



Ansager Boligforening
Nylandsvej 2
6823 Ansager

Formands initialer	
-----------------------	--

Mødereferat

Ansager Boligforening

Mødetype

Fælles afdelingsmøde

Dato

18-09-2018

Sted

Skovlund-Ansager Hallen

Deltagere

Kent Skovgaard – KS
Kristian Rønberg – KR
Lena Pedersen – LP
Laurids Kaspersen – LK
Birthe Pedersen – BP
+ ca. 18 beboere

Fraværende

-

Referent

Birthe Pedersen

1) Valg af dirigent

KS foreslået og enstemmigt valgt.

KS konstaterede at mødet var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

2) Bestyrelsens beretning siden sidste møde

Se bilag: Bestyrelsens beretning

3) Godkendelse af budgetter for 2019

KS gennemgik budgetterne for de enkelte afdelinger. Udover justeringer grundet almindelige pristigninger som foreningen ikke har indflydelse på, har bestyrelsen vedtaget at øge beløbene for almindeligt vedligehold samt udgifter til fraflytninger i alle afdelinger. Det giver i 2019 en større eller mindre huslejestigning, hvor beløbet for de enkelte afdelinger også blev meldt ud på mødet.

Budgetterne blev efterfølgende godkendt af forsamlingen.

4) Indkomne forslag

Ingen



Ansager Boligforening
Nylandsvej 2
6823 Ansager

Formands initialer	
-----------------------	--

5) Eventuelt

- 1) Der har været nogle kommunikationsproblemer mht. affaldsspande på Græsvangen, idet alle boliger står opført under ét husnummer. Renovationsfolkene havde derfor måttet henvende sig til flere af beboerne for at finde ud af, hvem det var, der skulle have skiftet en genbrugsbeholder.

Det gælder for øvrigt for alle de afdelinger, der ikke er fritliggende boliger, at renovations-selskabet af administrative årsager kun anvender én adresse til eksempelvis fakturering. Derfor bør der ved fejlmelding vedr. affaldscontainere altid oplyses navn og husnummer ved henvendelse.

- 2) Sine Mathiesen, afd. 7 Søndergade, afleverede en liste til KS med en del forskellige spørgsmål fra bl.a. beboere, der ikke var til stede på mødet.

KS kunne på mødet give informationer om to af spørgsmålene:

- a) Snerydning ved de øverste lejligheder
Bestyrelsen arbejder på at finde en løsning, idet man ikke forventer, at Ansager Borgerforenings sneryddere vil stå af maskinen og rydde gangen ovenpå manuelt med skovl og kost. En mulig løsning kunne være, at haveselskabet EBA overtager vinterens snerydning.
- b) Kantsten ved den nye terrasse
Ønsket fra beboerne om en kantsten rundt om gruset ved den nyanlagte terrasse har været diskuteret i bestyrelsen. Der er indhentet tilbud om opsætning af kantsten, men den løsning var alt for dyr. I stedet er haveselskabet EBA blevet bedt om, lige at feje gruset ind, når de alligevel er der for at udføre anden vedligeholdelse af udendørs arealer.

Øvrige punkter på listen gennemgås af KS og evt. bestyrelsen, og der vendes tilbage med svar.

- 3) Der var på mødet nogle forespørgsler om nye køkkener. KS gennemgik de økonomiske muligheder og konsekvenser ved ønsker om et nyt køkken, bl.a. om det er en enkelt beboer, der ønsker en nyt køkken, eller om det er en hel afdeling, der er blevet enige om ønsket.

Bestyrelsens beretning ved fælles afdelingsmøde 2018

Generelt er flere vedligeholdsarbejder blevet rykket i afdelingerne, enten pga af vejrforhold i relation til malerarbejde og eller pga behovet for flere uforudsete udgifter i forbindelse med flere dyre fraflytninger i tidligere år, især i afd. 1, 2 og nu osse afd. 7.

Det tager noget tid at indhente et efterslæb og i den forbindelse er det ikke nok kun at udsætte nogle opgaver idet vedligeholdsopgaverne vokser i omfang og koster mere på igangsættelsestidspunktet. Derfor er det osse nødvendigt at se på afdelingernes henlæggelser til vedligehold fremadrettet så vi er rustet til øgede udgifter. Derfor er der i budgettet for kommende år budgetteret med øgede udgifter til vedligehold og der er i D&V planerne beregnet yderligere stigninger i de kommende år for, over tid, at bringe balance i henlæggelserne i forhold til udgifter.

I afd. 1 er der rykket på malerarbejde og murerarbejde i forbindelse med omfugninger I indeværende år er der blevet maler udvendigt træværk. I 2019 vil der blive fokuseret på omfugninger af ydermure og maling af sternbrædder.

Der bliver indarbejdet øgede udgifter til gulve fremadrettet. Der har været flere gulve som har været knækket flere steder, hvor det har været nødvendigt at lægge nye gulve.

I afd. 2 vil der blive fokuseret på omfugninger af ydermure. Der bliver indarbejdet øgede udgifter til gulve som i afd. 01. Osse her har der været flere gulve hvor en udskiftning har været nødvendigt.

Der har været en enkelt bolig hvor begge værelser for mange år siden var blevet tillagt stuen af tidligere lejer. Den envæg er blevet genetableret så boligen igen har et ekstra værelse. Boligerne på Åhavevej er for år siden blevet omregistreret til 3 rums boliger. Derfor tillader vi ikke at begge værelser slettes i en bolig. Der skal være 3 rum ved fraflytning.

Der er p.t igangsat 2 køkkenrenoveringer under §37b. I den forbindelse vil der være nogle udgifter til afdelingen i forbindelse med gulve og tekniske installationer.

I afd 3 vil der blive indarbejdet øgede udgifter til defekte gulve,
En afdelingsgennemgang vil vise om det er i 2019 der skal igangsættes omfugninger

I afd. 4 vil der blive foretaget en afdelingsgennemgang om kort tid idet det forventes at der igangsættes reparation af fuger og sålbænke,

I afd. 7 vil en afdelingsgennemgang vise hvilke opgaver der skal fokuseres på i 2019.

Omkring mangelgennemgang, vil der blive udmeldt en dato eller periode, da der ikke er sikkert alle afdelinger vil gennemgået samme dag.

At gennemgangen først bliver afholdt sent på året, skyldes personligt manglende tid i forhold arbejde fra undertegnede side samt projekter, fraflytninger, daglige ordrehåndtering og andre sager som kræver en del tid og opmærksomhed.