

B45

Til beboerne i afd. 12
Solvangs Allé 4-74
8500 Grenaa

Referent: Ulla Kristiansen
Journ. nr.: Afdelingsmøde

Referat fra afdelings- og budgetmøde

Dato: tirsdag, den 19. marts 2024 kl. 18.30

Mødested: Selskabslokalet Engdalen 2

Deltagere:

I mødet deltog:

23 beboere fra afdelingen, repræsenterende 19 husstande ud af 36 (53%).

Herudover deltog: Driftschef Bjarne Bøhl Pedersen (BBP), serviceleder René Henriksen (RH) og Ulla Kristiansen fra administrationen.

REFERAT

Formand Lene Bertelsen bød velkommen til de fremmødte og udbad sig forslag til dirigent.

1. Valg af dirigent

Bjarne Bøhl Pedersen blev foreslået og valgt. Han takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet og beslutningsdygtigt iht. boligselskabets vedtægter.

2.a Beretning for året i afdelingen v/formanden

Formand Lene Bertelsen fremlagde beretning for årets gang. Hun nævnte bl.a.:

- Bestyrelsen har nu siddet i 2 år og de har et godt samarbejde.
- Der er brugt en del tid på den nye affaldsordning.
- Hønsbyen har fyldt rigtig meget og det er godt, at vi nu er sluppet af med den.
- Der har været hovedrengøring af fælleshuset og der er ryddet op og sorteret i skuffer og skabe.
- Fælleshuset er ofte udlejet.
- Der har været god opbakning til fællesarrangementerne.
- Beboerne er gode til at snakke med hinanden og det er nemmere, når vi kender hinanden.
- Der afholdes sommerfest for alle beboere den 17/8 2024.
- Bestyrelsen har været til flere møder omkring renoveringen, men ved ikke så meget om det.
- Det ligger bestyrelsen meget på sinde, at lave sociale arrangementer for beboerne.
- Nye beboere bydes velkomne med et velkomstbrev.

Der var ingen spørgsmål til beretningen, der blev godkendt.

BBP supplerede med, at B45 i samarbejde med Norddjurs Kommune havde fået ryddet op i Hønsbyen. Indtil videre er det aftalt at viceværterne vedligeholder arealerne.

2.b Aflæggelse af regnskab for brug af rådighedsbeløb

Kasserer Anette Jensen fremlagde regnskab for brug af rådighedsbeløbet. Der er bl.a. brugt penge på sommerfest, fællesspisning og sociale arrangementer.

Regnskabet blev **godkendt**.

Der var pr. 19. marts 2024 en ubrugt saldo på kr. 1.711,23 fra tidligere bankkonto samt mulighed for at bruge yderlige kr. 5.000,- frem til den 30/6 2024.

Der er i budgettet for 2024/25 afsat kr. 5.000 til rådighedsbeløb. Disse overføres efter behov og anmodning fra afdelingsbestyrelsen inden nyt budgetår (senest 30/6 hvert år).

Ikke overførte beløb indgår i afdelingens regnskab og er således med til at holde huslejen nede.

Rådighedsbeløbet for 2024/2025 blev fastsat uændret til kr. 5.000.

3. Fremlæggelse af afdelingens driftsbudget for året 2024/25

De enkelte poster i budgettet blev gennemgået. Budgettet blev sammenholdt med indeværende års budget og sidste års regnskabsresultat.

Udgifterne var budgetteret til	kr.	2.749.400
Indtægterne var budgetteret til	kr.	2.700.200
Huslejeværdi/Underskud	kr.	<u>49.200</u>

Efter budgetforslaget stiger huslejen med kr. 12,42 pr. m² pr. år svarende til en gennemsnitlig procentstigning på 2 % pr. 1/7 2024. Huslejestigningen er tidligere varslet pr. brev udsendt den 9. februar 2024 til ikrafttrædelse pr. 1. juli 2024.

*EKSEMPEL på udregning af egen huslejestigning pr. måned:
(Antal m² x 12,42 : 12 = XX)*

Budgettet blev godkendt.

Din boligstøtte reguleres automatisk.

4. Indkomne forslag

Der var indkommet 1 forslag til behandling på afdelingsmødet.

1. Forslag fra afd. bestyrelsen: Renovering af afdelingen.

RH fremviste forslaget i punkt form – både indvendigt og udvendigt samt terræn. Fokus er at skabe en god og sund bolig til de næste 30 år. Det er vigtigt, at der fremtidssikres et godt indeklima med mekanisk ventilation.

Der vil fremover være egen varmtvandsproduktion i lejemålet og derved mindskes varmetabet. Forventet besparelse på forbrug vil være ca. 30 %.

Overetagen vil være uændret i indretning.

RH fremviste visualisering af projektet fra arkitekterne.

Planen er at lave 1-2 prøvelejligheder. Beboerne fra nr. 58 og 60 var villige til at lade deres boliger blive til prøvelejligheder.

Når prøvelejlighederne er lavet, betaler de den nye forhøjede husleje på kr. 7.000,-.

