

Til samtlige beboere i
Afdeling 2, Bo i Lemvig

Referat af ordinær afdelingsmøde

Lemvig, den 24. september 2024

Bo i Lemvig har afholdt ordinær afdelingsmøde for afdeling 2, tirsdag den 17. september 2024 på Lemvig Gymnasium.

Deltagere:

Beboere: 27 husstande deltog (54 stemmer)

Bestyrelsen: Per Raunsbæk, Bitten Kobberholm, Kirsten Madsen og Ivar Lorentsen

Fra administrationen: Tinna Uhre, Tina Pinholt, Frank Drejer, Jette Leth Graversen (referent)

Ejendomsfunktionærer: Finn Pinholt Madsen, Peder Kamstrup og Jack Rud Jensen

Dagsorden:

Jette Leth Graversen bød velkommen

1. punkt - Valg af dirigent:

Anne Sakariassen blev valgt og konstaterede, at mødet var indkaldt rettidigt.

2. punkt – Valg af stemmetællere

Såfremt skriftlig afstemning ville blive relevant, ville stemmetællere udpeges senere.

3. punkt - Bestyrelsens beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde samt godkendelse af driftsbudget for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025:

Tina Pinholt fremlagde beretningen, som blev godkendt - vedlagt

Budget for 2025:

Tina Pinholt gennemgik budgettet for 2025. Budgettet blev enstemmigt godkendt med en huslejestigning på 2,15 % pr. 01.01.2025.

4. punkt - Indkomne forslag:

Der var spørgsmål til vedligeholdelsesstanden af haverne og klipningen af hækkene.

Ordensreglementet blev herefter godkendt.

5. punkt – Valg af afdelingsbestyrelse og suppleanter, eller beboerråd.

Der blev valgt en afdelingsbestyrelse bestående:

- Elly Andersen, Skolevej 6 st. th.
- Karen Margrethe Andersen, Industrivej 33 2. tv.
- Anna Lise Køhler, Skolevej 6 1. tv.
- Bjarne Nielsen, Jevnakervej 13 st. tv. (suppleant)

Bestyrelsen vil konstituere sig på det førstkommende bestyrelsesmøde.

6. punkt - eventuelt:

Frejasvej – Hvornår bliver den resterende del af redskabsskurene malet?

Frejasvej – Hvem skal holde haverne vedlige? Hvem går man til, hvis de ikke er i orden?
Hvad hvis man syntes, at hækken er for bred?

Hvorfor er der indført telefontid – telefonsluse? Telefontiden er indført for at effektivisere arbejdet for den enkelte medarbejder.

Stor ros til viceværterne – De kommer, når de bliver kontaktet.


Frejasvej – Graffiti, hvordan forholder man sig til det?

Det blev foreslået, at afdelingsmødet rykkes til en anden location, hvor akustik og tilgængeligheden er bedre, selvfølgelig med hensyntagen til det økonomiske aspekt.

Der henstilles til, at huslejen holdes nede – dette blev modargumenteret med, at huslejen som minimum skal stige med 2 % procent i forhold til inflation og overenskomstmæssige lønstigninger.

Tag fat i viceværten, når problemerne opstår, så det kan blive løst snarest.

Anne Sakariassen og Jette Leth Graversen takkede for god ro og orden til afdelingsmødet.


Referent
Jette Leth Graversen


Dirigent
Anne Sakariassen

Beretning Bo i Lemvig 2024

Bestyrelsen har et forslag til ændringer i vores ordensreglement. Det er vigtigt at give vores ordensregler et eftersyn fra tid til anden. Ordensreglerne skal følge med tiden, fordi ting ændrer sig, og nye hensyn kommer til. Et godt eksempel er konceptet om "vild have." Vi har ikke noget imod ideen om vilde haver. Men det er vigtigt at understrege, at vild have ikke betyder, at man ikke skal holde sin have i pæn stand. Derfor har vi foreslået nye retningslinjer, der kan give plads til vilde haver, uden at det generer naboerne eller ødelægger de fælles arealer. Det er dog ikke kun regler, der skaber trivsel – god dialog med naboerne er lige så afgørende. Et godt naboskab bygger på omtanke og forståelse, hvilket kan forebygge misforståelser og konflikter. Med den rette balance kan vi sikre, at alle har en positiv oplevelse af at bo i vores boligområder.

Vores økonomi i boligforeningen er stabil. Men vi kan ikke undgå, at visse udgiftsposter kræver en forhøjelse i vores budgetter. Vi står også over for nødvendigheden af at øge vores henlæggelser for at sikre en robust økonomi fremadrettet. På trods af at vi sparer på nogle områder, er vi desværre nødt til at indføre en mindre huslejestigning for at sikre, at hele boligforeningens økonomi er sund.

De seneste års inflation og prisstigninger har haft mærkbare konsekvenser for os alle. Især efter en periode med negative renter. Det er blevet dyrere at reovere og istandsætte ved fraflytninger, ligesom den løbende drift og planlagte vedligeholdelser også er blevet påvirket. Vi er derfor nødt til at tage højde for disse merudgifter i vores budget, så vi kan sikre en fornuftig drift af vores boliger.

Vedligeholdelsesplanerne er blevet gennemarbejdet, hvert afsnit er gennemgået og de enkelte arbejder vurderet. Der skal henlægges mere til både planlagte arbejder, istandsættelse ved fraflytning og tab ved fraflytning.

Stigende grundvand er et voksende problem i store dele af Lemvig. Det påvirker også vores boligforening. Vi har flere områder, der er ramt i varierende grad – fra mindre udfordringer som udendørsbelysning, der

driller, til mere alvorlige problemer, der kræver investering i kostbare løsninger som pumper og dræningssystemer. Desværre ser vi en tendens til, at flere steder i vores boligforening vil blive påvirket af det stigende grundvand. Vi undgår derfor ikke, at det vil betyde øgede udgifter i fremtiden. Dette er en udfordring, vi er nødt til at tage alvorligt for at sikre vores boligers tilstand og trivsel for beboerne.

Vi har oplevet udfordringer med tagrenoveringen på Jevnakervej, som ellers først er blevet færdig for et par år siden. For at finde en løsning er boligforeningen i tæt dialog med både totalrådgiver og den entreprenør, der havde totalentreprisen. Desværre er der ikke en hurtig løsning på problemet. Administrationen arbejder intenst på at sikre, at de nødvendige reparationer bliver udført, og at kvaliteten af det udførte arbejde lever op til de forventede standarder. Fokus er på at begrænse generne for de af jer beboere, som er berørt. Herudover er fokus selvfølgelig også på at få afsluttet sagen hurtigst muligt på bedst mulig vis.

Administrationen og viceværterne oplever, at tonen fra nogle af os beboere til tider er hård. Bestyrelsen, administrationen og viceværterne arbejder hele tiden på at levere den bedste service til os alle. Samtidig har vi en vigtig opgave i at holde fokus på økonomien, så huslejen ikke stiger unødigt. Det er vigtigt, at alle har samme muligheder og rettigheder, uanset hvilket område, afsnit eller bolig, man bor i. Vores beslutninger skal komme den brede beboergruppe til gode og ikke enkelt personer. Beslutninger der sikrer, at vi fastholder en retfærdig og ensartet behandling af alle os beboere. Det er centralt for at opretholde et godt og trygt fællesskab i vores boligselskab. Det samme fokus har bestyrelse såvel som vores administration og viceværter. Vi vil derfor gerne opfordre jer til at tænke på vores administrationen og viceværter som vores medspillere. De er ikke vores modspillere.

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 / Fælleshuset 25B for jeres store arbejdsindsats.

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