

Boligselskabet Domea Give
Afdeling 4951

Referat af afdelingsmøde afholdt den 12. juni 2019

Så mange lejemaal deltog:	23 beboere fordelt på 22 husstande
Fra administrationen deltog:	Driftsleder Gitte Kjeldsen og servicekoordinator Jytte Nielsen
Øvrige deltagere:	Ejendomsmestrene John Jensen og Poul Erik Kallestrup
	På vegne af formand Jytte Lyngsøe bød Gitte Kjeldsen velkommen
1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg	Gitte Kjeldsen blev valgt til dirigent Jytte Nielsen blev valgt til referent Poul Erik Kallestrup, John Jensen og Charlotte Fyrsterling blev valgt til stemmeudvalg
2. Afdelingsbestyrelsens beretning	Gitte Kjeldsen fremlagde bestyrelsens beretning hvori hun berettede om årets gang i afdelingen om hvad der er blevet lavet af større opgaver samt at hækketilpningen er udliciteret
3. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2017/2018 til orientering	Gitte Kjeldsen orienterede om årsregnskabet Økonomi: Der er generelt en god økonomi i afdelingen. <ul style="list-style-type: none">• Regnskabet er på 18 måneder fra 1. juli 2017 til den 31. december 2018.• Budgettet er for 2020.• Boligselskabet Domea Give er fra 1. januar 2019 lagt sammen med Boligforeningen Give• Nyt afdelingsnummer 136-27. Årets resultat: Årets resultat udviser et overskud på kr. 486.354. Overskuddet skyldes primært, at udgifterne til renovation, renholdelse, almindelig vedligeholdelse samt diverse udgifter er mindre end det i budgettet. Derudover har afdelingen fået flere renteindtægter end forventet.

	<p>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser: Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 1.168.035. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 1.148.000. Afvigelsen skyldes primært at der er udskiftet flere gasfyr end forventet.</p> <p>Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2018 kr. 2.403.004 svarende til kr. 26.700 pr. lejemål.</p> <p>Henlæggelserne er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelige til at dække de kommende års udgifter. Det anbefales, at henlæggelserne løbende øges, indtil de udgør kr. 40.000 pr. lejemål.</p> <p>Tab ved lejeledighed og fraflytning: Årets lejetab udgør kr. 72.038, som er dækket af dispositionsfond.</p> <p>Udlejningssituationen vurderes som værende god, der er ingen tomgang og en fornuftig venteliste.</p> <p>Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 36.818, hvoraf kr. 7.478 er dækket af dispositionsfond, og kr. 29.340 er dækket af henlæggelser.</p> <p>Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 31. december 2018 kr. 295.132. Der er ikke budgetteret med henlæggelse hertil i 2018/2019.</p>
4. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2020 til godkendelse	Gitte Kjeldsen gennemgik budgettet for 2020 Budgettet blev godkendt med en lejestigning på 0,00 %
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag	
5.a Oprettelse af kollektiv råderet til køkkenudskiftning.	Gitte Kjeldsen fremlagde proceduren for kollektivrådet. For at få et overblik over hvor mange lejemål, der er interesseret i kollektivrådet, bliver der delt en seddel ud til beboerne og de skal efterfølgende give en <i>uforpligtende</i> tilbagemelding til kontoret.
5.b Forslag til ændring af husorden: Hvis man ved indflytning har 1 hund eller 1 kat, gives der tilladelse til at beholde et af dyrene pr. lejemål. Når dyret dør af enten syg- eller alderdom, må der ikke genanskaffes.	Der var skriftlig afstemning. Ja: 10 Nej: 30 Blank: 1 Forslaget blev stemt ned.

