



## **BESTYRELSENS BERETNING - MEDLEMSMØDE MANDAG DEN 17. MAJ 2010**

### **Ejendomsfunktionær:**

I lighed med de foregående år vil vi også i år gerne rette en stor tak til vores vicevært Michael, for hans glimrende arbejde og hans måde at agere overfor bestyrelse, håndværkere og beboere på. Michael har igen i det forgangne år været meget påpasselig med sit arbejde samt været meget serviceminded.

### **Bestyrelsen:**

Vi vil fra bestyrelsens side rette en stor tak til Birger for hans mange års arbejde i bestyrelsen, som bekendtgjort sidste år stopper Birger i bestyrelsen i år.

Vi vil igen i år opfordre folk til at melde sig til bestyrelsen, således at bl.a. kontorets åbningstider m.m. kan bibeholdes.

## **Hvad har vi haft gang i siden årsmødet 2009.**

### **Solfanger:**

Vi har fået etableret solvarmeanlæg, anlægget er idriftsat og fungerer efter hensigterne. En ekstra positiv ting, ved det nye solvarme anlæg er at vi kan sælge overskudsvarmen, således at økonomien i solfanger anlægget bliver endnu bedre.

### **Gårdhave miljø:**

Gården bag Spøttrupvej er blevet renoveret, de gamle buske er fjernet og der er plantet ny bøggehæk. Der er i den forbindelse udformet et lille rum afgrænset af ny bøggehæk.

Lege området med gynger m.m. er renoveret, herunder er der tilføjet en "balancebane". Området er afgrænset med levende hegn, der dog skal have tid til at vokse ordentligt op. En stor tak til Karina og Mette for at ha' hjulpet med dette.

For at få ryddet det sidste op i gården bag Spøttrupvej vil bestyrelsen opfordre vores beboer til at melde sig til en "arbejdsweekend", der er ikke herfor fastsat nogen dato.

Arbejder der kunne komme på tale er udførelse af belægninger under pergolaen, opsætning af hegn mod nabo i tørregården.

Gårdhaverne er vores fælles områder hvorfor der tilskyndes at beboerne er medbestemende til hvilket tiltag og forbedringer der skal udføres.

### **Mig mig mig og så lige mig.**

Vi oplever desværre at enkelte beboere kun tænker på sig selv og ikke på at vi alle helst skal kunne være her og ha' det godt og trygt.

Vi har oplevet at nogle beboere har hunde på besøg i længere perioder uden at gi' bestyrelsen besked. Man må gerne passe en hund i en uge eller 14 dage, men bestyrelsen skal bare lige ha' en besked.

Der er også beboere der fodrer katte udendørs, samt lader deres kat løbe frit ude. At fodre katte udenfor, vilde eller tamme, betyder at rotter bliver tiltrukket.

Vi har også oplevet at der i enkelte opgange har manglet en fælles og solidarisk opfattelse af hvordan man benytter affaldsskakterne.

Vi synes at det er meget ærgerligt at de få som bare gør hvad det passer dem, ødelægger det for de mange og at det kan få økonomiske konsekvenser som huslejeforhøjelser på grund af nødvendigheden af foranstaltninger der kan stoppe den ulovlige/uhensigtsmæssige brug.

Vis nu lidt hensyn til fællesskabet, det er så lidt der skal til.

### **Tilføjelse til Bestyrelsens beretning.**

### **Vedligeholdelses ordning.**

På grund af den nye lovgivning som trådte i kraft pr. 1. januar 2010 skal vi oplyse på dette møde hvilken vedligeholdelsesordning vi bruger i foreningen og hvilken vi fremover ønsker at bruge.

Vi har haft og vælger også fremover den vedligeholdelseordning der hedder A-ordning. Under A-ordningen har lejereren pligten til at vedligeholde lejlighederne i boperioden, såsom maling af vægge, lofter, tapetsering mv. Boligforeningen overtager gradvist udgiften til normalstandsættelsen, hvilket vil sige at boligforeningen helt har overtaget efter 8 år og 4 måneder. Hvis lejligheden er misligholdt betales dette udover normalstandsættelsen af fraflytteren.

