

Til beboerne i afd. 3
Ørnsøvej

Vestergade 91 B
8600 Silkeborg

CVR nr.: 27194516

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

Silkeborg, den 2. september 2019

Beslutningsreferat af det årlige afdelingsmøde i afd. 3 Ørnsøvej.

Tidspunkt: Mandag den 2. september 2019 kl. 19.00 på Medborgerhuset, Bindslevs Plads 5, sal B.

Deltagere:

18 beboere

Fra Silkeborg Boligselskab: Formand Bente Nielsen, udlejningschef Marianne Engelbrekt og direktør René Skau Björnsson.

Dagsorden

- Pkt. 1 Valg af dirigent
Bente Nielsen blev valgt
- Pkt. 2 Valg af stemmeudvalg
Else Gam Jensen og Marianne Engelbrekt blev valgt.
- Valg af referent
René Skau Björnsson blev valgt.
- Pkt. 3 Fremlæggelse af beboerrepræsentanternes/afdelingsbestyrelsens beretning for perioden siden sidste møde
Jacob Sønderriis aflagde beretning for beboerrepræsentanterne.
Beretningen er vedlagt dette referat.
Der var diskussion om tilbud på grafitti-fjernelse på mur. Der var ikke stemning for at grafittien fjernes pt.
Der var indkommet tilbud på ca. 1.300 for rengøring af vaskerier.
Desuden mangler der rengøring efter håndværkere. Allan (vicevært) har flere gange været på banen med industristøvsuger.
Beretningen blev enstemmigt godkendt.
- Pkt. 4 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2020
Driftsbudget og langtidsplanen for afdelingen blev gennemgået og spørgsmål blev besvaret af René Skau Björnsson. Budget og langtidsplan blev godkendt enstemmigt. Der var opbakning til, at udgifter på langtidsplanens kto. 116110, 116130 kan rykkes frem til 2020 (fra 2021), hvis renoveringen er så

fremskreden at det kan lade sig gøre (i stedet for at affaldssortering og grønne områder skal vente til 2021).

Pkt. 5 Nyt fra hovedbestyrelsen.
Bente Nielsen aflagde beretning for hovedbestyrelsen.
Beretningen blev taget til efterretning.

Pkt. 6 Der er indkommet følgende forslag
Der var ikke indkommet forslag til afdelingsmødet.

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

Nyvalgt for 2 år:
Hanne Vestbo Doktor

Nuværende beboerrepræsentanter:
Else Gam Jensen (valgt i 2018)
Jakob Sønderriis (valgt i 2018)

Valg af 2 suppleanter for 1 år.
Hanne Arensbach

Pkt. 8 Eventuelt

Der opleves mangel på luftcirkulation i tørrerum – dette udbedres formentlig ifm. renoveringen.

Kloakken bør undersøges ved blok 10-12, der samler sig vand ved større regnskyl.

Der mangler svar på mails, der sendes til servicemail – bare om den er modtaget.

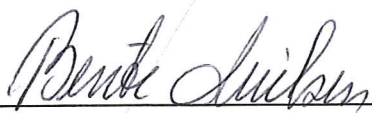
Der var udveksling af tanker om eventuel anskaffelse af robotplæneklipper.

Der var forslag om fællesindkøb af f.eks. affaldsposer for de 3 store boligselskaber i kommunen.

Det blev meddelt, at indflytning af de næste blokke forventes at ske efter planen.

Bente Nielsen takkede for god ro og orden, og afsluttede mødet.

Dirigent:


Bente Nielsen

Referent:


