

## Boligselskabet Domea Horsens Afdeling 6052

### Referat af afdelingsmøde afholdt den 8. oktober 2019

Så mange lejemål deltog:	30 deltager fordelt på 25 husstande
Fra administrationen deltog:	Kundechef Lars Todbjerg-Hansen og servicekoordinator Monja Lange
Øvrige deltagere:	Formand Torben Engholm bød velkommen
1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg	Vibeke Medum blev valgt til dirigent Monja Lange blev valgt til referent Hazel Petersen, Linda Mathiasen og Benny Petersen blev valgt til stemmeudvalg
2. Afdelingsbestyrelsens beretning	Torben Engholm fremlagde bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2018/2019 til orientering	Lars Todbjerg-Hansen orienterede om årsregnskabet  <b>6001:</b> <b>Økonomi</b> Der er generelt en god økonomi i afdelingen. <b>Årets resultat</b> Årets resultat udviser et overskud på kr. 45.103. Overskuddet er overført til resultatkonto (konto 407). Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 58.335, der budgetteres afviklet over 3 år. Overskuddet skyldes primært en besparelse på forsikringer, renholdelse, almindelig vedligeholdelse samt diverse udgifter. <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 65.383. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 97.527. Afvigelsen skyldes at der ikke har været så mange fraflytninger. Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. marts 2019 kr. 203.144 svarende til kr. 25.393 pr. lejemål. <b>Tab ved lejeledighed og fraflytning</b> Årets lejetab udgør kr. 300, som er dækket af henlæggelser.

**6002:****Økonomi**

Der er generelt en god økonomi i afdelingen.

**Årets resultat**

Årets resultat udviser et overskud på kr. 184.071. Overskuddet er overført til resultatkonto (konto 407).

Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 885.883, der budgetteres afviklet over 3 år.

Overskuddet skyldes primært, at det i budgettet afsatte beløb til nettokapitaludgifter, vandafgift, almindelig vedligeholdelse samt diverse udgifter ikke er anvendt fuldt ud. Dette modsvares delvist af flere udgifter til renholdelse. Derudover har afdelingen fået øvrige ekstraordinære indtægter, som er overskydende beløb ved Indvendig vedligeholdelse.

**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 386.854. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 458.019.

Afvigelsen skyldes ikke afholdt udgifter til planlagt udskiftning af døre, vinduer, porte luger og lemme.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. marts 2019 kr. 1.394.422 svarende til kr. 19.367 pr. lejemål.

**6005:****Økonomi**

Der er generelt en god økonomi i afdelingen.

**Årets resultat**

Årets resultat udviser et overskud på kr. 228.289. Overskuddet er overført til resultatkonto (konto 407).

Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 445.643, der budgetteres afviklet over 3 år.

Overskuddet skyldes primært, at renholdelse, almindelig vedligeholdelse samt diverse udgifter har været mindre end det i budgettet. Derudover har renteindtægterne været højere end forventet.

**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 186.281. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 69.255.

Afvigelsen skyldes et større forbrug på istandsættelse fraflytninger, hårde hvidevarer, serviceaftaler elevator, samt til teknisk anlæg.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. marts 2019 kr. 889.067 svarende til kr. 20.206 pr. lejemål.

	<p><b>6007:</b>  <b>Økonomi</b>  Der er generelt en god økonomi i afdelingen.  <b>Årets resultat</b>  Årets resultat udviser et overskud på kr. 43.158. Overskuddet er overført til resultatkonto (konto 407). Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 262.461, der budgetteres afviklet over 3 år.  Overskuddet skyldes primært, at udgifterne til nettokapitaludgifter, ejendomsskat, almindelig vedligeholdelse samt diverse udgifter har været mindre end budgetteret. Derudover har renteindtægterne været højere end forventet, afdelingen har også fået øvrige ekstraordinære indtægter, i forbindelse med salg af en maskine. Dette modsvares delvist af flere udgifter til renovation og renholdelse.  <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>  Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 378.136. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 19.931.  Afvigelsen skyldes et større forbrug på teknisk anlæg, beplantning samt hårde hvidevarer og fraflytning.  Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. marts 2019 kr. 254.320 svarende til kr. 6.358 pr. lejemål.   Årsregnskabet blev godkendt</p>
4. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2020/2021 til godkendelse	<p>Budgettet blev godkendt med en lejestigning på 0,00 %</p> <p>Der vil være en differencering på de enkelte gamle afdelinger, derfor vil nogen opleve en stigning på deres husleje og nogen en nedsættelse af huslejen. Dette grundet en huslejeharmonisering fra 4 afdelinger til 1 afdeling.  Se vedlagte bilag A)</p>
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag	
5.a Forslag om handicapplads	<p>Der er 44 lejligheder og 29 P-Pladser på Ryesgade/Bülows-gade</p> <p>Ja: 17                      Nej: 27                      Blank: 4</p> <p>Forslaget blev nedstemt ved afstemning</p>
5.b Forslag om at stille en stander op til opladning af elbiler	<p>Ja: 15                      Nej: 26                      Blank: 0</p> <p>Forslaget blev nedstemt ved afstemning</p>

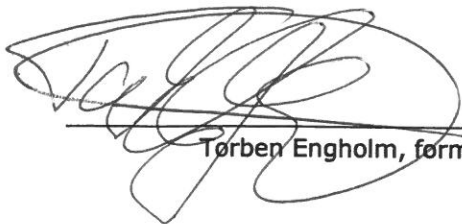
5.c Forslag om nye køkkener mod lejeforhøjelser	<p>Ja: 34      Nej: 13      Blank: 2</p> <p>Forslaget blev godkendt ved afstemning</p> <p>Thorsgårdsvej – der blev talt om kollektiv råderet, bestyrelsen vil arbejde videre på forslaget.</p>
6. Eventuelt	<p>Varmeregnskabet er forsinket. Domea skal være bedre til at kommunikere ud at det er forsinket.</p> <p>Domea flagene skal skiftes hurtigst muligt ser forfærdelige ud. Udskiftning er i gang.</p> <p>Ønsker oftere rengøring af affaldscontainer generelt. Driften tager sig af dette.</p> <p><b>Rødtjørnen</b> Kantsten i Rødtjørnen skulle have været repareret, er ikke sket. Driften arbejder videre med dette.</p> <p><b>Ryesgade/Bülowsgade</b> Stor gennemgang af hunde lufter, unge mennesker som ryger og kørsel af scooter. Besluttet at der skulle skilte op om dette ved sidste års afdelingsmøde. Driften tager sig af dette.</p> <p><b>Bøgevænget</b> Hvornår bliver der foretaget lovpligtigt eftersyn på Bøgevænget? Driften tager sig af det hurtigst muligt.</p>

Mødet sluttede kl.: 19.40

For referatets godkendelse:

Horsens, den

22/10-19



Tørben Engholm, formand

Horsens, den

22/10-19



Vibeke Medum, dirigent

A)

**Horsens afd. 6001 Bøgevænget 9-23, Tvingsted****Huslejeudligning for 2020/2021**

	Nugældende leje	Ændring	Ny leje
<b>Bøgevænget 9 - 23</b>			
Gennemsnitlig m <sup>2</sup> leje	856,63	0,08%	857,30
2 rums, 70 m2	4.999	0,08%	5.003
3 rums, 82 m2	5.853	0,08%	5.858
<b>Silkeborgvej 239 BL, Smedebakken 1 A- 5B, Thorsgårdsvej 10 A-16D, Vestergade 78 A-F</b>			
Gennemsnitlig m <sup>2</sup> leje	947,40	-2,77%	921,16
2 rums, 67 m2	5.008	-2,77%	4.869
2 rums, 69 m2	5.248	-2,77%	5.103
2 rums, 69 m2	5.682	-2,77%	5.525
2 rums, 69 m2	5.765	-2,77%	5.605
2 rums, 69 m2	5.780	-2,77%	5.620
2 rums, 72 m2	5.432	-2,77%	5.282
2 rums, 72 m2	5.640	-2,77%	5.484
2 rums, 76 m2	5.788	-2,77%	5.628
2 rums, 76 m2	6.254	-2,77%	6.081
2 rums, 76 m2	6.346	-2,77%	6.170
2 rums, 76 m2	6.364	-2,77%	6.188
2 rums, 80 m2	5.989	-2,77%	5.823
2 rums, 82 m2	6.127	-2,77%	5.957
2 rums, 88 m2	6.570	-2,77%	6.388
2 rums, 89 m2	6.704	-2,77%	6.518
2 rums, 98 m2	7.361	-2,77%	7.157
2 rums, 105 m2	7.908	-2,77%	7.689
<b>Ryesgade 5-7, Bülowsgade 10</b>			
Gennemsnitlig m <sup>2</sup> leje	904,49	1,38%	916,98
2 rums, 66 m2	5.238	1,38%	5.310
2 rums, 77 m2	5.934	1,38%	6.016
3 rums, 82 m2	6.253	1,38%	6.339
3 rums, 83 m2	6.313	1,38%	6.400
3 rums, 97 m2	7.200	1,38%	7.299
3 rums, 99 m2	7.328	1,38%	7.429
3 rums, 100 m2	7.392	1,38%	7.494
3 rums, 114 m2	8.276	1,38%	8.390
<b>Rødtjørnen 22 A-36 E, Torsted</b>			
Gennemsnitlig m <sup>2</sup> leje	878,10	2,95%	904,01
3 rums, 85 m2	6.263	2,95%	6.448
4 rums, 100 m2	7.188	2,95%	7.400

# Beretning Domea 6052

Tirsdag den 8/10 2019

Det første halve år er gået efter seks enige bestyrelser godkendte at lægge sig sammen til et boligselskab. Domea Horsens 6052.

