

Til beboerne i afd. 64
Dallerup Kirkevej 12-26

Vestergade 91 B
8600 Silkeborg

CVR nr.: 27194516

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

Silkeborg, den 14. september 2021

Beslutningsreferat af det årlige afdelingsmøde i afd. 64 Dallerup Kirkevej.

Tidspunkt: tirsdag den 14. september 2021 kl. 11.00 hos Ruth Kaspersen, Dallerup Kirkevej 26.

Antal fremmødte: 5 beboere

Fra Silkeborg Boligselskab: hovedbestyrelsesmedlem Inger Jensen og direktør René Skau Björnsson

Pia Valbak bød velkommen på vegne af beboerrepræsentanterne og forestod valg af dirigent.

Dagsorden

- Pkt. 1 Valg af dirigent
Inger Jensen blev valgt og præsenterede de fremmødte fra Silkeborg boligselskab.
- Pkt. 2 Valg af stemmeudvalg
Blev ikke nedsat.
- Valg af referent.
René Skau Björnsson blev valgt.
- Pkt. 3 Fremlæggelse af beboerrepræsentanternes / afdelingsbestyrelsens beretning for perioden siden sidste møde.
Pia Valbak fremlagde beretning på vegne af beboerrepræsentanterne.
Udhæng har stadig sorte pletter. Der skal løbende holdes øje med dette. Og eventuelt sættes penge af til
Beretningen er vedlagt dette referat.
Beretningen blev godkendt.
- Pkt. 4 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2022

René Skau Björnsson gennemgik budgetudkast 2022 og afdelingens langtidsplan for 2022. Spørgsmål blev besvaret.

Budget 2022 og langtidsplan blev godkendt. Dette medfører en huslejestigning på 1,90% fra 1.1.2022

Pkt. 5 Nyt fra hovedbestyrelsen
Inger Jensen fremlagde beretning fra hovedbestyrelsen. Beretningen er vedlagt dette referat.

Pkt. 6 Behandling af indkomne forslag. Der var ikke indkommet forslag.

Pkt. 7 Valg af beboerrepræsentanter / afdelingsbestyrelse for 2 år.
Pia Valbak blev genvalgt for 2 år
Elin Rasmussen blev nyvalgt for 2 år.

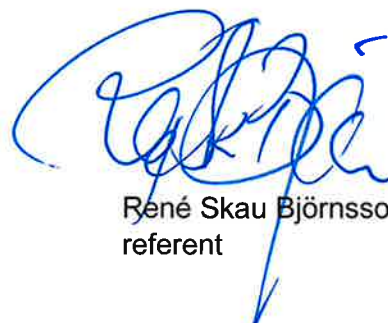
Derudover er der følgende beboerrepræsentanter:
Tommy Bay Smidt

Valg af suppleanter for 1 år.
Inger Markociejewski blev genvalgt for 1 år
Hanne Urup blev genvalgt for 1 år

Pkt. 8 Eventuelt
Man kan altid bestille print af nyhedsbreve og hente på kontoret i Vestergade.

Godkendt den _____ 2021

Inger Jensen
Dirigent



René Skau Björnsson
referent

AFDELINGSBESTYRELSEN Dallerup Kirkevej 12 – 26, 8641 Sorring

Vedrørende Beboerne Dallerup Kirkevej 12 – 26 Sorring primo sept. 2021

Hanne Urup nr. 12, suppleant
Tommy Bay Smidt nr. 14, afdelingsbestyrelse
Inger Markociejski nr. 16, suppleant
Lars Holm og Lisbeth Jørgensen nr. 18
Jesper Pedersen nr. 20
Elin Rasmussen nr. 22
Pia Valbak Schmidt nr. 24, afdelingsbestyrelse
Ruth Kaspersen nr. 26, afdelingsbestyrelse



Beboerrepræsentanternes beretning september 2020 – september 2021

Generelt:

Sommeren har virkelig igen været "med os" i år. Igen op til 39 grader i stuerne må siges at være rigeligt.

Der er i henhold til råderetskataloget etableret oplukkelige vinduer i en bolig, nr. 24, og huslejeforhøjelse i forhold hertil.

