



Silkeborg, den 22. september 2022

Beslutningsreferat af det årlige afdelingsmøde i afdeling 15 - Guldbergsgade / Falstersgade

Torsdag den 22. september 2022 kl. 16.30 i afdelingens fællesrum.

Antal fremmødte: 20 beboere

Fra Silkeborg Boligselskab: Hovedbestyrelsesformand Bente Nielsen, driftschef Lars Bertelsen og udlejningschef Marianne Engelbrekt.

Klaus Bilberg bød velkommen på vegne af beboerrepræsentanterne og forestod valg af dirigent.

Dagsorden

- Pkt. 1 Valg af dirigent.
Bente Nielsen blev valgt.
- Pkt. 2 Valg af stemmeudvalg.
Lars Bertelsen og Lisbeth Jensen blev valgt.
- Valg af referent.
Marianne Engelbrekt blev valgt.
- Pkt. 3 Fremlæggelse af beboerrepræsentanternes / afdelingsbestyrelsens beretning for perioden siden sidste møde.
Klaus Bilberg fremlagde beretning på vegne af beboerrepræsentanterne. Året har været præget af den stor udskiftning af vinduer og døre. Der er nu sat gang i udskiftning af hegn.
- Pkt. 4 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2023.
Marianne Engelbrekt gennemgik og kommenterede afdelingens budgetforslag herunder en huslejestigning pr. 1.1.23 på 28,21 kr. pr. m². Spørgsmål blev besvaret. Budgettet blev godkendt.

- Pkt. 5 Nyt fra hovedbestyrelsen.
Bente Nielsen aflagde beretning for hovedbestyrelsen. Beretning er vedlagt dette referat. Beretningen blev taget til efterretning.
- Pkt. 6 Behandling af indkomne forslag
- 1) Etablering af dørtelefoner - Forslaget blev vedtaget med stemmerne:
 Nej stemmer: 10
 Ja stemmer: 30
 - 2) Tilladelse til at holde 1 inde kat – Forslaget blev vedtaget med stemmerne:
 Nej stemmer: 14
 Ja stemmer: 22
 Blank: 4
- Pkt. 7 Valg af beboerrepræsentanter / afdelingsbestyrelse for 2 år
- Klaus Bilberg, Falstersgade 22 D st. tv.....modtog genvalg
Jytte Lourcing, Falstersgade 22 A, 1. th.....modtog genvalg
Jan Lourcing, Falstersgade 22 A, 1. th
- Valg af 2 suppleanter for 1 år
1. suppleant: Bjarne Lysdal Sørensen, Guldbergsgade 7 B 1.h
 2. suppleant: Lisbeth Jensen, Falstersgade 22 A st.th
- Pkt. 8 Eventuelt.
- Affaldscontainerne lugter – Lars Bertelsen oplyste af de vil blive vasket igen i efteråret.
- Et problem med gamle vaskemaskiner og lang ventetid på reparation. Lars Bertelsen tager kontakt til Electrolux.
- Dug udvendig på de nye ruder er helt normalt – et tegne på den store isoleringsevne. Duggen vil fortage sig i løbet af dagen.
- Et ønske om storskralscontainer en gang årligt – Tages med på markvandringen.
- Beplantning ødelagt i forbindelse med vinduesudskiftningen – Genetableres så snart det er muligt. Der kommer også en gennemgang sammen med beboerrepræsentanterne.

Rullerum rengøres ikke – Medtages fremover når vaskerum rengøres.

Kan der spares på belysning om natten, evt. slukkes et par timer – Lars Bertelsen gennemgå alle afdelinger for besparelsesmuligheder. Men det skal også være sikkert og trykt at færdes i afdelingen.

Godkendt den _____ 2022



Bente Nielsen
dirigent



Marianne Engelbrekt
referent

Beretning fra hovedbestyrelsen til afdelingsmøder 2022

Det har været et helt særligt år i år. Vi har fejret Boligselskabets 75 års jubilæum, og vi er noget så klar til de næste 75 år.

Nybyggeri

Nybyggeri har I af flere omgange hørt om, og siden sidst er flere af byggerierne gået fra under opførelse til indflytning, og dermed også et velkommen til mange nye beboere. Det gælder for afdelingerne i Kragelund, Gjern og Bryrup.

Varme

Vi har mange afdelinger med gasfyr og de oplever lige nu en prisstigning der siger spar to til alt hvad vi hidtil har set. Og sammen med de andre prisstigninger er manges økonomi udfordret. Men også fjernvarmen stiger. Søg kommunen om ekstra varnehjælp, du kan højst få et nej.

Huslejestigninger

Mange af vores afdelinger kommer til at opleve huslejestigning i år. Stigningerne svinger mellem 1-4%. Stigningerne skyldes forhold, som vi ikke kan påvirke: Silkeborg forsyning har meldt stigninger for varme og renovation, kommunen har meldt stigning på ejendomsskatten, regeringen kræver stigning på henlæggelser, forsikringsselskaberne har meldt stigning på præmier på 11% osv. Så det bliver et par hårde år vi ser ind i.

Flere almene boliger i Silkeborg kommune

Vi er et godt tilbud, hvor du har indflydelse på din afdeling, kan komme med forslag, og møde andre beboere.

Vi har et boligtilbud hvor der er orden på sagerne, og hvor ingen skal tjene på boligerne. Det er vigtigt at huske, i en tid hvor utroligt mange private udlejningsboliger opføres.

Derfor er det stadig vigtigt at holde Byrådet fast på nødvendigheden af kvoter til flere almene boliger.

Men vi bygger ikke kun nyt, vi har også afdelinger som renoverer og løbende forbedrer. Det er den enkelte afdeling som træffer den endelige beslutning, men det er utrolig vigtigt at vi hele tiden kan tilbyde gode og tidssvarende boliger i vores nuværende afdelinger.

BL Danmarks almene boliger

Boligselskabernes Landsforening, vores fælles forening, har fået ny formand Allan Werge, som kommer fra AL2Bolig i Aarhus.

Personalenyt

Vi har flere medarbejdere der har forladt boligselskabet – især viceværter.. Det er svært at finde nye, men forhåbentlig er vi snart oppe på det ønskede niveau igen.

Svært at få håndværkere

Driftsafdelingen melder at det har været meget svært at få håndværkere det seneste år. Mange projekter er blevet udskudt eller forsinket, fordi det nærmest har været umuligt at få folk. Og samtidig er priserne

steget gevaldigt. Det kan være irriterende at malerarbejde ikke bliver udført, men der er tryk på den branche, og de kan ikke finde folk. Måske det er ved at ændre sig, men indtil videre melder de stadig om fulde ordrebøger.

Ukrainske flygtninge

Silkeborg Boligselskab har lige som andre medvirket til at udleje boliger til de ukrainske flygtninge. En situation som jeg tror vi var mange der ikke troede vi skulle opleve, krig i Europa.

Orienteringsmøde for nyvalgte

Der afholdes orienteringsmøde for alle nyvalgte beboerrepræsentanter onsdag 26. oktober kl. 16.30-18.00 på kontoret i Vestergade. De nyvalgte får en invitation sidst på måneden.

Det var en kort orientering fra hovedbestyrelsen.