Det som har haft størst betydning for mig og bestyrelsen er. At de traditioner beboerne har ude i de enkelte beboelser stadig er noget bestyrelsen bakker op om og tager vare på.

Derfor var det vigtigt for mig at bakke op om den traditionelle Sct. Hans fejring ude på Rødtjørnen.

For at styrke sammenholdet på hele Rødtjørnen bød vi de to afdelinger af Midtjysk Boligselskab med. Både til planlægning og afholdelse.

Belært af de erfaringer vi havde omkring årets Sct. Hans fejring. Så vil vi stadig invitere de to boligorganisationer til deltagelse af næste års Sct. Hans fest. Men planlægning vil vi selv stå for. Og så vil vi invitere alle Domea afdelinger til at deltage også.

Vi fik til draget os nogle dyrt købte erfaringer. Der gik meget tid for især Benny og jeg med at rejse bål med videre. Jeg talte med nogle af vores beboere derude som meget gerne vil hjælpe til næste år hvis de spørges i god tid.

På Bøgevangen har vi startet en ny tradition op. Vi har ofte blandt beboerne nydt at spise sammen. Det har vi formaliseret yderligere ved at lave en gruppe er kaldes Fællesspisning på Facebook. For at styrke fællesskabet mellem beboerne. Samtidig har én af beboerne påtaget sig at tage hånd om nogle af de opgaver som nødvendigvis ikke kræver en visevært her og nu.

Jeg er ikke i tvivl om at Domea Horsens er et af de mest veldrævede boligselskaber i Horsens Kommune. Det betyder så til gengæld også at hvis tingene ikke køre 100% planlagt, så mærker beboerne det tydeligt og omgående på service.

På Bülow's Gade har de længe ventet på en for længst planlagt fodboldbane.

Man har længe bedt om at få sat en låge op som kan aflåses for at afholde elever fra Horsens Byskole fra at benytte beboernes fællesarealer som rygegård fordi der forbud for eleverne at ryge på skolens matrikel.

Samtidig benyttes beboernes fællesarealer som gødningsopbevaringsplads for Omegnens hunde, samt gennemgangsløjre for nabobebyggelserne.

På Bøgevænget vokser ukrudt op mellem fliser og belægning. Et rigtigt dårligt signal om forfald at sende til de som kommer forbi. Ligesom der mangler planlagt udskiftning af tagrender. Og et lovpligtigt syn af gasfyrene er et år forsinket. Rødtjørnen tørster også efter planlagt maling.

Men jeg vil på det kraftigste opfordre til at man ikke lader sin beboelses manglende opmærksomhed, gå ud over vores ejendomsfunktionærer og service assistenter. Jeg syntes de udfører et rigtig godt arbejde, og god service over for beboerne. De har bare alt for lidt tid til at udføre deres arbejde fordi deres opgaver ikke er koordineret i god tid.

Vi har i organisationsbestyrelsen diskuteret de udfordringer der er omkring den service Domea Horsens leverer for øjeblikket. Hvor vi sammen med vores administrationschef Lars. Er blevet enig om på timebasis at udlicitere opgaver som de grønne områder og snerydning med videre. Så vores personale kan yde den service som vores beboere burde forvente. Ligesom bestyrelsen har tillid til at Lars finder den helt rigtige servicechef med overblik og visioner. Som kan afhjælpe vores trængte servicepersonale med en ordentlig planlægning af arbejdsopgaverne.

Jeg vil gerne slutte af med at takke vores beboere for den tillid bestyrelsen bliver mødt med. En særlig tak til min bestyrelse for godt samarbejde. En stor, stor Tak til Service Centeret som altid betjener os med et smil i den anden ende af telefonen. Og ikke mindst en stor tak til Nikolai og hans hårdt bebyrdede drenge. Som gør en kæmpe indsats for at følge med opgaverne. Selvom det ikke er nemt for tiden. Jeg håber I kan holde den gående lidt endnu til der kommer en ny servicechef som er sin opgave voksen. Sidst men ikke mindst en stor tak til Lars som pt. påtager sig to jobs. Både som administrationschef og som servicechef. Der påhviler ham nu en stor opgave med at få ansat den rigtige kandidat til jobbet.