

Til samtlige beboere i
Afdeling 3, Bo i Lemvig

Referat af ordinær afdelingsmøde

Lemvig, den 24. september 2024

Bo i Lemvig har afholdt ordinær afdelingsmøde for afdeling 3, tirsdag den 17. september 2024 hos Bo i Lemvig, Industrivej 25, 7620 Lemvig.

Deltagere:

Beboere: 4 husstande deltog (8 stemmer)

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

Bestyrelsen: Ivar Lorentsen og Kirsten Madsen

Dagsorden:

Jette Leth Graversen bød velkommen

1. punkt - Valg af dirigent:

Frank Drejer 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 bestyrelsens beretningen, som blev godkendt – vedlagt.

Budget for 2025:

Tina Pinholt gennemgik budgettet for 2025. Budgettet blev godkendt med en huslejestigning på 0,00 % pr. 01.01.2025 uden bemærkninger.

Der var enkelte spørgsmål til sidste års regnskab i forhold til anvendelse af årets overskud og finansieringen af ejendommen.

4. punkt - Indkomne forslag:

Ordensreglementet blev godkendt uden bemærkninger.

Beboerne havde fremsendt nogle forslag til drøftelse på mødet. Punkterne blev gennemgået enkeltvis og der blev aftalt følgende:

- 1. og 2. Der vil blive indhentet tilbud på malerarbejde af døre og vinduer samt nye tætningslister i vinduerne. Forventet pris ca. kr. 200.000 til en afskrivning over 10 år. Beløbet er boligstøtteberettigede. Der indkaldes til ekstraordinær afdelingsmøde, så de endelige priser for arbejdet og huslejestigningen kan godkendes.
- 3. Beboerne skal tage fat i viceværten, når de oplever udfordringer med låsene.
- 4. Der er iværksat udskiftning af fuger over dørene, hvilket skal afhjælpe de våde områder.
- 5. Affaldsrummet kan udelukkende benyttes af beboerne og kan ikke benyttes af andre, da der er lås på. Det kan være hjemmeplejen, der fejlagtigt anvender affaldsrummet, administrationen vil kigge på skiltningen, så man ikke er i tvivl om, hvilke affaldsrum der tilhører hvilke beboere.
- 6. Placeringen af møbler sker på deres eget område og møblerne er sikret, så godt som det kan lade sig gøre. Administrationen kan ikke gøre yderligere ved problematikken.
- 7. Springvandet vil ikke blive lukket, da det er en forskønnelse af området. Administrationen er ikke bekendt med, at dette skulle være tilfældet.
- 8. De 4 parkeringspladser i Søndergade er forbeholdt beboerne i Bo i Lemvig, det er ikke muligt med yderligere skiltning herunder privat skiltning med nummerplade. Administrationen arbejder på en løsning med en digital p-vagt, hvilket vil blive fremlagt på det ekstraordinære afdelingsmøde, hvis dette vurderes at være en mulighed.
- 9. Rengøringen af elevatoren er iværksat med et interval hver måned.
- 10. Beboerne fra Svirrebommen tilhører afdeling 2 og Søndergade er afdeling 3, hvert afsnit har sit budget og stemmeret. Beboerne fra Svirrebommen er velkommen til at deltage, men de vil ikke have stemmeret.

De fremmødte beboere ønsker derfor ikke deltagelse af beboerne fra Svirrebommen til afdelingsmøderne. Det blev aftalt, at Aases kontaktoplysninger blev videregivet til den boligsociale helhedsplan for, at de kan være behjælpelig med et arrangement.

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

Der blev ikke valgt en afdelingsbestyrelse eller beboerråd.

6. punkt - eventuelt:

Beboerne udtrykte stor ros til Peder, den nye vicevært.

Principperne i digital post blev drøftet.

Frank Drejer og Jette Leth Graversen takkede for god ro og orden til afdelingsmødet.



Referent

Jette Leth Graversen



Dirigent

Frank Drejer

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 sikre en robust økonomi fremadrettet.

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 renovere 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.

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.

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.