René Skau Björnsson

Beretning fra hovedbestyrelsen til afdelingsmøderne 2019

Siden sidste år har bestyrelsen arbejdet med

- Vores ny organisering og nødvendige tilretninger undervejs. Vi var fra opstarten af den nye organisering meget klare på at vi ikke nødvendigvis "ramte skiven i første omgang". Og sådan forholder det sig også, bl.a. vil der komme besked ud i den enkelte afdeling om hvornår de grønne hold kommer.
- Vi har fortsat arbejdet med at gøre daglig drift billigere, det hører I mere om under budgettet.
- Vi har løbende arbejdet med muligheder for nybyggerier, og blev glade da vi fik Silkeborg kommunes strategi for udvikling, som både havde nybyggeri i Silkeborg og nybyggeri i flere mindre byområder. En prioritering der passer godt ind i vores nuværende boligområder. Vi er også meget tilfredse med at kvoten for almene boliger blev forhøjet. Vi har fået byggerier i Sorring, Sejling, Kragelund, Gjern, Voel, Grauballe og Bryrup .Og nu er vi i gang med at finde rådgivere og teknikere.
- Vi har fejret formandens 25 års formandsjubilæum, Birthe Mogensens 25 års jubilæum, og vores servicemedarbejdere Poul Sørensen og John Jensen som begge har haft 10 års jubilæum.
- I forbindelse med at Jette Isager gik på efterløn, har vi fået ansat Sabrina Baarsch i udlejningen.
- Renoveringen af Ørnsøvej er godt i gang. Og vi har været i gang med at få udarbejdet forslag til helhedsplaner for afd. 2 , afd.5 , afd. 14 og afd.20. for at få afklaret mulighederne, og få indmeldt forslag så vi kan komme ind i ventelisten i Landsbyggefonden, men sandelig også for at sikre at vores afd. følger med tiden. Den endelige beslutning træffes af den enkelte afd.
- Vi fortsætter samarbejdet mellem AAB, AB og SB via BoligSilkeborg og på det mere strategiske plan, så vi kan være klar til handling, hvis der træffes beslutninger som truer de almene boliger.

Det årlige beboermøde afdeling 3, Ørnsøvej

Beretning fra beboerrepræsentanter.

Periode 24.9.1028- 2.9. 2019

Endnu et år er gået. Vi bor stadig på en byggeplads og kommer til det et stykke tid endnu.

I byggeprocessen opstod der flere udfordringer, som var med til at udsætte indflytningen. Tidsplanen for byggeriet har dog flyttet sig så meget, at de næste beboere skal genhuses, da man vil arbejde på de to sidste blokke samtidig. Det betyder at nogle beboere må genhuses uden for afdelingen så længe byggeriet står på.

Informationen fra boligselskabet fik et nøk opad med nyhedsbrevene, hvori beboerne blev orienteret om byggeriet. Samtidig hjalp det meget på byggeprocessen, at der kom ny byggepladsleder. Der blev ryddet op på pladsen og håndværkerne knoklede.

Der har været mulighed for at deltage i kaffemøder på boligselskabet, hvor de fremmødte kunne spørge ind til de kommende boliger

I november 2018 var beboerne i blok 14-16 indkaldt til møde for at tage stilling til om der måtte arbejdes omkring blokken inden udflytning for at indhente tid i byggeriet. Det blev der sagt ja til og udover at tv signal og internet blev kappet, blev der ikke oplevet de store gener derved.

Efter flere udsættelser var der d. 10.januar rejsegilde på blok 2-4 kl 14.30-16.30 og mulighed for et kig ind i de ombyggede lejligheder. Det var en kold dag og pølserne slap desværre op inden de sidste beboerne, der havde taget fri fra arbejde for at nå frem inden kl 16.30 kom til rejsegildet. Ved kommende rejsegilder, vil vi gerne opfordre til, at der er gilde i hele tidsrummet.

D. 1.februar kunne de første beboere endelig flytte ind i blok 2-4. Flyttefolkene kom kl 7 og så blev der flyttet i stor stil fra blok 14-16, samt fra de boliger, hvor beboere skulle flytte ind i de nye ombyggede lejligheder. Flyttefolkene var meget effektive og meget hjælpsomme. Der var ikke den ting, de ikke ville flytte. Der var hektisk aktivitet de efterfølgende dage.

Der var dog stadig håndværkere i blokken, da der stadig manglede færdiggørelse af malerarbejde i opgang og kælderen, samt behandling af trapper. Vaskeriet var heller ikke færdigt. Et lidt træls måde at flytte i noget helt nyt. Vi håber, at det er noget man tager med til den næste blok, så selv de små detaljer er på plads inden man flytter nye beboere ind.

Der har været forskellige udfordringer for beboerne i de nye lejligheder. Genvex Anlægget skulle justeres, fejl og mangler udbedres, luftfugtigheden i kælderen sænkes. Altandøre, der skulle skiftes. Mindre kælderrum til de fleste, trods der er meget plads i kælderen, som ikke anvendes. Yderdøren til elevatorer ville ikke åbne/ lukke. Og der er stadig ting, der ikke er ordnet endnu 6 måneder efter indflytningssyn. Vi håber, at det snarest kommer på plads.

