

Referat af ordinært afdelingsmøde i Afdeling 2, tirsdag den 25. september 2018 i Lemvig Idræts - og Kulturcenter.

Deltagere:

- Beboere: 44 husstande deltog (88 stemmer)
- Bestyrelsen: Anne Grethe Christensen, Per Ravnsbæk, Ole Rømer, Lone E. Andersen (referent)
- Fra administrationen: Bente Nielsen, Frank Drejer, Søren Christensen,
- Ejendomsfunktionærer: 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.

Spørgsmål: hvorfor skal der betales til dispositionsfonden igen.

Kurt Degnbol: fordi saldoen er kommet under den lovpligtige minimums grænse, så skal der indbetales.

Budgettet blev godkendt, og der er ingen huslejestigning pr. 1.1. 2019.

Punkt 3 - indkomne forslag

Der er ingen forslag indkommet

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

Ingen beboere meldte sig, hverken til afdelingsbestyrelse eller beboerråd.

Punkt 5 – Eventuelt

Jevnakervej: En beboer fortæller om frustrationer i forbindelse med køkkenreovering. Viceværter har lyttet og været behjælpelig med at få rettet manglerne. Det drejer sig bl.a. om manglende rengøring efter håndværkerne og en del andet dårligt udført arbejde.

Der var syn i uge 33, og mange godkendte køkkenrenoveringen med mangler, for at få det afsluttet.
Frank Drejer: Det er korrekt der har været store problemer med køkkenrenoveringen, særligt i de 3 første opgange. Det er gået bedre med de sidste.

Spørgsmål: Hvornår kommer de nye læhegn.

Frank Drejer: De er på vej, er sendt ud i licitation nu

Romvej:

Spørgsmål: Elevatoren er meget ustabil, kan Bo I Lemvig ikke lave regres over for leverandøren, så vi kan få en ny?

Frank Drejer: ja den er ustabil, men vi kan ikke lave regres. Arkitekten bliver orienteret hver gang og han skal tage sig af det. Bo I Lemvig har lavet en serviceaftale som gælder de næste 5 år.

Spørgsmål: Har man købt for billig en elevator.?

Frank Drejer - når det er sendt i licitation skal vi tage den billigste.

Spørgsmål: Hvad så når de 5 år er gået, er det så beboerne der får regningen.

Kurt Degnbol: hvis det bliver en helt ny anlægsudgift, er det beboerne der skal betale.

Spørgsmål: Er det dette samme firma der har leveret elevator på Jens Søndergårdsvej og Romvej

Frank: nej, det er to forskellige

Skovbygårdvej:

Spørgsmål: Vil gerne have postkassen gjort fast, den er bundet op med en snor.

Frank Drejer: Et nyt beslag er bestilt.

En anden beboer får våd post.

Frank Drejer: det er en robust postkasse, men slagregn er svær at holde for. Man kan lægge noget i bunden, så posten ikke bliver våd (evt. æggebakker).

Industrivej:

Spørgsmål: Er det muligt at få fejlet det mos og asbest op, der ligger i forbindelse med tagrenoveringen, og kan der laves en overdækning over yderdøren som tager regnen.

Frank Drejer finder en løsning på fejningen, men overdækningen er ikke med i planen nu.

Spørgsmål: En lejer mener, at det er Bo I Lemvig der efter loven har pligt til at betale for, at man kan se DR kanaler i lejligheden, og at han ikke skal betale 35 kr. pr. mdr. i antennebidrag.

Frank Drejer: mener at boligforening har pligt til at sørge for at signalet er i lejligheden, men han undersøger sagen og vender tilbage.

Trappevask: Der er klager over trappevask, de er for våde. Administrationen tager sig af det.

Frejasvej: Lejerne synes, de har et hængeparti omkring fejning og vedligeholdelse af udeområder. Der bliver spurgt, om der er påtænkt nyde badeværelser?

Frank Drejer: nej, desværre er de ikke med i vedligeholdelsesplanen.

En beboer har ventet meget længe på at få repareret indvendige døre.

Frank Drejer: der bliver taget hånd om det nu.

Referent

Lone Andersen

AFDELINGSMØDE Bo I Lemvig, afd. 2 - 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:

Frejasvej:

- *Udskiftning af vinduer og døre*

Jevnakervej:

- *Køkkenrenovering, er dog endnu ikke afsluttet*

Skovbygårdvej:

- *Vi har fået malet alt udvendig, som var særdeles tiltrængt*

Industrivej/Skolevej:

- *Vi har netop opstartet et stort renoveringsprojekt omkring bl.a. udskiftning af tag på Industrivej/Skolevej. Beboerne er orienteret om renoveringen, ligesom vi hver måned vil afholde et informationsmøde.*

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, sådan 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, afdelingens økonomi vurderes solid og sund så vi kan i år meddele, at der ikke vil være en huslejestigning.

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.