<p>5.c Forslag til ændring af husorden, Vimmelskafte 3: Der gives tilladelse til at have 1 kat pr. lejemål.</p>	<p>Der var skriftlig afstemning.</p> <p>Ja: 30 Nej: 8 Blank: 2</p> <p>Forslaget blev vedtaget.</p>
<p>5.d Udskiftning af vinduer og døre på Vimmelskafte.</p>	<p>Der bliver indkaldt til orienteringsmøde for de implicerede adresser inden der sker en udskiftning.</p>
<p>5.e Forslag om udskiftning af postkasser til nogen med tungt låg i Vestvangen.</p>	<p>Der blev skiftelig afstemning.</p> <p>Ja: 6 Nej: 32 Blank: 1</p> <p>Forslaget blev nedstemt.</p>
<p>6. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år. På valg er Jytte Lyngsøe - ønsker ikke genvalg</p>	<p>Flemming Westphall blev valgt</p>
<p>7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år. På valg er Lissi Vistesén - ønsker ikke genvalg</p>	<p>Jan Madsen blev valgt</p>
<p>8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen. På valg er Charlotte Fyrsterling</p>	<p>Charlotte Fyrsterling blev genvalgt</p>
<p>10. Eventuelt Emner der ønskes drøftet vedr. Østergade: Defekt brøndring/dæksel skiftes</p> <p>Skadedyrsbekæmpelse ved ejendommen</p> <p>Er der påtænkt reparation af ejendommens afskalning?</p>	<p>Det blev aftalt, at brønden bliver repareret.</p> <p>John fortalte, at der er sat rottespærre op i brønden over mod skuret. Kloaksystemet er blevet gennemgået af entreprenør AE-entreprise. Ved denne gennemgang blev der fundet gamle kloakrør der ikke var afblændet. Kloakrørene er blevet lukket.</p> <p>En beboer gjorde opmærksom på, at der ved opgangen til udvendig trappe er et hul i soklen.</p> <p>Svar: Efter mødet er hullet blevet undersøgt. Hullet var allerede lukket. Yderligere bliver der sat en rist på så der fortsat er ventilation.</p> <p>Ja det er der. Inden malerarbejdet påbegyndes vil mureværket blive gennemgået af en murer og repareret.</p>

Hvornår er der påtænkt maling af ejendommen?

Malerarbejdet påbegyndes efter industriferien.
En beboer gjorde opmærksom på, at der løber vand på ydersiden af bygningen fra svalegangen når det regner.
Svar: Der bliver brugt en god kvalitet af maling, så det burde facaden kunne holde til.

Hvor ofte rengøres affaldscontainerne i gården?

De rengøres efter behov eller 2 gange årligt.

Der er stor utilfredshed med at der ikke er fremkommet varmeregnskaber for 2018.

De gældende regler for afdelingen kan afhentes på servicecentret eller de kan downloades fra afdelingens hjemmeside på følgende link: <https://www.domea.dk/afdelinger/boligselskabet-domea-give-afd51/om-afdelingen/sider/regler.aspx>

Østergade: En beboer gjorde opmærksom på, at man ikke kunne se skiltet med vejnavn "Østergade" for hækplanterne.

Svar: Vi sørger for, at hækken bliver klippet, så man kan se skiltet.

Vimmelskftet:

Beboerne gjorde opmærksom på, at når der regner kraftigt opstår der oversvømmelse i gården som medfører, at der kan stå vand i kælderen.

Svar: Årsagen er at når det regner kraftigt lukkes der for indtaget fra spildevandets-anlægget og vandet kan ikke løbe væk. Det er meget omkostningsfuldt at lægge rørene om og der er ingen garanti for at det vil løse udfordringen.

Vimmelskftet:

Spørgsmål: Hvor ofte bliver svalegangen fejlet og hvor ofte bliver elevatoren rengjort.

Svar: Svalegang - pt. er der ikke sat et fastlagt et interval. Vi sørger for, at der bliver fejlet og opgaven bliver lagt ind i en fast arbejdsplan - ca. hver 3. måned.

Rengøring af elevator: den bliver rengjort hver 14. dag. Efter mødet er det aftalt med rengøringsfirmaet, at de sætter et skema op med dato for, hvornår der sidst er gjort rent.

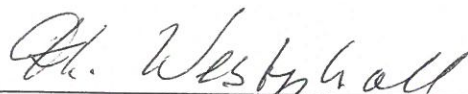
Spørgsmål: Hvad skal der ske med bedet i gården?

Svar: Det er planlagt, at bedet med hybenbuskene bliver beskåret i september og de to kristjorne bliver fjernet.

For referatets godkendelse:

Give, den 1-7-2019

Give, den 4-7-19



Flemming Westphall, formand



Gitte Kjeldsen, dirigent

Afdelingsbestyrelsens består nu af:

Post	Navn	Valgperiode
Formand:	Flemming Westphall	2019 - 2021
Medlem	Per Fyrsterling	2018 - 2020
Medlem	Jan Madsen	2019 - 2021
Medlem		
Medlem		
1. suppleant	Charlotte Fyrsterling	2019 - 2020
2. suppleant		
3. suppleant		

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen