

Afdelingsmøde- Kolding-Christiansfeld:

Den 12. oktober 2021

Det har været meget mærkeligt år, med Corona, møde forbud, Digitale møde, ingen social kontakt, ingen arrangementer osv.

Vi er i dag 157 lejemål i afdelingen, vi mangler 93 lejemål for at opnå den største rabat på administrationsbidraget til Domea dk. I de kommende år vil vi vokse til 381 lejemål, når Klostergården bliver færdig og når vi forhåbentligt får langt Ungdomsboligerne ind under afdelingen.

Jo flere lejemål vi er i afdelingen, jo bedre er vi økonomisk funderet til fremtiden. Vi kan allerede nu se, at sammenlægningen af de 3 Kolding afdelinger giver resultat på vores økonomi. Når man ser på de indkomne forslag, som vi skal behandle i dag, så skal vi nok være 3 gange så store for at klare fremtidens efterspørgsel.

Jeg siger det igen i dag: Vores boligforening hedder Boligselskabet Lunderskov-Kolding – Vi har et samarbejde med Administrations - selskabet Domea dk. Som vi har lavet en forretningsfører aftale med for 10-12 år siden. Det koster os et administrationsgebyr hvert år til Domea dk. For at de opkræver husleje og administrerer vores boliger.

Domea dk. er et Non-profit-selskab iht. Lov om almene boliger. Domea dk. må ikke og har ingen formue – de ejer ikke noget..... Altså kan vi ikke bare gå til Domea dk. Og sige til dem ” Det må Domea betale ” Vi er et selvstændigt boligselskab !

Ejendomsselskabet Lunderskov-Kolding ejer selv deres bygninger og da vi også er et non-profit-selskab, så skal alle udgifter betales over

huslejen. Vi har heller ikke nogen formue, ud over dispositionsfoden og Arbejdskapitalen. Så når vi laver forbedringer i afdelingerne, så er det ud fra budgetter og husleje -indtægter, Det må enhver siddende afdelingsformand og bestyrelse arbejde ud fra.

Så jeg og bestyrelsen vil give det løfte: Vi vil gerne udføre og gennemføre alle de mange forslag der er indsendt til dagsorden – de skal være lovlige og gennemførlige, så går vi i gang straks.

Vi stiller kun en betingelse og det er, at i som lejer vil betale meget mere i husleje !!!!!

Vi har ikke regnet på det, men et sted mellem kr. 1.500 til 2.000 er realistisk pr. måned pr. lejemål, så kan vi opfylde mange af jeres ønsker. Vil i ikke det, så er der mange af forslagene, som ikke kan gennemføres pga. manglende økonomi, så til forslagsstillerne, siger jeg, tænk over det når vi kommer til punktet senere i aften, stil jer selv spørgsmålet igen, er det realistisk, det jeg forslår og vil vi lejere betale for det !

Formandskabet har i det forgangne år været travlt beskæftiget med at færdiggøre vores nye afdeling i Christiansfeld gl. Skole. 29 skønne lejligheder i nye punkthuse og den gamle skole som er gennemrenoveret. Vi har netop modtaget Kolding By's pris for et flot og gennemført byggeri. Desværre kniber det forsat med at få alle boligerne udlejet, men det arbejdes der på via omtale i dagblade og på sociale medier – beboerne gør også et stort arbejde for at promoverer boligerne.

Klostergården: Er og har hele vejen igennem været et svært byggeri, at hvad der kunne gå galt gik galt. Retssager med nabo, som vi har vundet indtil nu. Sten seng i undergrund så man ikke kunne pilotere, skeletter der væltede op at undergrunden, med og uden hoveder osv. Men lige om lidt så står der et byggeri som 92 familier kan flytte ind i den 01.juli 2022.

For at nå hertil har vi i bestyrelsen, haft et super godt samarbejde med Domea Byg/ Domea's direktør Thomas Holluf/ Administrationen og ikke mindst Kolding Kommune. Det har været alt afgørende at vi i bestyrelsen og ikke mindst jeg, har et stort og godt netværk i det kommunale system, bygget op over snart 9 år, ellers var projektet ikke blevet gennemført. Vi mangler stadigvæk at få noget økonomi på plads, men det arbejdes der på.

I bestyrelsen, er vi opmærksomme på sidste års uheldige behandling af et indkommet forslag. Det viste sig, at et forslag stillet af en afdeling, kan have svært ved at blive taget seriøst i en anden afdeling og derfor stemmes ned. Det er ikke fair – vi må kunne udvise solidaritet med hinanden og være fleksible. I dag er det en afdeling som har et ønske – næste gang er det måske en anden afdeling, som gerne vil have et forslag igennem. Hvis vi kun tænker og stemmer ud fra egen næse, så er det ikke i orden, vi bliver nødt til at udvise så megen overskud, at et godt og vel gennemarbejdet forslag kan stemmes igennem selv om det ikke lige er der man selv bor. Forslag som ikke er gennemarbejdet, vil så heller ikke have mange chancer for at blive vedtaget.

Fremtiden for bestyrelsen bliver at implementerer de nye lejligheder i Klostergården i vores afdeling.

At lytte til beboernes ønsker og behov.

At bringe bestyrelsen videre, som værdiskabende bestyrelse.

At bringe alle i bestyrelsen i arbejdstøjet, alle bør have hver sit ansvarsområde.

At få alle beboerråd til at fungerer optimalt, så nærdemokratiet ikke svækkes fordi vi bliver større.

At påbegynde arbejdet med det nye effektiviseringskrav fra regeringen frem mod år 2026 med et krav om at effektiviserer for 1,8 milliard på vores drift i den Almene sektor. Vi vil arbejde for at dette krav ikke udmøntes i en dårligere service.

At være superopmærksomme på meget stramme budgetter.

At udvise rettidig omhu med at få henlagt tilstrækkelig økonomi til de fremtidige forbedringer og vedligeholdelse.

Som det fremgår, så er det meget vigtigt at vi holder kontinuitet i bestyrelsen i de næste år og at bestyrelsen samlet trækker i samme retning.

Til slut vil jeg gerne takke min bestyrelse, for et godt samarbejde, tak for jeres opbakning, tak for alle jeres indspark, når vi debatterer diverse emner. Tak for at i er der, når jeg har brug for det. En særlig tak til Carsten for alle vores næsten daglige telefon samtaler, hvis vi da ikke lige er til møde et eller andet sted og undskyld til Carmen for at forstyrre i tide og måske mest i utide. Tak til min kone Else, som i perioder ikke ser meget til mig pga. møder og andet arbejde i boligselskabets tjeneste.

Tak !