



Silkeborg, den 12. september 2023

Referat af afdelingsmøde i afdeling 64 Dallerup Kirkevej 12-26

Tirsdag den 12. september 2023 kl. 11.00 på Sorring hus.

Pia Valbak bød velkommen til mødet på vegne af beboerrepræsentanterne.

Fremmødte: 7 beboere

Fra Silkeborg Boligselskab: hovedbestyrelsesmedlem Inger Jensen og
Driftschef Lars Bertelsen

Dagsorden

- Pkt. 1 Valg af dirigent
Inger Jensen blev valgt og præsenterede de fremmødte fra Silkeborg boligselskab.
- Pkt. 2 Valg af stemmeudvalg
Inger Jensen og Lars Bertelsen blev valgt.
- Valg af referent
Lars Bertelsen blev valgt.
- Pkt. 3 Fremlæggelse af beboerrepræsentanternes / afdelingsbestyrelsens beretning for perioden siden sidste møde
Pia Valbak aflagde beretning på vegne af beboerrepræsentanterne.
Beretningen er vedlagt dette referat.
Beretningen blev taget til efterretning.
- Pkt. 4 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024
Budget og langtidsplan 2023 blev gennemgået og kommenteret.
Begge blev enstemmigt godkendt.
Der vil derfor være en huslejestigning pr. 1.1.2024 på kr. 31,87 pr. kvm.
- Pkt. 5 Nyt fra hovedbestyrelsen
Inger Jensen aflagde beretning på vegne af hovedbestyrelsen. Beretningen blev taget til efterretning.

Pkt. 6 Behandling af indkomne forslag.

Tilføjelse til vedligeholdelsesreglementet
Vedtaget med alle 7 stemmer

Pkt. 7 Valg af beboerrepræsentanter/afdelingsbestyrelse for 2 år.
Pia Valbak og Klaus Neubert Møller blev valgt for 2 år

Derudover er der følgende beboerrepræsentanter:

Pia Valbak

Klaus Neubert Møller

Tommy Bay Smidt

Valg af suppleanter for 1 år.

Inger Markociejski blev genvalgt for 1 år

Pkt. 8 Eventuelt.

I Beboerrepræsentanternes beretning om ikke helt optimalt forløb ved syn,
kan det oplyses vedrørende køleskab at det var i orden

Udskiftning af gasfyr tages løbene.

Puds skaller af. Rykker muren og oplyses det laves d. 25 september

Der er afsat et beløb i 2024 for at se på bygningsfejlen vedrørende isolering af
hjørne stolpe

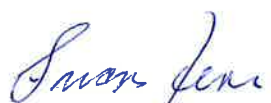
Opsætning af robotklipper tages i samarbejde med beboeren i nr 26 til
efteråret 2024

Udskiftning af postkasser er sat på Langtidsplanen i 2028

Gulv buller ved nr. 12 Driften ser på det

Referatet ønskes uddelt til nummer 12, 16, 20

Godkendt den


Inger Jensen, dirigent


Lars Bertelsen, referent

Årsberetning vedrørende beboerne Dallerup Kirkevej 12 – 26, 8641 Sorring primo sept. 2023

Hanne Urup nr. 12, suppleant
Tommy Bay Smidt nr. 14, afdelingsbestyrelse
Inger Markociejski nr. 16, afdelingsbestyrelse
Lars Holm nr. 18
Aase Laursen nr. 20
Klaus Neubert Møller nr. 22,
Pia Valbak Schmidt nr. 24, afdelingsbestyrelse
Ruth Kaspersen nr. 26



**Beboerrepræsentanternes beretning
september 2022 – september 2023**

Generelt:

Siden september 2022 er to beboere fraflyttet og to nye beboere indflyttet i hhv nr. 20 og 22.

Vi kan gentage fra 2022 at sommeren virkelig igen har været "med os" i år. Atter op til nogen og tredive grader i stuerne må siges at være rigeligt. Boligerne er meget varme om sommeren og kolde tilsvarende om vinteren.

Grønne områder:

Samme sang som tidligere år 😊

Som hovedregel har de grønne områder været vedligeholdt, men det undrer os dog alligevel at der somme tider kan forløbe mange dage hvor græsset er uklippet. Især i starten af sæsonen.

Det pynter meget når hækkene klippes.

**Opfølgning af Markvandring først i marts måned 2023 er ikke afsluttet.
Referatet fra markvandring foretaget den 8 marts 2023**

Til stede var: Tommy Bay Smidt, Pia Valbak Schmidt, Elin Rasmussen

Fra Silkeborg Boligselskab: Lars Bertelsen

Pkt. Aftale Ansvar

- | | |
|--|-------|
| 1 Lille styk tagrende ved nr. 24 stadigvæk utæt. | S |
| 2 Bygningsfejl indv. I boligerne ved hjørnet ved terrassedøren ses på.
Evt. lave et forsøg med isolering. Ej udført | LGBCA |
| 3 Puds skaller af, ved gavl nr 24. Murer bestilles 1021671. Ej udført | LGB |
| 4 Hegn på terrassen fjernes nu på havesiden. Er udført | S |
| 5 Udskiftning af postkasser rykkes på LP 2028 | CA |
| 6 Tilbud på vask af udhæng tages Er der økonomi laves det. Ej udført | LGB |
| 7 Ruten for Robot græsklipper ved terrassen hos Ruth aftales med Ruth.
Man afventer at hæk gror op. | A |
| 8 Varmestyringssystemer udskiftes. Er foretaget. | LGB |

AFDELINGSBESTYRELSEN Dallerup Kirkevej 12 – 26, 8641 Sorring
Afdeling 64 Silkeborg Boligselskab

S : Servicetekniker John J.

