

Til samtlige beboere i
Afdeling 2, Bo i Lemvig

Referat af ordinær afdelingsmøde

Lemvig, den 29. september 2021

Bo i Lemvig har afholdt ordinær afdelingsmøde for afdeling 2, tirsdag den 21. september 2021 på Lemvig Gymnasium.

Deltagere:

- Beboere: 25 husstande deltog (50 stemmer)
- Bestyrelsen: Anne Grethe Christensen, Jan Povlsgaard, Ole Rømer og Kirsten Madsen
- Fra administrationen: Bente Nielsen, Tinna Uhre, Frank Drejer, Cristiano Zuccarello og Tina Pinholt (referent)
- Ejendomsfunktionærer: Bo Borg, Ole Agger, Michael Kallesøe, Jack Rud Jensen og Erling Raundahl

Dagsorden:

Anne Grethe Christensen bød velkommen

1. punkt - Valg af dirigent:

Knud Fisker blev valgt og konstaterede, at mødet var indkaldt rettidigt

2. punkt - Bestyrelsens beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde samt godkendelse af driftsbudget for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022:

Formand Anne Grethe Christensen havde fremlagt beretningen på generalforsamlingen, hvorfor beretningen er vedlagt referatet fra generalforsamlingen, hvor beretningen blev godkendt uden bemærkninger.

Budget for 2022:

Tina Pinholt gennemgik budgettet for 2022. Der blev spurgt til besparelsen på gildesalen, da udgifterne til fællesfaciliteterne falder væsentligt.

Budgettet blev godkendt med en huslejestigning på 2,26% pr. 01.01.2022.

3.punkt - Indkomne forslag:

Der var to indkomne forslag omkring opsætning af ladestandere til el-/hybridbiler, hvor det første forslag gik på hele afdelingen og det andet forslag gik på Frejasvej 156-202.

Der var en livlig dialog omkring mulighederne og bestyrelsen oplyste, at de ville arbejde videre med mulighederne. Der vil blive nedsat en arbejdsgruppe, som gerne modtager mails med input til brug for det videre forløb i afdelingen.

Det blev besluttet, at forslaget om opsætning af 1-2 ladestandere på Frejasvej 156-202 skal til urafstemning blandt de berørte beboere.

4. punkt - Valg af afdelingsbestyrelse og suppleanter, eller beboerråd.

Der blev ikke valgt en afdelingsbestyrelse eller beboerråd.

5. punkt - eventuelt:

Der blev forespurgt på mulighed for trappevask i de opgange, hvor der ikke er trappevask i dag og ligeledes intervallet på den nuværende trappevask, da denne pt. er mangelfuld.

Under COVID-19 blev der stemt om reovering af badeværelserne på Frejasvej, der blev gives udtryk for, at afstemningen var på et tyndt grundlag, da afstemningen blev nedstemt. Administrationen orienterede om, at oplæg til brug for afstemning om påtænkte reoveringer ikke kan ske ud fra specifikke tegningsmateriale m.m., da dette er forbundet med omkostninger for afdelingen.

Postkasserne på Romvej er utætte og de ruster – viceværterne kigger på det.

Der blev forespurgt på opsigelsesfrist ved dødsfald, opsigelsesfristen er i henhold til lejekontrakten 3 måneder til den 1. Administrationen har dog pligt til at forsøge genudlejning af boligen, så snart at det er muligt.

Der blev udtrykt bekymret og stor utilfreds med reoveringen på Jevnakervej, håndværkerne spiller højt musik og rydder ikke op efter sig samt arbejdet begynder tit kl. 5 om morgenen. Vi gør i administrationen, alt hvad vi kan for, at håndværkerne bliver mindet om, at der skal tages hensyn til beboerne. Reoveringen skulle have været færdig til sommer, men entreprenøren har været udfordret på medarbejdere og de store mængder vand, der er kommet. Arkitekten påtaler ugentlig overfor entreprenøren, at de skal stramme op.

I forbindelse med reoveringen har der været skader på lejlighederne på grund af manglende afdækning ved regnvejret og håndværksmæssige skader ved kvistene. Det er anmeldt til forsikrings-selskabet og vil ikke påvirke lejerne.

Det er beklageligt, at projektet fortsat ikke er færdigt, vi krydser fingre for, at de bliver færdige inde jul. Administrationen gør, hvad vi kan for at løse udfordringerne.

Der blev orienteret om procedurerne ved klagesager – vedlagt.

Der blev orienteret om reglerne for husdyrhold - vedlagt

Knud Fisker takkede for god ro og orden til afdelingsmødet.


Referent
Tina Pinholt


Dirigent
Knud Fisker

Formandens beretning

Så kom Covid 19 endelig så meget under kontrol at de fleste restriktioner er ophævet, og vi kan mødes igen på helt normalt vis, hvor er det dejligt.

Skovbygårdvej/Klinkby:

Ny belægning omkring postkasserne er næsten færdig, ny beplantning ved helleanlæg

Haretoften:

Ny beplantning ved helleanlæg og reparation af rykninger.

Fabjergvej:

Ny beplantning ved indkørsel

Jevnakervej:

Renoveringen af kviste/tage er godt i gang. Desværre er der en del, der har fået vandskader, og en del på 2. sal hvor kviste er savet igennem udefra af nedbryder det beklager vi meget og vi gør alt hvad vi kan for at undgå at det sker igen. Beskåret læbælte og efterplantet ved tidligere skur.

Vi har haft planer og udskiftning af døre, vinduer og flisebelægning i flere boligområder, men på grund af store prisstigninger på materialer og håndværkerne har meget travlt er det udsat til 2022-2023.

Fiber:

Altibox vil levere fiber til beboelser i oplandet og en del i Lemvig by. One fiber har også fået vores tilladelse men de vil først og fremmest levere til de afsnit hvor

Altibox ikke er endnu. Dette har vi valgt at acceptere for at fremtids sikre boligerne. Det har ikke nogen omkostninger for boligforeningen.

Den boligsociale helhedsplan har iværksat udflugter samt rigtigt mange gratis aktiviteter til den voksne gruppe, både i projektets område, men også for hele boligforening.

Vi er desværre i den situation at vores forretningsfører er alvorligt syg og sygemeldt foreløbigt indtil januar. Vi ønsker Linda god bedring. Vi har heldigvis et meget dygtigt personale som står sammen og hjælper hinanden med at få det hele fungerer og opgaverne bliver løst, så Linda kan få ro til at blive rask, det sætter vi i bestyrelsen stor pris på.

Tak til bestyrelsen for et godt samarbejde

Tak til Ulfborg-Vemb boligforening for et godt samarbejde.

En stor tak til administrationen, viceværterne og den boligsociale helhedsplan for jeres store arbejdsindsats

Sidst men ikke mindst en stor tak til alle vores beboer.

POLITIK FOR BEHANDLING AF KLAGE SAGER

Politik for behandling af klager

Som udlejer er vi ansvarlige for, at der hersker god ro og orden på afdelingens område. Du er, som lejer, ansvarlig for din, din husstands samt dine gæsters adfærd på afdelingens område.

Skriftlighed

Af bevishensyn modtager vi kun skriftlige klager. Klagen skal indeholde tydeligt navn og adresse på de involverede parter.

Konkret indhold

En klage skal altid være konkret.

Klagens indhold afhænger af forholds natur.

Hvis tvisten vedrører støj vil vi råde dig til at føre en "logbog". I "logbogen" kan du notere datoer, støjperioder samt en kortfattet beskrivelse af støjen. Du skal samle et par "støjdatoer" før klagen afleveres.

Hvis sagen vedrører en kriminel handling som ex. vold eller alvorlige trusler m.v., skal du som offer selv anmelde sagen til politiet. Du kan efterfølgende sende en konkret klage vedlagt kopi af din kvittering fra politiet. Hvis du er besiddelse af straffedommen, vil vi meget have en kopi tilsendt.

