



Afdeling 4

Referat fra ordinært beboermøde

afholdt den 11. september 2007, kl. 19.00

Afdelingsbestyrelsesformand Ejvind Marcher bød beboerne velkommen.

Der var 22 beboere tilstede. Endvidere deltog boligorganisationsformand Helge Hansen, samt Ebbe Frank fra administrationen.

1. Valg af dirigent. Valg af referent.

Helge Hansen blev uden modkandidater *valgt* som dirigent.

Ebbe Frank blev uden modkandidater *valgt* som referent.

Dirigenten konstaterede, at beboerne var rettidigt og retmæssigt indkaldt til mødet.

2. Afdelingsbestyrelsens årsberetning for 2006/2007.

Afdelingsbestyrelsesformand Ejvind Marcher fremlagde afdelingsbestyrelsens skriftlige årsberetning, jf. vedhæftede bilag.

Der var blandt de fremmødte beboere mange spørgsmål og kommentarer til afdelingsbestyrelsens årsberetning, herunder var der kritik af håndteringen af maling og farvevalg af vinduerne.

Årsberetningen blev herefter enstemmigt *godkendt*.

3. Godkendelse af driftsbudget for 2008, samt orientering om regnskab for 2006.

Ebbe Frank gennemgik budget for 2008 og orienterede samtidig om årsregnskabet for 2006:

Årsregnskabet viste et overskud på kr. 934,00, som er henlagt til fremtidig planlagt vedligeholdelse.

Ifølge driftsbudgettet vil der blive tale om en lejestigning på 1,88 %, svarende til en månedlig stigning på kr. 65,00.

Regnskabet for 2006 blev enstemmigt taget til *efterretning*.

Budgettet for 2008 og lejestigning på 1,88 % pr. 1. januar 2008 blev enstemmigt *godkendt*.

4. Behandling af indkomne forslag.

Følgende blev valgt til stemmeudvalg: Preben Orbe, Bent Rømer Clausen og Helge Hansen.



a. Individuel vandafregning.

Afdelingsbestyrelsen fremlagde bilag, som var udsendt sammen med indkaldelsen: "Individuel vandafregning og direkte kundeforhold for vand pr. 1. maj 2008."

Efter en kort drøftelse blev forslaget **vedtaget** med 21 stemmer FOR, 0 IMOD og 4 stemmer HVERKEN FOR ELLER IMOD.

b. Husorden.

Afdelingsbestyrelsen fremlagde udkast til ny husorden for afdelingen.

Husordenen blev gennemgået punkt for punkt.

Forslaget til ny husorden blev enstemmigt **vedtaget**.

c. Råderetskatalog.

Afdelingsbestyrelsen fremlagde forslag til råderetskatalog for afdelingen.

Råderetskataloget blev gennemgået side for side.

Forslaget til råderetskatalog blev enstemmigt **vedtaget**.

d. Forretningsorden for beboermødet.

Afdelingsbestyrelsen fremlagde forslag til ny forretningsorden for beboermødet for afdelingen.

Efter en kort drøftelse blev forslaget til ny forretningsorden for beboermødet enstemmigt **vedtaget**.

e. Reduktion i afdelingsbestyrelsen fra 5 til 3 medlemmer.

Afdelingsbestyrelsen fremlagde forslaget, og Ejvind Marcher uddybede forslaget.

Efter en kort drøftelse blev forslaget **forkastet** med 8 stemmer FOR, 13 IMOD og 3 stemmer HVERKEN FOR ELLER IMOD.

f. Nedsættelse af beboergruppe: sociale aktiviteter og praktiske aktiviteter.

Afdelingsbestyrelsen fremlagde forslaget, og Ejvind Marcher begrundede forslaget.

Efter en kort drøftelse blev forslaget **forkastet** med 1 stemme FOR, 21 IMOD og 2 stemmer HVERKEN FOR ELLER IMOD.

5. Drøftelse af fremtidig udvendig vedligeholdelse og renholdelse.

Afdelingsbestyrelsesformand Ejvind Marcher redegjorde for ønsket om en drøftelse.

Der blev givet udtryk for mange og forskellige holdninger til den fremtidige udvendige vedligeholdelse og renholdelse i afdelingen, dog var der bred enighed om, at nuværende ordning, hvor lejerne står for flere udvendige vedligeholdelsesopgaver, samt renholdelse og snerydning af fortov ud foran hver boliger, fortsat skal påhviler den enkelte lejer.



6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter (skriftlig afstemning)

a. Valg af afdelingsbestyrelsesformand for 1 år.