A : Anlægstekniker Kennet

REP : Beboerrepræsentant

TØ : Tømrer

MA : Maler

MU : Murer

LGB : Lars Bertelsen Kontaktperson i afdeling: Referent: Lars Bertelsen

Som anført i 2022 må vi kigge lidt endnu på de mørke områder under udhængene. Der er planlagt afrensning og maling af udhæng i 2025.

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

Afdelingsbestyrelsen:

Det fremsendte forslag til budget for næste år indeholder en huslejestigning på 3,36% - der gælder fra 1. januar 2024.

Afdelingsrepræsentanterne har indsendt forskellige forslag til besparelser men disse har ikke kunnet accepteres.

Diverse:

Det har ikke været helt optimalt forløb ved syn og indflytning. F. eks er der ikke opsat et nyt køleskab som lovet i nr. 22. Indflytningen var i juni måned.

Som tidligere år: Det ville være rart at kende en plan for udskiftningen af gasfyrene, vi vil igen forespørge SB ved vores årlige møde.

Der er mange nybyggerier i gang i SB. Vi vil appellere til at der ikke slækkes på vedligehold og opfølgning i eksisterende afdelinger.

Der er i forhold til markvandringen flere opgaver der ikke er løst, som anført ovenfor det vil vi fortsat være opmærksom på.

Vi vil fastholde forudsætningen for seniorboliger, at man skal være 50+ og ikke have hjemmeboende børn.

Tommy Bay Smidt, Pia Valbak Schmidt, Inger Markociejski -
beboerrepræsentanter.

Beretning fra hovedbestyrelsen til afdelingsmøder 2023

Det har været et hektisk år vi har haft siden sidste års afdelingsmøder i september. I oktober fik vi besked om, at den tidligere formand Bente Nielsen skulle rejse til Sjælland, så vi skulle have valgt en ny formand. Og i februar kom beskeden om at vores tidligere direktør René Skau ville til Århus, så der skulle findes en ny direktør.

Begge dele gjorde, at vi fik lidt mere at se til i hovedbestyrelsen. Alt blev heldigvis løst, så i dag er den tidligere næstformand Herdis Pedersen blevet formand, og vi fik ansat vores nye direktør her den 1. august.

Lidt om vores nye direktør

Christian Højholt hedder vores nye direktør, han kan ikke være med til alle afdelingsmøderne her i september, men han deltager i alle dem han har mulighed for. Han tager også på rundtur rundt i alle vores afdelinger, så hvis han ikke har været i jeres afdeling endnu, så er han på vej.

Christian kommer fra en stilling som direktør i et mindre boligselskab i Hadsten og har tidligere været boligsocial leder i Horsens. Så han kender branchen indefra, og vi er sikre på, at vi har fundet en god erstatning for René.

Så tag rigtig godt imod ham.

Lidt om nybyggerierne

Siden afdelingsmøderne sidste år, har vi fået flere nye afdelinger. De 15 boliger i Sejling blev taget i brug i november og de 10 boliger i Bryrup i januar i år, og i april blev det Voel hvor 10 ny familier flyttede ind, og i maj var det 18 nye familier i Sorring. De næste boliger bliver de kommende 12 boliger i Grauballe, det er den samme entreprenør som har bygget husene i Sorring som skal opføre dem for os. Så det tegner godt.

Og snart skal vi have udbudt opgaven med at opføre den næste 10 boliger i Kragelund.

Og sådan fik vi i løbet af et par år 100 nye boliger. Det er vigtigt for et boligselskab at vi bliver ved med at vokse, så vi kan holde udgifterne til administration i ro.

Vi har også bedt kommunen om kvoter til flere nye boliger i de kommende år, men det er endnu ikke besluttet hvor mange vi får.

Lidt om de eksisterende afdelinger

I hovedbestyrelsen er vi meget optaget af, at vi ikke glemmer de eksisterende afdelinger. Der er meget der skal laves. Vi skal sørge for at renovere løbende. Som I ved er det jo Jer ude i afdelingerne der skal træffe beslutning om ændringer og renoveringer. Og det har mange gjort.

Hver gang betyder det jo en huslejestigning, men det har beboerne vedtaget og det pynter gevaldigt på boligerne, og betyder selvfølgelig også noget for energiforbruget.

Der er sket meget mere, men jeg ville gøre det kort i år.
Tak for ordet.