Virkningen er ikke som forudset, at gennemtræk højt oppe ville trække luft ud og svalde boligen.

Det må være selve isolationen i tagkonstruktionen der er forfejlet. Boligerne er meget varme om sommeren og kolde tilsvarende om vinteren. Hvad gør vi??

På hjemmesiden er der nye billeder, det er godt, og der er korrigeret til seniorboliger.

Grønne områder:

Plænerne i de grønne områder er i år ikke holdt klippet regelmæssigt, hvilket jo ikke ser på pænt ud.

Den nye omplantede hæk mod parkeringspladsen nord for petanque banen er langsomt ved at få fat.

Hækken mod marken (syd) er endelig klippet primo august.

Fugtskader ved vindueshjørnerne i stuen er udbedret.

Hængepartierne efter markvandring i marts er ikke afsluttet og der mangler stadig en handlingsplan for de sortfarvede områder under udhæng:

SE notat:

Besked modtaget i mail fra Rene Skau Bjørnsson den 8. juli 2021. PVS

Besked er fra Camilla Arnsholt

Undersøgelse vedr. misfarvninger i udhæng

Vi har nu lavet en række undersøgelser på misfarvningerne i udhænget samt udtaget prøver af væksten i udhænget (sorte pletter). Det er konstateret ud fra disse prøver som er sendt til analyse. De sorte pletter er analyseret som skimmelsvampe.

Vi har tidligere været ude at demontere facadeplader for, at kunne besigtige forholdene inde i konstruktionen. Vi har kunnet konstatere, at dampspærre ikke er udført korrekt ved loft/ydervægge. Dog er der ikke tegn på følgeskader eller fugt inde i konstruktionen ej heller synlig skimmelvækst.

Udhænget er udført af hvidmalede tagkrydsfinér plader klasse 2 som netop må benyttes til udhæng. Inden pladerne blev monteret var de malet 1. gang på værksted.

AFDELINGSBESTYRELSEN Dallerup Kirkevej 12 – 26, 8641 Sorring

Der kan være flere årsager til skimmelvækst i udhængen. Årsagen kan være fugt i forbindelse med kondens på undersiden af udhæng. Der er altid skimmel i luften. Denne skimmel sætter sig hvor der er fugt og skygge og udvikler sig til synlige sorte sporer. I resultatet fra analyse prøver antyder de, at der ligeledes er skimmel mellem malinglagene.

Såfremt man skal dette til livs – skal alt maling afslibes hvorefter udhæng skal saneres og males. I denne konstruktion bør man afsætte ekstra til øget vedligehold og jævnlig afrensning og eventuel maling oftere.

Øvrige noter fra markvandring:

Der ses på den lille tagrende på husene før carportene om der kan gøres noget så vandet ikke løber over. Ende stykke er i stykker ved nr. 14 (ikke udbedret). S
2 Der afsættes til punkterede ruder på LP 10.000,-kr. hver andet år Ca. (obs budget).
3. Træ stolper ved carportene mod huset er rådden, evt. afkortes med 5 cm så de ikke rører jorden (udbedring er i gang ultimo august). S
4 Støtte mure i træstolper haven ved 16 og 24 evt. skiftes, skrænt jævnes evt. eller sten sætning laves (ikke påbegyndt). A
5 Forklaring beskrivelse vedr. mørkt udhæng sendes til REP (se ovenfor). Ca
6 Der ryddes ikke sne på fortov langs nr. 12 (Der blev siden ryddet et par gange). A
7 Der ønskes en kontrol om der er vand på fyrene i oktober (hjælp lige med at obs om dette sker)

Affaldshåndteringen fungerer, og som tidligere år: ind imellem ved hjælp af ekstra opmærksomhed fra nogle af beboerne.

Afdelingsbestyrelsen: Vi har afholdt møde og drøftet det fremsendte forslag til budget for næste år. Dette indeholdt en huslejestigning på 2,68%, på trods af at man generelt ikke planlagde stigninger på mere end 2%. Større henlæggelser er grunden til forhøjelse. Vi har reageret på budgettet ved henvendelse til SB den 3.juli 2021, og har siden, den 8. juli 2021 modtaget et revideret budget med en huslejestigning på 1,9%, Ledsaget af følgende bemærkninger fra SB ved Rene Bjørnsson.