Marianne Johansen blev uden modkandidater valgt for 1 år.

b. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Michael Kofoed Hansen og Preben Orbe blev uden modkandidater valgt for 2 år.

Sonja L. Pedersen og Per Hegner blev uden modkandidater valgt for 1 år.

c. Valg af 3 suppleanter for 1 år.

Bente Andersen, Connie Nielsen og Annelise Clausen blev uden modkandidater valgt for 1 år.

7. Eventuelt

Under eventuelt blev bl.a. følgende drøftet: Farven på vinduerne, og der var udbredt enighed om, at vinduerne skal være brune.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet blev afsluttet kl. 21.37. Dirigenten takkede for ro og orden.

Rønne, den 6. november 2007

Rønne, den

2007

Referent

Dirigent

Årsberetning for afd. 4 2006/2007

Det forløbne år et mit første år som afdelingsformand! Da jeg stillede op til valget som afdelingsformand, var det med ønsket om at få de mærkesager godkendt som jeg brænder for!

Men inden jeg begynder årsberetningen det forløbne år, vil jeg først meddele at en af vore beboere, Edith Andersen Dr. Kabells vej 20, afgik ved døden i februar! Jeg kendte hende ikke personligt og hun tilbragte de sidste måneder på plejehjem! Lad os minde hende ved at rejse os og holde et minuts stilhed!

Kort efter valget samledes bestyrelsen og vi talte om de forskellige arbejdsopgaver som lå foran og som måske skulle fordeles ud på medlemmerne! Jeg håbede at vi kunne afholde bestyrelsesmøde én gang om måneden og flertallet blev enige om at det skulle være den sidste torsdag i måneden og det har det næsten også været!

Den første store opgave der lå i afdelingen var, hvem skulle påtage sig arbejdet som frivillig/ulønnet varmemester efter Bent Rømer Clausen? Jeg havde på forhånd sagt, at jeg ikke ønskede denne opgave, da jeg var ophængt med mit arbejde!

På det efterfølgende bestyrelsesmøde blev det vedtaget at Sonja Pedersen og Per Hegner skulle i fællesskab løfte denne opgave! Men på OB-mødet i oktober, blev dette drøftet og der var et solidt flertal for at alle afdelinger i Bo42 skulle afstå disse frivillige/ulønnede varmemestre og i stedet tilsluttes en fast varmemester fra Bo42!

Da jeg på vores næste afdelingsbestyrelsesmøde fremlagde denne beslutning, var det med en del modstand fra nogle af medlemmerne at dette var besluttet, men denne beslutning var taget i OB og kunne derfor ikke laves om! Jeg afleverede kort derefter en skrivelse til alle beboere i afd. 4 vedr. denne beslutning og hvordan de herefter skulle forholde sig! Jeg talte med de fleste beboere om dette da jeg afleverede denne skrivelse personligt og der var både glade og bekymrede beboere over denne beslutning!

Der blev indgået en mundtlig aftale med El-Salg Center vedr. valg af elkofur og emhætter! Dette blev godkendt af bestyrelsen, det skulle så senere vise sig at dette firma lukkede og vi får nu leveret fra Punkt 1!

Vi afholdt i efteråret en instruktion og gennemgang i betjening af fjervarmeunit hvor vi havde lånt Per Hegers kælder! Vores nye varmemester Henrik Glimberg guidede os igennem fjernvarmesystemet på en glimrende måde assisteret af ejendomsinspektør Hans Mikkelsen! Jeg havde opdelt beboerne i små grupper så der kunne være plads til alle og der var afsat en ca. 20 min. til hver gruppe!

Bestyrelsen vedtog at afskaffe beboernes mærkedage, for at ingen skulle blive glemt på deres mærkedag! I stedet blev det besluttet at give en indflyttergave i form af en blomsterbuket og en kondolence hilsen ved en beboers begravelse i form af en bårebuket! Det blev desuden besluttet at bestyrelsen går ind for at reducere bestyrelsen fra 5 til 3 medlemmer, men det skal godkendes endeligt på det kommende beboermøde!

Der var lidt turbulens fra 2 medlemmer i bestyrelsen vedr. udskiftning af dør og vindue i Byvangen 1! Jeg meldte klart ud at jeg som formand i det lejede var inhabil og at dette projekt blev bestemt på markvandringen i sommeren 2006 af den daværende formand Bent Rømer Clausen, som også havde sat dette arbejde i gang! Men da materialerne lå i restordre kunne arbejdet først påbegyndes i efteråret! Jeg spurgte bygmesteren om det så ikke kunne udsættes til foråret, hvad det også blev!

