

Afdelingsmøde for Søbo's afdeling 14 – Bestyrelsens beretning august 2016

Først velkommen til alle jer der her i aften deltager i Skovkrogens ordinære afdelingsmøde for år 2016. Det er på nær et par dage 1 år siden vi sidst holdt det ordinære afdelingsmøde. Jeg har i lighed med tidligere år prøvet at sætte beretningen op i nogle punkter, men skulle der være yderligere punkter i som beboere i afdelingen ønsker frem og dermed med i referatet, beder jeg jer endelig om at komme med spørgsmål og/eller kommentarer til beretningen.

Skovkrogen

Det er efter min og mange andres mening utroligt dejligt at bo her i Skovkrogen. Vi har gode og hjælpsomme naboer. Vi kender alle hinanden. Vi bor tæt på naturen ved både skov og strand og vi bor i boliger der godt vedligeholdte. Eneste lille "men" er, at det kniber lidt med fællesskabet. Jeg hører til den gamle garde af boligforeningsfolk, der stadig har andelstanken i baghovedet. Vi er alle sammen de fælles ejere af SØBO og som sådan burde vi også have og føle et fælles ansvar for dette fællesskab. Derfor kunne jeg godt tænke mig, at vi forsøger at dyrke fællesskabet lidt mere. Her tænker jeg på vore fællesrengøringer, afdelingsmøder og andre tiltag. Vi kunne måske alle tænke over: **hvorledes vi hver især kan tilføre fællesskabet noget.**

E-mail

75 % af jer beboere har nu afleveret en e-mail adresse og jeg vil gerne bede de af jer der mangler, om at komme med en e-mail adresse, hvor vi kan kontakte jer. Dette kan ske ved en kort besked fra jeres egen e-mail til afdelingens e-mail: soebo14@outlook.dk Vi vil så gemme jeres e-mail adresse under kontakter. E-mail vil blive checket 2-3 gange ugentligt og her kan i stille spørgsmål til bestyrelsen, gøre opmærksom på problemer, give ris og ros samt bestille reparationsarbejder her. Vi vil på denne e-mail konto også kunne udsende relevant info eller opfordringer til de beboere, der har oplyst deres e-mail adresse. Akutte skader skal dog stadig rettes ved direkte henvendelse til administrationen/inspektøraftdelingen.

Boligernes klimaskærm.

Der udestår stadig enkelte problemer med utætheder ved tagrender. Den færdige klimaskærm giver os (beboerne) en stor sikkerhed i forhold til fremtiden og giver afdelingen et helt og tidssvarende udseende. Dette skal dog ikke få os til at stille efter mindre opsparing, idet der stadig er udestående omkring tekniske installationer (el-vvs) indvendigt og kloak udvendigt.

Fællesarealet

Vi har atter i år lavet et stort arbejde med at gøre arealet lettere at vedligehold langs med lauerbær hækken, tak til alle der hjalp med dette store arbejde. Ellen har igen i det forgangne år gjort et kæmpemæssigt arbejde med at holde afdelingens udearealer flot. Jeg synes vi alle skylder en stor tak til Ellen for det store arbejde hun har lagt i at holde området pænt. Ligeledes tak til specielt Henry som græsklipper og til alle øvrige deltagerne i vore fællesrengøringer. Ellen og græsklipperne vil i lighed med de andre år få en takkegave i forbindelse med årets sidste fællesrengøring.

I forbindelse med renholdelse vil jeg opfordre beboere ved den nye knækflise mur, til at renholde ud mod vejen, afdelingen har bekostet opretning af muren, men beboernes eget skel mod vej er ikke en del af fællesarealet og vedligeholdelsen ligger hos beboerne og ikke hos Ellen.

Legepladsen

Legepladsen er blevet opgraderet med legeredskaber og sandkasse og er efter min mening helt i tråd med de øvrige tiltag, der i afdelingen er lavet for at forynge afdelingen. Det er dejligt vi kan samles om sådanne arbejder, tak til alle der har hjulpet med dette.

Afdelingsgennemgang

Her har Jesper og Carsten været på gennemgang. På baggrund af denne gennemgang vil der fra inspektøraftdelingen komme oplæg til eventuelle nye vedligeholdelsestiltag. Jeg vil under dette punkt komme ind på enkelte kommentarer / nødvendige rettelser.

