajs-garage og carporte.- Udendørs vedligeh. såsom omkring kældertrappe og ved altanerne (CA) Vedrørende beskæring af hække har vi forstået på (CA) at det vil være boligselskabets Hække politik i 2017, det hører vi vel nærmere om.- Omkring renov af garagerne, er de i en så dårlig forfatning efter 30 år at det vil koste en formue at renoverer dem så da jeg hørte en anslået pris, så er det billigere at få dem skiftet ud.- I forb. med utætte vinduer og døre er det et problem vi har måtte leve med, ved en rekl.fik vi forklaret at rammerne ved døre og vinduer er af plastik og noget af det første der blev sat i prod for ca. 30 år siden, det viser sig at de sorte rammer er modtagelig for kulde og varme (altså udvider sig i varmen og trækker sig i kulden) er senere taget ud af prod.

Vedr. Vaskeriet er der stadig problemer med at overholde vasketider eller huske at sætte lås på,det er da kedeligt at komme ned og ens vasketid er taget.-Af og til findes der en lille metalbøjle i vaskemaskinen, hvor mon den kommer fra ?

Hvis der stadig er sølvkræ i en lejlighed,så,er der råd at hente på internettet, bla. Møbel væk fra Vægen, ofte udluftning.

Her plejer jeg at slutte med en tak til vor vicevært Lars for det fine Juletræ han har skaffet og året der er gået men nu er det ham der er gået. Nu må vi rette takken til vor nye vicevært og håbe at de også kan leverer os et højt og flot juletræ til den tid.

Beboerrepræsentanterne/ sr.

Nybyggeri, renoveringer og åbenhed ud til offentligheden.

Med denne overskrift rammer vi rigtig meget en stor del af det arbejde vi i Hovedbestyrelsen beskæftiger os med.

Sidste skud på stammen er vores afdeling 66 på Borgergade, der er et byggeri vi i fællesskab med AAB har gennemført.

Vi ville gerne bygge mere, for der er stor efterspørgsel på vores boliger. Men det kræver kommunal godkendelse, og det argumenterer vi da også for.

Udlejningssituationen kan vi vel godt tillade os at sige, den er det bedste den har været i mange år.

Endelig har Silkeborg kommune ønsket at alle boligselskaber indgik i projektet Pendlerbolig.

Vi er med, men har også sat en begrænsning på 10 boliger. Det skylder vi dem der bor hos os, eller som står på den aktive venteliste.

Hovedbestyrelsen og administrationen ser løbende efter nye byggemuligheder, og i aften vil vi gerne bringe opfordringen videre til jer. Har I kendskab til byggemuligheder i jeres lokalområde, så tøv ikke med at kontakte kontoret.

Vi har afholdt møder for nye repræsentanter med fin tilslutning. Ideen med mødet er at hjælpe nyvalgte i gang med arbejdet.

Ellers blev det jo også året hvor det fælles samarbejde med hensyn til udlejning igennem Boligsilkeborg kom i gang. Det betød også en ny hjemmeside, en rigtig flot en synes vi selv. Her kan man både som nuværende eller kommende beboer finde mange nyttige oplysninger om selskabet og om den enkelte afdeling.

Men det er ikke alene nybyggerier der optager os, for der er jo også en hverdag, bl.a. med den løbende vedligeholdelse. Et arbejde der kræver samarbejde mellem beboerrepræsentanterne og jeres vicevært. Det er bl.a. derfor vi én gang om året har en såkaldt markvandring, hvorfra ting aftales.

Lindevænget afd. 9 er snart færdig med deres store renovering af de 129 gårdhavehuse. Det har betydet genhusning ud - og indflytning, og renoveringen giver et flot resultat.

Afd. 3 Ørnsøvej står lige på spring til en renovering. Det har bl.a. været nødvendigt pga. skimmelsvamp. Opgaven er at fremtidssikre lejlighederne.

Derudover skal vi i gang med at forny energimærkning i alle afdelinger i det kommende år. Vi vil når energimærkerapporterne er udarbejdet tage initiativ til i samarbejde med afdelingerne at gennemføre de energisparetiltag, som er rentable.

Ukrudtsbekæmpelse sker fremadrettet med gasbrændere, for at undgå sprøjtegift.

På personalesiden kan jeg oplyse, at vores nuværende driftschef Lasse Solnæs har fået andet arbejde, og at Verner Jensen som før har haft opgaven tager over.

Vores medarbejdere ses i øvrigt i lokalområdet. Late Night hvor der blev uddelt materiale som Boligsilkeborg Og til Almindesø-stafetten, hvor vi stillede med flere hold..

Dernæst vil der løbende blive nyt logo på arbejdstøj og værkstedsbilerne.

På kontoret i Vestergade er vi i gang med at se på hvordan vi kan få udvidet og dermed skabe bedre rammer for arbejdet om mødet med beboere der kommer og skal have hjælp.

Til slut vil jeg nævne at vi lige har haft rundtur for bestyrelsen og alle vores medarbejdere. Tak for god modtagelse, det var en udbytterig dag. Vi kan med rette være stolte af vores boliger rundt om i hele Silkeborg kommune.