Der er i afdelingen, hos nogle beboere, lidt utilfredshed med at have kollektiv vandafregning, da man mener at skulle betale for de andre beboeres overforbrug! Derfor rejste jeg spørgsmålet om vi skulle afholde et ekstra ordinært beboermøde i marts måned, således, at alle lejemaal kunne nå at blive tilmeldt individuel vandafregning allerede fra 1. maj 2007 da vandafregningsperioden er fra 1. maj til 30. april, dette blev nedstemt, men bliver taget op på det kommende beboermøde!

Vi drøftede i foråret nye hoveddøre og udvendige trapper! Vedr. hoveddøre fik vi tilbud fra to bygmestre incl. montering! Det var ikke så svært at vælge, da den ene var ca. 2000,- billigere end den anden for den samme vare! Vi fik også tilbud fra to bygmestre vedr. udvendige trapper, det var heller ikke svært at træffe det valg, da der var en forskel på ca. 8.000,- for næsten samme trappe, dog var trapperne på begge tilbud uden fliser!

Da vi havde bestemt hvilken hoveddør vi skal have, skulle der findes en farve! Da dørene er malet fra fabrikken, mente jeg, at det ville være både praktisk og mere økonomisk at få døren hjem i den farve vi valgte til alt det udvendige malerarbejde, for så skulle døren ikke males om når den kom hjem og det ville være en besparelse!

Vi fik nogle farveprøver sammen med en prøve af et stykke af døren! Det var vigtigt at vi på et tidligt tidspunkt skulle vælge farve, da alle lejemål skal males udvendig i 2007 og at mindst 2 hoveddøre står for udskiftning! Der blev valgt to farver, den ene var mørkebrun, som der var tre stemmer for, og den anden var hvid som der var to stemmer for! Altså var der stemmeflertal for at udvendige døre og vinduer skal males mørkebrune! Dørene vil blive udskiftet i det omfang de trænger til det! Vedr. udvendige trapper, så er der sat ca. to på kontoen til udskiftning hvert år, med start med de trapper der er værst medtaget!

En af mine mærkesager var, at ingen beboer skal overraskes af håndværkere der lige pludselig starter et arbejde op i boligen uden at lejer i god tid i forvejen har fået besked herom! Desuden skal beboerne også have besked i god tid vedr. den årlige markvandring! Det er, efter jeg ved, også blevet indfriet! Vores markvandring i år, blev afholdt i maj måned ved ejendomsinspektør Hans Mikkelsen og undertegnede, samt at varmemester Henrik Glimberg var med på ca. halvdelen af boligerne!

Pinsedag ringede Per Hegner til mig og meddelte at han trak sig fra bestyrelsen uden at han nærmere ville begrunde det! Jeg indkaldte hurtigt den første valgte suppleant, Hanne Jensen, til at indtræde i bestyrelsen i stedet for Per Hegner og Hanne Jensen sagde ja til at indtræde!

Lejemålet Dr. Kabells vej 20 stod nu ledig og var svær at leje ud! Bo42 har fra den 1. januar 2007 overtaget lejemålet af ledige boliger, så det ikke er en økonomisk belastning for afdelingen! Der havde været mange og kigge på lejemålet, men det gamle køkken havde skræmt dem væk! OB besluttede så at sætte et nyt standardkøkken op og besluttede samtidig at ville opsætte nye standardkøkkener i alle de kommende ledige boliger de næste 5 år og fra det 6. år, skal alle de gamle køkkener udskiftes til nye standardkøkkener!

Dette fik vi præsenteret i bestyrelsen og vi var alle enige om at det var en god ide, selvom vi ikke havde nogen beslutningsret! Den 15. juli, blev så Dr. Kabells vej udlejet til Majken Sommer Petersen og Michael Kofod Hansen! Jeg var nogle dage derefter henne med en buket blomster og bød dem velkommen i afd. 4!

Bestyrelsen har i løbet af 2007, tilrettet og godkendt "Forretningsorden for Afdelingsbestyrelsen"! Desuden har bestyrelsen tilrettet og godkendt "Forretningsorden for Beboermødet", "Husorden" og "Råderetskatalog", som alle endeligt skal godkendes på det kommende beboermøde! Til slut har bestyrelsen foretaget nogle vedtægtsændringer i "Vedligeholdelsesreglement", som skal endeligt godkendes af OB!

Jeg syntes personligt at vi har nået en del, det har også været nogle af de mærkesager som jeg brændte for og håber nu, at de godkendelser og beslutninger bestyrelsen har taget, bliver modtaget positivt og håber at beboermødet tilslutter sig og godkender disse beslutninger!

Ejvind Marcher

Formand for afdeling 4