Husdyr

Omkring husdyrhold er klager over løsgående katte og hunde hør hømmer blevet mindre men er ikke helt borte. Kattene har det med at gå frit omkring og forrette deres nødtørft i andres blomsterbede og hunde efterladenskaber er et problem på fællesarealer og på/ved fortovet langs vejen. Derfor igen i år en opfordring til, at de beboere der har husdyr, prøver at holde husdyrene på en sådan måde, at andre ikke bliver generet. Det vil sige, at de der har katte søger at holde dem på egen grund eller som inde katte og at de der har

hunde altid medbringer hundeposer og bruger dem. Det kan ikke være meningen at vore plæner, bede og fortove skal være hundetoiletter og at Ellen skal rense op efter hundelufferne.

Opfølgning på fugtskader!

Der er fulgt op på de mange fugtskader og mig bekendt er alt rettet. Sidste problem var i nr. 8 og da jeg sidst forespurgte beboerne var der ikke flere klager til fugt i lejemålet. Det har været dyrt at komme igennem alt, men nu er vi der, hvor vi kan sige at alle boliger har samme gode standard omkring klimaskærm og fugt.

Reparationsarbejder

Omkring reparationsarbejder har der været mange små ting, men der har ikke været de helt store overraskelser. Vores driftsbudget (variable omkostninger) for 2015 holdt næsten, det ser ud til at holde i 2016 og vi har fundet det rimeligt at dette budget kan overføres uden ændringer til 2017.

I forbindelse med reparationer, vil jeg her igen gerne opfordre til at bestilling af ikke akutte reparationsarbejder sker gennem bestyrelsen, for at vi således har mulighed for at samle disse ikke akutte reparationer sammen. Det er nu engang billigere at få en håndværker ud en gang for at lave tre ting end at få ham ud tre gange for hver gang at leve en ting.

Regnskab og budget

Dette punkt vil administrationen senere komme mere indgående ind på, men regnskabet for 2015 udviser et mindre underskud. Omkring budgettet for det kommende år er der lagt op til en lille huslejestigning, afdelingsbestyrelsen har sammen med administrationen set på budgettet. Afdelingsbestyrelsen har fremlagt et forslag, der modsvarer huslejestigningen. Fjernelse af komfurer og em-hætter fra vedligeholdelsesplanen, for derved at reducere henlæggelserne tilsvarende.

Miljøstationen

Her har afdelingsbestyrelsen drøftet de forslag der har været omkring en hæk eller et rækværk rundt omkring pladsen. Vi vil senere på mødet skitsere planerne omkring dette. Omkring affald er det stadig et problem, at ikke alle lukker affalds poserne forsvarligt. Dette medfører lugtgener i containerne og kan lokke rotter til afdelingen. Når containere enkelte gange er fyldte, så lad være med at overfylde dem, tag affaldet med tilbage og vent med at aflevere det til containerne er blevet tømte. Har i storskrald eller andet affald end husholdningsaffald, så fyld det ikke i containere. Sorter grundigt, brug kuberne og/eller bortskaf det selv til Glansager.

Nabohjælp

Operation nabohjælp gør en forskel, de sidste 2½ år har der ikke været indbrud. Skulle i observere at der er nogen der lusker rundt om egen eller andres bolig, så lad være med at åbne døren og gå ud – dette ville indebære en risiko for, at et forsøgt indbrud bliver til et fuldbudet hjemmerøveri. Tænd i stedet en masse lys og ring 112.

Bestyrelsesarbejdet

Vi har siden det sidste ordinære afdelingsmøde holdt 4 ordinære afdelings bestyrelses møder og 1 ekstra ordinært afdelingsmøde (budgetmøde), der alle er forløbet på en god og konstruktiv måde. Der er udsendt skriftlige referater fra alle møder og referaterne kan også ses på SØBO' s hjemmeside under afdeling 14. Tak til alle i bestyrelsen for et godt samarbejde og konstruktivt stykke praktisk arbejde.

Til slut

Vil jeg som afdelings bestyrelsesformand i SØBO's afdeling 14, gerne rette ordet til administrationen, inspektøraftdelingen og den forretningsmæssige ledelse(forretningsfører) og sige tak for endnu et år med godt samarbejde.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen for SØBO's afdeling 14

Denne beretning vil blive udsendt til alle beboere (med mail adresse) sammen med referatet fra afdelingsmødet.