Hej Tommy, Ruth og Pia

Tak for Jeres mail.

Det er korrekt at budgettet langt henad vejen fremskrives automatisk med de forventede prisudviklingstal. Og det passer som regel også fint med regnskabstallene. Så det er en model vi selvfølgelig fortsætter med, så vi ikke rammer helt skævt.

Jeg har prøvet at nedjustere henlæggelserne i vedhæftede budgetudkast, det betyder formentlig stigninger i efterfølgende års husleje. Allerede om 3 år er der ikke henlæggelser nok til de forventede vedligeholdelsesarbejder. Men jeg er med på, at det er en stor stigning på en gang.

Jeg har justeret stigningen til 1,9% i stedet.

Hvis der ikke afholdes udgifter, som budgetteret i langtidsplanen, så bliver tallene bedre, og det kan vi jo håbe på.

Det er svært at forudsige priser på f.eks. udskiftning af gasfyr mv.. Bare i år er alle materiale og håndværkerpriser steget med 30-60%. Det ender forhåbentlig på et tidspunkt. Derfor er de budgetterede udgifter et bedste bud, som er udarbejdet efter prisblade der laves for byggebranchen.

AFDELINGSBESTYRELSEN Dallerup Kirkevej 12 – 26, 8641 Sorring

Vedhæftet er redegørelse for udhængene, som Camilla ville have redegjort for mundtlig på afdelingsmødet, men nu får I det lige på skrift.

Som I ved, udføres arbejder der er aftalt på markvandringerne i løbet af et års tid efter markvandring afhængig af mandskabssituation, håndværker mv.

Hvis I oplever ikke at få svar på henvendelser, så send en mail om det. Vi kan altid blive bedre, men skal også vide det.

Ha´ en god sommer – vi ses i september til afdelingsmødet.

*Mvh.
René*

Med venlig hilsen

René Skau Björnsson
Direktør

Beretningen er vedlagt Bilag 1, ændret budgetforslag.

Ruth Kaspersen, Tommy Bay Smidt, Pia Valbak Schmidt, - beboerrepræsentanter.

Beretning fra hovedbestyrelsen til afdelingsmøder 2021

Dette års kort nyt fra bestyrelsen er netop kort, fordi corona nedlukning og begrænsning for at mødes, har sat sit tydelige spor på den fysiske aktivitet for bestyrelsen.

Vores nybyggerier skrider rigtig godt fremad, og vi glæder os til at byde nye beboere velkommen.

Vi har afholdt repræsentantskabsmøde og markeret runde dage i bestyrelse og blandt medarbejderne.

Vi har arbejdet med Strategiarbejdet og den grønne strategi, og vi vil gerne efterlyse beboere som har lyst til at arbejde videre sammen med os og administrationen.

Projektet med musik binder os sammen fik 11 gode koncerter, som skabte liv og glæde.

1200 modtager Boligselskabets nyhedsbrev, tak til Udlejningen som står for nyhedsbrevet

SB har opdaterede forretningsgangsbeskrivelser på alle væsentlige områder

Vi har 5 boligafdelinger som ikke har valgt repræsentanter, det er skidt for både afdelingerne og selskabet. Beboerdemokratiet kan kun folde sig ud, hvis man deltager. Derfor opfordrer vi til at afdelingerne får valgt repræsentanter.

Der afholdes orienteringsmøde for alle nyvalgte beboerrepræsentanter både fra 2020 og 2021 mandag den 1. november kl. 16-17.30 på kontoret i Vestergade. De nyvalgte får en invitation sidst på måneden.

Vi genopliver initiativprisen, der uddeles en gang om året til repræsentantskabsmødet. Alle kan indstille beboere/grupper der gør en særlig indsats. Prisen består af æren, en buket og 2.000 kr. Det er hovedbestyrelsen der vælger prismodtager ud fra de indkomne forslag. Forslag kan sendes til Silkeborg Boligselskab og skal være på kontoret inden den 15. marts 2022.