Når alle boliger er renoveret i afdelingen, reguleres huslejen på de 2 prøvelejligheder, så de er ens med de øvrige boliger.

Der var enkelte spørgsmål, som blev besvaret undervejs.

Efter fremvisning og gennemgang af forslaget, spurgte BBP forsamlingen om de kunne stemme for forslaget.

De fremmødte var enige om, at B45 arbejder videre med forslaget. **Forslaget blev vedtaget.**

Der indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde, når den endelige økonomi kendes og prøvelejlighederne står klar.

Der var spørgsmål til, hvor længe beboerne skal forvente at være genhuset. BBP svarede, at de skal forvente at være genhuset i 4-5 måneder.

5.a Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

På valg var:

Lene Bertelsen, nr. 30

Anette Jensen, nr. 8

Begge blev genvalgt for 2 år.

I skrivende stund kan det oplyses, at afd. bestyrelsen har konstitueret sig den 20/3 2024 og posterne blev fordelt således:

Afdelingsbestyrelsen for 2024/25

Lene Bertelsen, nr. 30

Formand

Anette Jensen, nr. 8

Kasserer

Lilian Nielsen, nr. 50

Medlem/Ansvarlig for udlejning af fælleshus

5.b Valg af suppleanter for 1 år

Følgende blev foreslået og valgt:

1. suppleant Heidi Møller, nr. 26

2. suppleant Hanne Smidstrup, nr. 60

5.c Udpegning af 2 medlemmer til boligselskabets repræsentantskab for 1 år

Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afd. bestyrelsen udpeger repræsentanterne ved det første møde i afd. bestyrelsen. Afhængig af antal bestyrelsesmedlemmer/pladser i repræsentantskabet, så vil de resterende medlemmer i afdelingsbestyrelsen således blive suppleanter.

De 2 medlemmer er nu udpeget af afdelingsbestyrelsen på det konstituerende møde:

Lene Bertelsen, nr. 30

Anette Jensen, nr. 8

Som suppleanter:

1. suppleant Lilian Nielsen, nr. 50

2. suppleant Heidi Møller, nr. 26

3. suppleant Hanne Smidstrup, nr. 60

6. Nyt fra boligselskabet

Orientering om Fibia.

Afventer reoveringen.

Orientering om Reno Djurs

Viceværten holder øje med kapaciteten og om der er brug for flere/færre beholdere.

Reno Djurs er ikke i mål med en løsning til farligt affald endnu. Viceværten tager gerne farligt affald med i forbindelse med storskrald, blot det er sorteret i en pose for sig.

En beboer oplyste, at plastbeholderen bliver overfyldt med det samme. Der var ønske om flere beholdere til plastaffald.

I forbindelse med renoveringen vil der blive etableret stationære affaldsløsninger centralt placeret i terræn. Formentlig i form af et lamelskur med et moderne udtryk.

Afhentning af storskrald fortsætter som nu: Tirsdage.

Husk – Det må først stilles ud mandag aften og inden tirsdag kl. 7.00.

Samtykke til at modtage SMS og mail fra B45

For at kunne give en bedre service samt hurtigere få en besked ud til den enkelte lejer, vil vi gerne have mulighed for sende dig en SMS og/eller en mail.

Før vi har lov at sende SMS/mail til dig, skal du give os dit skriftlige samtykke.

Har du ikke givet samtykke endnu, så kontakt os på tlf. eller via mail.

Kontaktoplysninger B45

Telefontid – 87 58 10 00:

Mandag – fredag fra kl. 10.00-12.00.

Kontortid:

Mandag, tirsdag og torsdag fra kl. 13.00-15.00

Efter aftale kan der bestilles tid på kontoret uden for åbningstiden.

Mail: mail@b45.dk

Der svares så vidt muligt samme dag.

Vagttelefon: 31 73 00 95

uden for telefontiden

7. Evt.

En beboer gjorde opmærksom på, at der kommer flere biler til i afdelingen og det giver lidt udfordringer.

I forbindelse med den kommende renovering, skal det tænkes med ind i projektet, om der kan etableres flere p-pladser på bagsiden.

Der er fortsat problemer med, at enkelte vælger at køre på belægningen mellem husene. Det opfordres til, at beboerne selv tager en snak med vedkommende, når det sker og ellers send en mail til administrationen. Alternativt skal der måske placeres en sten på hjørnet, så det ikke er muligt at køre ind med en bil, dog kun med de små køretøjer fra B45.

Bestyrelsen opfordrede beboerne til at melde sig ind i den fælles Facebookgruppe for afdelingen: **Solvangs Allé Grenaa**

Der var ikke yderligere bemærkninger, så formanden kunne afslutte mødet kl. 20:10.

Der blev forinden mødet serveret smørrebrød og sodavand.

Evt. indsigelser til referatet skal være boligselskabet i hænde senest 14 dage fra offentliggørelsen.

Referat er udlagt på hjemmesiden den 3. april 2024


Ulla Kristiansen
Referent


Bjarne Bøhl Pedersen
Dirigent