

Referat af ordinært afdelingsmøde i Afdeling 1 tirsdag den 25. september 2018 i Lemvig Idræts - og Kulturcenter.

Deltagere:

Beboere: 29 husstande deltog (58 stemmer)

Bestyrelsen: Anne Grethe Christensen, Per Ravnsbæk, Bitten Kobberholm
Ole Rømer, Lone E. Andersen (referent)

Fra administrationen: Bente Nielsen, Frank Drejer, Søren Christensen,

Ejendomsfunktionærer: Knud Erik Madsen, Erling Raundahl

Desuden deltager: Kurt Degnbol grundet Linda Greens fravær.

Dagsorden:

Punkt 1 - Valg af dirigent: Kurt Degnbol blev valgt

Punkt 2 - Bestyrelsens beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde samt godkendelse af driftsbudget for perioden 01.01.2019 - 31.12.2019

Formand Anne Grethe Christensen fremlagde beretning. Denne er vedlagt dette referat.
Der var ingen bemærkninger til beretningen.
Beretningen blev herefter godkendt

Budget for 2019:

Kurt Degnbol gennemgår budgettet for 2019. Der var ingen spørgsmål hertil.
Budgettet blev godkendt med en huslejestigning på 2 % pr. 01.01.2019

Punkt 3 - Indkomne forslag:

Der var ingen indkomne forslag.

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

Kurt Degnbol opfordrer kraftigt til at vælge en afdelingsbestyrelse, da disse personer er beboernes bindeled til hovedbestyrelsen. En afdelingsbestyrelse er herved med til at styrke beboerdemokratiet.

Da der ikke var tilslutning til at vælge en afdelingsbestyrelse, blev der i stedet valgt et beboerråd, som er tiltænkt at lave sociale arrangementer i afdelingen.

**Inga Josefsen, Frederiksgade 3
Bodil Pedersen, Jens Søndergårdsvej**

Jan Jørgensen, Frederiksgade 33

De nyvalgte vil snarest blive indkaldt til et møde på kontoret.

Punkt 5 - Eventuelt:

Jens Søndergårdsvej –

Spørgsmål: Carportene mellem nr. 9-13 bliver ofte spærret af parkerede biler.

Lejer har påtalt det overfor ejerne af bilerne uden held.

Frank Drejer vil forsøge at hjælpe.

Indvandrere: En beboer fortæller at der er kommet mange indvandrere familier, som har mange børn, Og at det ofte er dejligt med børn og liv, men mange børn giver også uro.

Hun ser det som problematisk at de ikke bliver blandet med danske familier med børn. Det vil fremme deres integration. Kan der tages hensyn til det ved udlejningen?

Frank Drejer forklarer, at Bo I Lemvig lejer ud til dem der er interesseret, og der er ingen regler for hvor stor en del af beboerne der må være indvandrere.

Desuden er der et problem med at børnene tisser i bunden af trappeopgangen, og at elevatoren bruges som toilet. Viceværterne arbejder på sagen.

Kurt Degnbol fortæller om renoveringsplanerne på Jens Søndergårdsvej. Finansieringsplanen er næsten klar.

Renoveringen skal foregå i etaper og administrationen er så småt i gang med planlægning af genhusningen. Så vidt muligt bliver beboerne genhuset i området.

Jens Søndergårdsvej 27 skal ikke renoveres

Renoveringen omfatter køkken, bad, facade.

Spørgsmål: Hvordan får vi indvandrere med til vores møder.

Søren Christensen fortæller, at en del af projektet med den sociale helhedsplan er også at lære indvandrere, gennem en tolk, hvordan det fungerer i Bo I Lemvig og i samfundet. Det tager tid, men om et par år tror vi de kommer til møder.

Spørgsmål: Hvad er det friskolen skal bruges til.

1/3 af huset til administration

1/3 til viceværter

1/3 til bolig- socialt projekt, - et åbent sted hvor folk kan mødes til arrangementer, læse avis, hygge sig med kaffe.

En beboer påpeger igen, at mågerne ikke må fodres.

Teglgårdsvej/Fjordvænget

Spørgsmål: Kan træerne ned mod fjorden trimmes, de tager udsigten.

Hvis Fjordvænget vil have fældet træer og de ikke selv er i stand til det, vil vi være behjælpelig med dette.

Der var ros til viceværterne og Kurt Degnbol roser de tiltag han ser i Bo I Lemvig.

Referent

Lone Andersen

AFDELINGSMØDE Bo I Lemvig, afd. 1 - 25-9-2018.

De sidste mange måneder har vi kunnet mærke en positiv udvikling i vores område med hensyn til udlejning af boliger.

Vi kan mærke interessen på vores lejligheder fra flere sider:

- *Ved at folk kommer ind på kontoret*
- *Ved at folk holder øje med vores hjemmeside*
- *Vi kan se at der er blevet en større venteliste på nogle af vores boliger*
- *Ligesom der åbenbart bliver solgt flere huse i Lemvig og omegn*

Generelt kan vi se en positiv udvikling og stemning i de mindre byer, det er positivt og tiltrængt, samtidig giver det optimisme for fremtiden, hvor ellers de mindre bysamfund kan været hårdt pressede.