Underskrifter

Klager skal som udgangspunkt være underskrevet af mindst 2 af hinanden uafhængige lejere.

Hvordan kan du aflevere din klage?

Klagen kan enten sendes via mail eller via almindelig post. Du kan også vælge at aflevere din klage personligt hos Bo i Lemvig.

Hvordan behandler vi klager?

Adfærdsklager indeholder fortrolige personoplysninger. På den baggrund skal vi overholde reglerne vedrørende behandling af persondata. De medarbejdere, der håndterer din klage har underskrevet en fortrolighedserklæring.

Efter modtagelsen vil din klage blive scannet ind og sendt til den ansvarlige medarbejder. I vores politik vedrørende modtagelse og opbevaring af fortrolige dokumenter har vi beskrevet, hvordan dokumenter med fortroligt indhold skal behandles.

Derefter vil klagens indhold blive vurderet af den ansvarlige medarbejder. Vedkommende vil måske kontakte dig for at få udbybet uafklarede forhold i forbindelse med klagen. Hvis indholdet anses som bevist, vil forholdene efter en konkret vurdering blive påtalt skriftligt efter gældende regler. Du vil modtage en kvittering med orientering om sagens forløb i forbindelse med vores afslutning af sagsbehandlingen.

Klage samt advarsel vil blive opbevaret i lejermappen hos den lejer, der har udvist den påtalte adfærd. Vi opbevarer dokumenterne af bevis hensyn. Som udgangspunkt vil vi opbevare dokumenterne indtil lejermappen slettes jf. vores politik om opbevaring og sletning af fortrolige dokumenter.

Hvis forholdet ikke kan påtales, vil klagen blive returneret til dig med orientering om grundlaget for vores afvisning samt en klagevejledning.

Hvis problemet genopstår

Desværre løses konflikterne ikke altid ved, at vi påtaler forholdene.

Hvis problemet genopstår er du desværre henvist til at udarbejde en ny konkret klage.

Alt efter forholdets grovhed samt tidsspændet siden første advarsel, kan vi vælge enten at påtale forholdet skriftligt, indbringe sagen for beboerklagenævnet eller i de helt grove sager at opsige lejeforholdet.

En sag bliver ikke indbragt for beboerklagenævnet uden de berørte naboers forudgående samtykke.

Anonymitet

Som oplyst modtager vi, af hensyn til sagernes oplysning, ikke anonyme klager.

Så længe vi behandler en sag internt, oplyser vi ikke hvem der har klaget. Hvis en sag skal føres videre i beboerklagenævn eller i retssystemet, skal samtlige dokumenter udleveres til den lejer, der er klaget over.

Retningslinjer ved pasning af andres husdyr

Ved besøg med husdyr, der medfører husdyrets ophold i lejemålet uden ejermanden, skal der i hvert enkelt tilfælde ske anmeldelse til kontoret. Der vil herefter blive foretaget en konkret vurdering i hvert tilfælde. Opholdet kan maksimalt strække sig over 14 dage pr. kalenderår. Lejeren skal oplyse i hvilken periode opholdet ønskes.

Der skal endvidere gøres opmærksom på, at dyrets ejermand har:

- Ansvar for naboerne, der ikke er tjent med et larmende og lugtende husdyr, der forstyrrer deres dagligdag.
- Ansvar for de skader, dyret forvolder af den ene eller anden grund.
- Ansvar for, at hunden altid er holdt i snor på Boligforeningens område og færdsel i øvrigt sker i henhold til lovkrav mv.

I disse afdelinger må man have husdyr, når man har en gyldig husdyrserklæring.

Afd. 1.

Teglgårdsvej

Vesterled

Sundsdahtsvej , Ramme

Tangsøgade 86 A-F, Bøvling

Afd. 2

Frejasvej

Skovparken, Lomborg

Skovbygårdvej, Klinkby