

Boligselskabet Sydfyn

Afdeling 7553

Til beboerne

Februar 2023

Referat fra ordinært afdelingsmøde

Onsdag, den 1. februar 2023 kl. 19.00

i Øster Skerninge Forsamlingshus, beliggende Midtervej 30, 5762 Vester Skerninge.

Antal fremmødte lejemål: 24 af 178 lejemål.

Øvrige deltagere: Morten Byder, Mette Ulla Jensen, Bent Møller og Lise Jørgensen.

Edith Pedersen bød velkommen til mødet. Afdelingsbestyrelsen foreslog organisationsbestyrelsesformand Morten Byder som dirigent. Morten Byder konstaterede at mødet var lovligt indvarslet og dermed beslutningsdygtigt.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
Morten Byder blev valgt som dirigent, Lise Jørgensen blev valgt som referent og Mette Ulla Jensen, Bent Møller og Birgit Storm blev valgt til stemmeudvalg.
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
Edith Pedersen fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning. Afdelingsbestyrelsens beretning er vedlagt referatet.
3. Fremlæggelse af regnskab for afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb
Kasserer Ellinor Hummel fremlagde afdelingens rådighedsbeløb, og kunne oplyse, at der pt. er en kassebeholdning på kr. 1.595,-
4. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab 2021/2022, til orientering
Mette Ulla Jensen gennemgik hver enkelt post i afdelingens regnskab og svarede på diverse spørgsmål, og kunne oplyse, at regnskabet for 2021/2022 udviste et underskud på kr. 471.000,-
Orientering blev taget til efterretning.
5. Godkendelse af bestyrelsens forslag til driftsbudget for 2023/2024
Mette Ulla Jensen gennemgik enkelte poster i afdelingens driftsbudget for 2023/2024 med en gennemsnitlig huslejestigning på +3,00%.
Der blev stillet og svaret på diverse spørgsmål.
Budgettet blev godkendt ved håndsoprækning.
6. Behandling af indkomne forslag
A: Der foreslås ændring af husorden
Afdelingens husorden samt råderetskatalog blev godkendt.
B: Der foreslås sammenlægning af afd. 7527 Morten Peders Vej til afd. 7553 Gl. Egebjerg
Sammenlægning af afd. 7527 til afd. 7553 blev godkendt ved flertal og håndsoprækning.
C: Der foreslås at maksimumsbeløb ved kollektiv råderet hæves fra kl. 35.000,- til kr. 45.000,- pga. prisstigninger.
Ændring af maksimumsbeløb til kr. 45.000,- ved kollektiv råderet blev godkendt ved håndsoprækning.
D: Forslag 1 vedr. kollektiv råderet bad
Det blev godkendt ved flertal og håndsoprækning, at afdelingsbestyrelsen i samråd med boligselskabet må arbejde videre med forslag om kollektiv råderet på bad, og beregning/udkast vil tages med til næste ordinære afdelingsmøde i 2024.
De øvrige fremsendte spørgsmål, drøftes under eventuelt da de ikke behandles som forslag men som spørgsmål.

7. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
Intet valg, da Edith Pedersen er valgt til 2024
Intet valg, da Edith Pedersen er valgt til 2024
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
På valg er Ellinor Hummel og Susanne Jensen
Ellinor Hummel og Susanne Jensen ønsker genvalg.
Ellinor Hummel og Susanne Jensen blev genvalgt for 2 år til 2025.
(Connie Holstebro og Hans R. Hansen er valgt til 2024)
Tina Hadberg blev valgt som medlem for 1 år, grundet Hans R. Hansens udtrædelse af bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
På valg er Poul Erik Mortensen
Poul Erik Mortensen ønsker ikke genvalg.
Jette Skov blev valgt som 1. suppleant & Kjeld Jensen blev valgt som 2. suppleant for 1 år til 2024.
10. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år.
Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen vælger afdelingens repræsentantskabsmedlemmer. Grundet Edith Pedersen og Connie Holstebro's deltagelse i organisationsbestyrelsen, frigives 2 ekstra pladser.
Jette Skov & Kjeld Jensen blev valgt som medlem til repræsentantskabet for 1 år.
11. Eventuelt
Der blev spurgt ind til den parkerede bil uden nummerplade som holder på P pladsen i Vestervangen, hvem ejer den, og hvornår bliver den fjernet?. Driftspersonalet/boligselskabet tjekker op omkring den parkerede bil.

Spørgsmål/forslag 2: Utætte og mugne vinduer på Teglbakken. Det blev oplyst at der ikke skiftes vinduer på Teglbakken.

Spørgsmål/forslag 3: Bedre vilkår for hurtig hjælp samt lugtgener affald. Driftspersonalets kontortelefon bliver altid taget medmindre personalet er optaget. Lejerne opfordres til at indtale besked eller meget gerne sende en besked på sms. Vi kan ikke helt undgå lugtgener fra affald på Teglbakken, ej heller mulighed for at flytte affaldsstativer da disse er placeret så affaldsfirmaet/chauffør har mulighed for afhentning med affaldsbilen.

Spørgsmål/forslag 4: Affald nedgravet på Hostrupvej. Det koster ca. kr. 500.000,- for en nedgravet affaldsløsning i hver afdeling. Det er derfor kun i de boligområder hvor der er flest lejemaal de er placeret.

Spørgsmål 1: Betaling af regning vedr. rengøring fællesarealer i ældre- og plejeboliger.