B-ordningen, som vi ikke bruger, fungerer ved at boligforeningen vedligeholder lejligheden indvendigt i boperioden. Lejereren indbeta-

ler hver måned via huslejen et fastlagt beløb til lejlighedens vedligeholdelseskonto.

### **Ventelisten/Medlemslisten.**

På grund af den nye lovgivning samt at jeg træder ud af bestyrelsen, vil ventelisterne medium/ultimo administreres af Advokatfirmaet Valdal.

Der kommer til at være 2 ventelister, en intern (oprykningsventeliste) som kun er for beboere og en ekstern (almindelige venteliste) som er for alle både beboere og dem der tidligere har været medlemmer.

Den interne venteliste skal benyttes af alle os der har en bolig og ønsker at flytte til en anden bolig i foreningen. Det var det der indtil nu blev håndteret ved hjælp af opslag i opgangene og tidligere kunne alle beboere søge de ledige lejligheder. Fremover skal vi altså stå på den interne venteliste og betale et årligt gebyr.

Den interne venteliste har 1. ret til ledige lejligheder udover de boliger som skal gå kommunen.

Den eksterne venteliste er i princippet, som den altid har været, men den nye lovgivning gør, at hvis man ikke betaler et årligt gebyr, bliver man slettet fra ventelisten og skal starte helt forfra. Det betyder at vil man bevare sin anciennitet, skal man betale et årligt gebyr hvert år også selvom man ikke i øjeblikket har brug for en lejlighed.

Fremover har medlemsnumrene ingen betydning for hvor man står på ventelisten, men det bliver i stedet for en dato. Melder man sig til ventelisten og betaler et årligt gebyr, vil man bevare sin anciennitet fra den dag man meldte sig ind i SBF. Melder man sig ikke til ventelisten nu, men først måske om 1 år eller 2, så kommer man altså nederst på ventelisten og starter så forfra.

Så jeg vil anbefale at alle ældre som ikke har tænkt sig at flytte fra den lejlighed de har i dag, ikke foretager sig noget.

Vil man gerne ha' en anden bolig i foreningen, men ikke har tænkt sig at flytte fra foreningen, så bør man melde sig til den interne venteliste.

Hvis man gerne vil ha' muligheden for at flytte væk fra foreningen og evt. komme tilbage, bør man melde sig til den eksterne venteliste, da man så bevarer sin anciennitet.

Alle de medlemmer, som endnu ikke har en bolig i foreningen, men gerne vil ha' en. De bør melde sig til ventelisten, således at de bevarer deres anciennitet. Så hvis I kender nogle i jeres familie som er medlemmer, så husk dem lige på at de skal melde sig til ventelisten, hvis de ønsker det.

Hvis et medlem eller en beboer melder sig til begge eller blot en af ventelisterne inden 1/6-2010, vil medlemmet/beboeren få følgende anciennitet datoer:

På den interne venteliste, kaldet oprykningslisten og som jo kun er for beboere, bliver det indflytningsdatoen i den lejlighed man bor i, der gælder som anciennitet dato.

På den eksterne venteliste kaldet almindelig venteliste er det for gamle medlemmer og for os beboere den dato vi blev meldt ind i boligforeningen, der gælder som anciennitet dato

Vi har sat gebyret ned for den eksterne til 50 kr. og på den nye interne venteliste har vi sat gebyret til 25 kr. og det er årlige gebyrer. Man kan betale for flere år ad gangen. Op til 5 år.

Det er lidt kompliceret det her, men har I spørgsmål vil Gitte og jeg svare på dem, så godt vi kan og jeg skal lige til slut sige at det ikke er os, der har besluttet at det skal være sådan her, men det er ny lovgivning.