Der har også været udfordringer omkring strøm til garagerne og udendørsbelysning derved, trods beboerrepræsentanter havde gjort opmærksom på, at strømmen til garagerne kom fra blok 14-16. Strømmen har flere gange været afbrudt og en overgang var det ret spændende, om man nu kunne få sin bil ud.

Markvandring, som er en gennemgang af afdelingen, blev afholdt d.28.marts, hvor Lars Bertelsen, Allan Jørgensen og Else Gam Jensen deltog. Der blev aftalt, at der skulle monteres udendørs belysning ved kælderindgangen i blok 2-4, da det manglede. Der blev også aftalt opsætning af nyt tørrestativ og det glæder vi os meget til, at det snart sker. Der bliver indkøbt nye tørrestativer til alle tørrepladser. Vippedyr på legepladsen er blevet fjernet, da de var gamle og i for dårlig stand. Der blev aftalt med Lars, at der afsættes beløb til maling af kældergulv i blok 2-4 samt maling af kældervægge i fx cykelrum, da de er ret grimme efter ombygningen. Der er også afsat penge til ny støttemur ved legepladsen.

Vaskeriet i blok 2-4 kom op at køre 3 uger efter indflytning. Vi håber det er klar fra dag 1 i de efterfølgende blokke. Vaskerierne har tidligere været en del af huslejen. Det ændres til betaling af beboerne enkeltvis. I blok 2-4 er det i gang og det er mit indtryk, at det fungerer fint. Der er dog udfordringer ifht til at tørrerummet kan leve op til navnet. Tøjet bliver ikke skabs-tørt, hvilket vi har rettet henvendelse om til Lars Bertelsen og der arbejdes på en løsning.

Boligselskabet har oprettet SMS service, som man kan tilmelde sig på hjemmesiden. SMS servicen bruges til at informere beboere.

Beboerrepræsentanter blev i starten af året reduceret til Jakob og jeg, da Lars flyttede og det samme gjorde suppleanter. Vi håber, at der blandt jer er nogle, der har lyst til at stille op til valg.

Beboerrepræsentanterne deltog i bygherremøde 25/10 og d 4/12 2018 og har ikke været inviteret med derefter. Derfor har det været svært at følge med i planen for byggeriet. Vi er lidt skuffede over ikke at være blevet brugt mere. Vi vil gerne bidrage med den viden, vi har fra vores daglige færden i afdelingen. F.eks indretning af kælderen under blok 2-4, udvendig kældertrappe med kun et "kørespor" og andre praktiske ting, der er hensigtsmæssige i fht til at bo i afd. 3. Vi ville gerne have været lidt tættere på processen og bedre informeret som beboerrepræsentanter.

*Tilbud på rengøring af vaskeri. Rengøring af 3 vaskerier 1 gang om måneden til en pris på 1.245,- pr måned. Tilbud på fjernelse af graffiti på bagsiden af garagerne nettopris 23.292,-. Beboerrepræsentanter har ikke sagt ja til tilbuddene, da vi mente det skulle op på det årlige beboermøde pga, at det måske er en udgift for afdelingen som ligger ud over budgettet. Vi bad boligselskabet om et møde for at høre mere til økonomien i det. Boligselskabet har dog ikke vendt tilbage. Vi må dog også tage på os, at vi har sovet i timen og ikke fået forslag indsendt rettidigt til dette afd.møde, så det kunne komme på dagsordenen.

Vi vil gerne høre om der er stemning for det, hvis det kan holdes inden for afdelingens budget og ikke medføre ekstra udgift for beboerne.

Opbevaringsrum til afdelingens fælles ting under blok 14-16 er nedlagt. Vi arbejder på at få et andet rum til dette formål. Det bliver sandsynligvis i rummet ved garagerne.

Vores fælles opslagstavle kommer op igen, når det er muligt på gavlen af blok 14-16.

Vi glæder os til at byggeriet er færdigt og håndværkerne pakker deres ting sammen. Vi ser frem til genetablering af de grønne områder, hvor der er lagt op til input fra beboerne.

Vi har, som beboerrepræsentanter fået henvendelser fra beboere om forskellige ting. Vi har forsøgt at løse det og inddrage viceværter og boligselskab og I skal endelig blive ved med at henvende jer.

Beboerrep. Jakob Sønderriis, Else Gam Jensen