Stigningen pr. 01.01.23 vedr. rengøring af fællesarealer, er som skrevet i varslingsbrevet af 21.09.2022 en beslutning som er truffet i kommunalbestyrelsen i Svendborg kommune. En afgørelse ved Sundheds- og Ældreministeriet har fastslået, at denne rengøring ikke længere er en del af den visiterede rengøring i egen bolig. Boligselskabet har intet med denne afgørelse/beslutning at gøre, og beløbet som opkræves ved lejer via huslejen bliver afregnet til Svendborg kommune.

Spørgsmål 2:

Det er lejers egen ulykkesforsikring som skal dække briller og lignende ved faldskader.

Hvordan ser det ud mht. el lade standere i afdelingen.

Det er pt. ikke noget boligselskabet vil gå ind i, Morten Byder gav et eksempel på hvorfor vi ikke er med endnu. Det er en rigtig dyr udgift, og der er boligområder hvor der ikke er strøm nok i dag til det gør det muligt.

Opkørsel ved Hasselvænget er stadig ikke lavet, fliser stikker op så bilerne kører på. Det hele handler om økonomi, der er mange fliser rundt i boligområderne som skal rettes op, og det vurderes derfor efter hvor det er værst. Vi har ligeledes være udfordret med at få håndværkere til at udføre arbejdet.

Der var en snak vedrørende maling af havehegn på Hasselvænget. Edith Pedersen opfordrede driftspersonalet til at samle op på disse "hængepartier".

Der blev spurgt ind til hvornår der sker vinduesudskiftning på Hasselvænget. Driftsleder Mette Ulla Jensen oplyste, at vinduesudskiftning er udskudt til næste år/2024 pga. pris, vinduerne er blevet dyrere, og vi kan ikke skifte alle vinduer på en gang.

Morten Byder takkede for god ro og orden.

Mødet slut kl. 20.45

Dirigent / Dato: 13.02.2023



Morten Byder

Bestyrelsen består herefter af:

Formand: Edith Pedersen, Hasselvænget 13, Stenstrup
Best. Medl: Connie Holstebro, Sømarken 18, Ollerup
Best. Medl: Tina Hadberg, Bystævnevej 22, Ulbølle
Best. Medl: Susanne Jensen, Sømarken 36, Ollerup
Best. Medl: Ellinor Hummel, Bystævnevej 12, Ulbølle
1. Suppleant: Jette Skov, Vestervangen 111, Vester Skerninge
2. Suppleant: Kjeld Jensen, Vestervangen 117, Vester Skerninge

Endnu et år er gået, og vi har nok alle kunne mærke at Krigen i Ukraine har indflydelse på vores hverdag, både gas, el og dagligvarer er steget. Det har også indflydelse på priserne på materialer til renovering af vores Boliger.

Vi har været på markvandring og fik set på hvad der skulle laves ved vores Boliger.

Der er Lavet ny P-Plads og fliser ved Jøllehuset i Sømarken. På Alderkevej er der Lagt nye fliser. På Høstrupvej er der blevet omlojring af fliser.

Der er rep. af Sålbrænke og rep. af muerværk i lejlighed nr. 20 på

Bystøtnevej. I Vestervangen er der kommet 2 nye tage.

Der er også udskiftet Vinduer og dør hvor det er mest tiltrængt, der er

domes.dk

også rep. af gæstgæver, samt nye gæstgæver.
Planter, buske og hække er også
blevet ordnet, og der er udskiftet
enkelte hegn.

Der er desværre ikke penge nok til at
ordne det som vi har planlagt, på
grund af store prisstigninger, vi
håber det nye år vil blive bedre.

Bestyrelsen har holdt flere møder hvor
vi blandt andet har talt om hvordan
vi kan få en bedre kontakt til beboerne,
og vi håber at der vil være nogle af
jer som vil være repræsentanter med
direkte kontakt til os i bestyrelsen,
men mere om det når vi får lavet
en lille folder/stykke papir, som vi
vil dele ud til alle beboere.

Bestyrelsen har også været på
kursus og lært hvordan en bestyrelse
skal arbejde, og hvilke ting vi
kan, og hvad vi ikke kan, og vi

domea.dk

regner med at det næste kursus, som gerne skulle komme i dette forår, vil bløde os bedre på til at varetage bestyrels arbejdet.

Vi har også deltaget i Domea.dk's Landskonference, det er stedet hvor vi mødes med bestyrelser fra hele landet, der får vi en masse gode samtaler og udveksler erfaringer.

Det gennemgående tema var Bæredygtighed. Der blev uddelt en bæredygtigheds pris, som gik til afdelingen Magnavej i Svendborg, der har de skiftet deres gaskedel ud med en varmepumpe.

og nu hvor jeg taler om varme, så kan jeg sige at på nuværende tidspunkt ved vi ikke noget om hvornår fjernvarmen i 5762 vil blive etableret, men vi håber at der ikke går så lang tid.

domea.dk

Vi har desværre også i år måtte sætte huslejen op, det skyldes blandt andet den inflation som er resultatet af krigen i Ukraine, og som alle nok ved, så er alting blevet meget dyrere.

Der er stadig mulighed for at kontakte Domea.dk for at få hjælp til at få økonomien til at hænge sammen, det er kun rådgivning altså ingen penge.

Jeg kan forstå at mange føler at det kan være svært at få kontakt til servicepersonalet, så når I ringer og telefonen ikke bliver taget, så læg en besked med navn og telefon nr, har du mulighed for det kan du også sende en SMS eller sende en mail,

Personalet gør deres bedste og mere kan de ikke.