Som en mindre boligforening satser vi på en god service for vores beboere, ligesom vi vil arbejde på at vores boliger renoveres/vedligeholdes og dette efter vores vedligeholdelsesplan.

Med hensyn til service:

Har vi valgt at vores viceværter fremover får et hvis antal boliger som ansvarsområde, hvilket gør at den enkelte vicevært:

- *Vil være mere synlig i de enkelte områder*
- *Vil få større ejerskab til det boligområde han er ansvarlig for*
- *Ligesom beboerne vil få en større tryghed ved at vide, hvem der er ansvarlig for netop deres afdeling*

Opdelingen er så småt påbegyndt, men vil dog først blive endelig effektueret når vores nye administrationsbygning er færdig, i den forbindelse vil der blive udsendt information om:

- *Kontortider*
- *Telefontider*

Renovering/vedligeholdelse:

Vi er godt i gang med at efterleve de opgaver der er på vedligeholdelsesplanen for afdelingen, jeg vil ikke stå og nævne alt hvad vi laver/udfører, men af større opgaver kan bl.a. nævnes:

Bøvlingbjerg:

- *Tangsøgade 80 – 82 – her er alt udvendigt malerarbejde blevet udført*
- *Tangsøgade 86A – F – her er alt udvendigt malerarbejde blevet udført*
- *Tangsøgade 86 A – 86 F her er også blevet lavet en større renovering med nye vedligeholdelsesfrie carporte og flisebelægning.*

Beboerne ønsker dog fortsat at der også skal opsættes skur til brug for de enkelte beboere, dette projekt har vi endnu ikke udført, bl.a. fordi vi også er nødsaget til at kigge på vores huslejepriser.

Vesterled:

Nedrivning af Vesterled blev påbegyndt for ca. 1 måned siden og forventes at færdig i god tid inden jul.

Jens Søndergårdsvej:

Landsbyggefonden har netop fremsendt en finansieringsskitse for Den fysiske helhedsplan på Jens Søndergårdsvej, hvilket er rigtig godt nyt og som betyder at vi kan komme videre med projektet. Projektet er afsat til omkring 78 millioner, hvoraf det forventes at afdelingen selv skal finansiere omkring 18 – 20 millioner, som bl.a. gøres med midler, der er afsat på vedligeholdelsesplanen til renoveringen.

Det næste der nu skal ske, er at projektet skal fremlægges og godkendes af:

- *Hovedbestyrelsen og*
- *Lemvig Kommune*

Hvorefter projektet vil blive fremlagt for beboerne på Jens Søndergårdsvej.

Vi forventer at beboerne på Jens Søndergårdsvej vil blive indkaldt til et orienteringsmøde i løbet af januar/februar måned 2019.

Industrivej 25:

Vores nye bygning på Industrivej 25, som skal huse både:

- *Administrationen*
- *Viceværterne*
- *Den social helhedsplan*

Her er renoveringen nu godt i gang, der skal lyde en stor tak til viceværterne, inspektøren og den boligsociale medarbejder for et flot stykke arbejde, de har i fællesskab brækket ned og gjort klar til håndværkerne, for at spare på pengene.

Vi forventer at kunne indtage den nye bygning senest med udgangen af januar måned 2019, og jeg vil godt allerede nu love, at der vil blive afholdt åbent hus, så alle får mulighed for at se, hele bygningen.

Den sociale helhedsplan:

Søren er rigtig godt i gang med selve den store ansøgning for den endelige sociale helhedsplan, og dette er i et fantastisk samarbejde med Lemvig Kommune. Vi glæder os til, at selve den sociale helhedsplan kommer i gang med rigtig mange spændende tiltag i Vestbyen.

Hvert år holder bestyrelse og administration budgetmøde, hvor forslag til budget bliver gennemgået og drøftet, heldigvis kan vi se, at vi har en fornuftig økonomi og kan modstå de udfordringer der måtte komme, men det er vigtigt at vi både holder vores huslejer nede på et fornuftigt niveau, men også sørger for at vi ikke kommer bagud med vores økonomi, vi har i bestyrelsen godkendt en 2 procent stigning.

Vores økonomi vurderes solid og sund. Det er vigtigt at vi ikke har en spare bank, selvfølgelig skal der være en opsparing til kommende

vedligeholdelse/renovering, men det er vigtigt at pengene kommer ud at arbejde for at holde vores boliger og områder i orden.

Tak til Ulfborg-Vemb Boligforening for et godt samarbejde.

Tak til bestyrelsen for et altid hyggeligt og frugtbart samarbejde.

Tak til beboerrådene for de spændende tiltag der har haft gang i.

Tak til vores personale for deres altid positive og engageret arbejde for Bo I Lemvig

Sidst men ikke mindst tak til alle vores beboere i boligforeningen.