

Afdelingsmøde

Afdeling 11 – Wilh. Jensensvej, Højdevej

Tidspunkt: Torsdag den 12. september 2024 kl. 18.30 – 20.30

Sted: Smedevej 28

Tilstede fra boligforeningen: Anders Kjær (Direktør)
Lisbeth Pind (Driftschef)
Mikkel Poulsen (Ejendomsinspektør)
Kim Vilsted (Organisationsbestyrelsen)
Egon Christensen (Organisationsbestyrelsen)

Øvrige eksterne deltager Michael Friis Nielsen (BDO)
Bjørn Frederiksen (Brix & Kamp)

Antal fremmødte beboere: 11 Beboer (9 Lejemål)

1. Valg af dirigent

Lisbeth Pind blev valgt som dirigent

2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde, samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år, og orientering om årsregnskabet for det afsluttende regnskabsår.

Didde Lykke Hansen fremlagde beretning og overdrogede ordet til BDO og Brix & Kamp for nærmere helhedsplan.

Der blev stillet følgende spørgsmål til BDO samt Brix og Kamp:

Hvor lang tid forventer man sagsbehandlingstiden er for skema A hos kommunen? Michael Friis Nielsen svarede at det er meget individuelt fra kommune til kommune, samt at det kan være afgørende om det skal i byrådet eller kun økonomiafdelingen.

Påvirker det landsbyggefondens bedømmelse at bygningerne ikke er blevet vedligeholdt? Michael Friis Nielsen svarede at man har et vedligeholdelsesmæssigt efterslæb for at holde huslejen lav. Det betyder meget, at man har skiftet tag, lavet skimmelreoveringer og andre forsøg på at løse problematikker. Så ja det har indflydelse.

Renovering af badeværelser er det så råderet eller med i puljen. Michael Friis Nielsen svarede at man som udgangspunkt ikke får støtte til badeværelser, men der kan være nogle fordele ved at lave det samtidigt. Man kan være heldig at en del af badeværelset bliver skiftet fordi det er nødvendigt for projektets gennemførelse, men afdelingen eller lejer skal så selv finansiere resten.

Man går primært til landsbyggefonden med billeder og hvad så med vand og den slags? Bjørn Frederiksen svarede at Landsbyggefonden får rapporten og så kan det være at de gerne vil have nogle opfølgende undersøgelser.

Kan det virkelig betale sig at bruge så mange penge på at renovere? Michael Friis Nielsen svarede at førhen var det ikke muligt at bygge nyt, da det er opført som støttet byggeri. Der har været nogle enkelte tilfælde, hvor Landsbyggefonden er gået med til at bygge nyt, men generelt så kan landsbyggefonden ikke støtte nybyggeri. Derfor kan man som udgangspunkt kun renovere. I nogle tilfælde kan man ende med at nedrenovere hvor man for eksempel river ned til den eksisterende sokkel og bygger op på nyt derfra, men det er efter rådgivers vurdering ikke realistisk at landsbyggefonden vil gå med til her. Reelt set ved man først hvad de vil gå med til når landsbyggefonden har været ude og besigtige afdelingen.

Har I været ude for at landsbyggefonden har sagt nej. Michael Friis Nielsen svarede at de ikke har oplevet et nej, men det er kun et spørgsmål om hvor meget støtte man kan få.

Hvad gør man hvis der er indvendige døre mv. der tager skade som følge af renoveringen. Michael Friis Nielsen svarede at landsbyggefonden dækker over følgeskader, så som udgangspunkt hvis dørene kan omfatte en følgeskade, så er de dækket og hvis ikke så må man selv løse det i afdelingen.

Hvad med de huller der er lavet i forbindelse med prøvetagningen - bliver de udbedret? Michael Friis Nielsen svarede at i foråret 2025 kommer landsbyggefonden og derefter kan man begynde at lappe igen. Hvis man ikke kan leve med, at vente med at få det lappet må man tage kontakt til boligforeningen.

Der blev stillet følgende spørgsmål til beretning

En lejer forespurgte hvorfor boligforeningen vil registrere hvad folk har installeret i deres lejemål? Driftschefen svarede at lovgivningsmæssigt har man ret som lejer til at installere ting man skal bare ansøge om det, da det er ændringer i forhold til hvad der hørte til boligen ved indflytning. Didde Lykke Hansen informerede at Boligorganisationernes Landsforening skriver, at hvis der laves en installation som medfører en skade, så skal lejer hæfte for denne og ikke boligforeningen. Derfor skal der være søgt om denne installation, så det kan sikres at arbejdet er udført korrekt.

Anders Kjær fremlagde budget og regnskab.

Budgettet blev godkendt.

3. Behandling af evt. indkomne forslag

Forslag 1.

Organisationsbestyrelsen foreslår at afdelingen får sin egen husorden. Det er afdelingens beboere i fællesskab der på afdelingsmødet beslutter, hvad der skal stå i husordenen. Hvis du synes, at husordenens regler skal ændres, kan du derfor fremsætte et ændringsforslag til afdelingsmødet. Den nye husorden er vedhæftet denne besked. Du kan også finde den nye husorden på vores hjemmeside hobroboligforening.dk under – Find din afdeling – Materiale til afdelingsmødet.

Antal stemmer (2 stemmer pr. lejemål):

For: 18

Imod: 0

Forslaget blev vedtaget

Man har altid mulighed for at komme med ændringsforslag til næste afdelingsmøde til husordenen. Det må man altid.

En lejer bemærkede at hvis vi stemmer ja til denne, så er vi underlagt denne for et år. Noget er faktisk forkert, og noget er skræmmende.

Små hunde der gør konstant, er meget generende.

Hvem skal sikre at retningslinier bliver overholdt? Driftschefen svarede at Boligforeningen ikke er politibetjente, så hvis man ser noget der strider mod husordenen, må man sende en klage ind.

Afdelingsbestyrelsen vil foreslå at man godkender husordenen, så man kan få lov til at arbejde videre med den.

4. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter. (såfremt afdelingen ikke vælger en afdelingsbestyrelse, kan den lade sig repræsentere ved sidestillet beboerrepræsentation).

Didde Lykke Hansen blev genvalgt som afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år.

Afdelingsbestyrelsesmedlemmerne er derfor:

Didde Lykke Hansen (2 år)

Henrik Overby (1 år)

Steffen Ladefoged Andersen (1 år)

Suppleant: Caroline Thisted blev valgt som 1. suppleant
Charlotte Veng blev valgt som 2. suppleant

5. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer).

Didde Lykke Hansen blev genvalgt som repræsentantskabsmedlem for 2 år.

Repræsentantskabsmedlemmerne er derfor:

Didde Lykke Hansen (2 år)

Henrik Overby (1 år)

Steffen Ladefoged Andersen (1 år)

6. Eventuelt

En lejer spurgte til klage politikken i forhold til hvad det koster for afdelingen. Anders Kjær svarede at der var forskel på hvilken type klage i forhold til takstbladet. Tager man udgangspunkt i overtrædelse af husordenen så koster det følgende:

Klage nr. 1, betales af afdelingen og koster 1.000 kr.

Klage nr. 2, betales af afdelingen og koster 3.000 kr.

Klage nr. 3, betales af afdelingen og koster 4.000 kr.

Referent:

Mikkel Poulsen
19.09.2024

Dirigent:

Lisbeth Pind