

Beretning for afdeling 05 Syd. På afdelingsmødet den 7. sept. 2023

Beretningen for afdelingen vil omfatte lidt af året som er gået, lidt om afdelingsmødet i 22, og de beslutninger som blev taget på mødet, endvidere vil vi komme ind på de udskiftninger som kommer til at foregå i en af afdelingerne i afd. Syd, vi vil komme ind på gennemgangen af afdelingen her i foråret.

Der er i afdelingsbestyrelsen besluttet at suppleanter deltager i afdelingsmøderne, Dette for at når de på et senere tidspunkt skal ind som medlem af bestyrelsen kunne dette ske problemfrit.

Det har været et stille år hvad angår bestyrelsesmøder, der har været afholdt 2 møder hvor vi gennemgik hvad gennemgangen i afdelingerne, og dette års afdelingsmøde.

Der har fra enkelte beboere været et ønske om at der kunne være flere aktiviteter for afdelingen, vi har et dejligt fælleshus som kan bruges, vi har petanquebane, vi har Krolfbane, vi kan for få kr. ved fælleshuset lave en bane til kongespil, det er blot at sætte nogle sten i græsset, så klipperen kan køre over.

Dette kunne være en god ting for f.eks. udlejning af huset.

Det eneste vi mangler er aktive beboere, som vil bruge lidt tid til at sætte lidt aktiviteter i gang.

Der har været nogle beboere som ikke er tilfreds med fælleshuset, når de lejer lokaler.

Når vi kikker tilbage, er det ikke et problem som pludselig er opstået, og det har før været drøftet på et afdelingsmøde. Det er lidt mærkeligt at den kritik ikke kommer fra lejere udenfor boligforeningen.

Der er på et afdelingsmøde besluttet at det er lejere som rengør ved aflevering

Der vil nu blive sat mere rengøring på, så der gøres hovedrengøring 2-3 gange årligt.

Regnskabsåret er det andet i den nye sammenslutning, set ud fra hvordan regnskabsåret er forløbet er resultatet rimeligt godt, årets resultat er med indtægter 12.070.868 kr. udgiftsresultatet er på 11.927.768 kr. er resultat på + 143.100 kr.

Resultatet for driften er positiv, det må vi sige er et godt fundament fremover. Alligevel er der når vi kommer til budgettet for 2024 problemer med at få budgettet i hus uden huslejestigning.

Dette skyldes udefra kommende beslutninger om et større beholdning til Drift & vedligeholdelseskontoen, og en drift & vedligeholdelsesplan som er mere udvidet og indeholder flere poster.

Den største post er konto 120 Planlagte vedligeholdelser som stiger kraftig.

Dette vil administrationen komme lidt mere ind på når budgettet gennemgås med hvad der nu afsættes til vedligeholdelse.

Det samlede årsregnskab for 2022 omfatter ikke Bøgeparken, men fra årsregnskabet 23 er Bøgeparken med afd. Syd.

Der er af organisationsbestyrelsen givet grønt lys for udskiftning af vinduer og døre i Afd. Syd. Her er det på Bøgeparken som trænger til udskiftning, denne udskiftning er rigtig nødvendig og skal gerne besluttes her på afdelingsmødet, så skal der indhentes tilbud, så kommer vinteren, planen er at det sættes i gang i det nye år når vejret tillader at vi piller vinduer ud af beboernes boliger.

Ved en sådan udskiftning er det ikke en samlet udgift for hele afdelingen, men udgiften bliver betalt af de boliger som får udskifter vinduer og døre.

På afdelingsmødet i 22 kom et forslag fra en beboer om hjåntænder for ubetinget vigepligt, dette blev drøftet og resultatet blev at der ved alle veje og stier skulle hjåntænder.

Det har vi arbejdet med i årets løb, problemerne er at hjåntænder skal svejses på fliser, og der er ingen som vil give garanti for at det holder. Det havde været lidt andet, hvis det skulle laves på asfalt, derfor er det ikke sat i gang endnu.

Vi har nu et tilbud på knap 27.000 kr. for hjåntænder ved alle kryds og stier. Men der står i tilbuddet at der tages forbehold for holdbarhed, da det skal svejses på fliser.

Det er bestyrelsens ønske at vi drøfter dette forslag igen på afdelingsmødet i år, skal vi ofre omkring 27.000 kr. på noget vi har fået at vide muligvis ikke holder.

Fodrækværk ved parkeringspladser ved fælleshuset Birkeparken og parkering midt i området.

Her har det været besluttet at udskifte rækværket med et jernrækværk, da det træærkværk ikke holder.

Dette er nu droppet og udsat, da prisen for jernrækværk er steget så meget at det blev en dyr løsning.

Lidt fra gennemgangen af afdelingerne.

Generelt for alle afdelinger i boligforeningen vil der fra 2024 også blive henlagt til udskiftning af hegn, der vil blive arbejdet på at lamper laves om til LED, for besparelse af udgifter til EL.

Samlet set er afdelingen i fin stand, der er enkelte bemærkninger, der er bemærkninger til flere ting, så som fordøre-skure og carporte på Bygmarken, her venter vi på tilbagemelding fra landsbyggefonden om Bygmarken kan indgå i en Helhedsplan.

Fra Rise Bygade er der en enkelt bolig som har problemer med bier i udhæng, der har været forsøgt at få den fjernet, men der udhænget skal tages ned og renses for rester fra bier.

Et ønske fra både afdelingsbestyrelse og administration er, at når der bliver sendt meddelelse ud om gennemgang i afdelingerne, at beboerne er mere aktive med at indsende meddelelse om hvordan boligerne er, har du opdaget en fejl ved boligen, så giv en meddelelse så vi kan kikke på det når vi er rundt.

Dette gælder ikke kun ved gennemgang i afdelingen, men også resten af året.

Har du fejl ved boligen, så brug servicetelefonen og meddel hvad der er galt så det kan blive lavet inden det udvikler sig til noget større.

Hvad arbejder afdelingsbestyrelsen med.

Vi samarbejder med afdeling Nord om forskellige aktiviteter i det kommende år.

Det vi arbejder med for at få mere aktivitet i afdelingerne er.

En aften med folk fra Syd trafik, som fortæller om rejsekort, og de muligheder som er med rejsekortet

En aften hvor det handler om at beskytte sin bolig mod indbrud, her er tænkt en person fra Kriminalpolitiet . Evt. Nabohjælp

En aften med en advokat til at fortælle om arv ,Testamente, og fremtidsfuldmagt

Emner som kan interessere alle beboere i de 2 afdelinger.

Hvordan får vi mere aktivitet i bestyrelsesarbejdet.

Her er tænkt at vi på første møde efter afdelingsmødet laver et årshjul med faste møder 3– 5 møder i løbet af året, så dato er kendt af alle , samt ekstra møde ang. Budget og vedligeholdelsesplaner så afdelingsbestyrelserne bliver klædt rigtig på til arbejdet.

At vi bruger tid på vejledning af afdelingsbestyrelserne i brug af bestyrelsesportal

Dette var ordene, vi ser frem til en debat.

Afdelingsbestyrelsen