

Boligselskabet af 1944 i Nakskov



Nakskov, den 17. september 2018

AFDELINGSBESTYRELSEN FOR AFDELING 4.

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDET DEN 17. SEPTEMBER 2018.

TIL STEDE FRA BESTYRELSEN:

Torben Jensen (formand), Lasse Fredriksen, Klaus Hoffmann Jørgensen, Michael Høppner og Søren Madsen, samt suppleant Marianne Høppner. Suppleant Gitte Olsson måtte melde afbud.

1. GODKENDELSE AF REFERAT FRA
BESTYRELSESMØDET DEN 20.04.2018

Referatet blev godkendt uden væsentlige bemærkninger.

2. ORIENTERING FRA FORMANDEN

Formanden redegjorde for årets besigtigelsestur for medlemmerne af boligselskabets afdelingsbestyrelser som fandt sted den 8. september og gik til Svendborg. I alt deltog 20 af afdelingernes bestyrelsesmedlemmer heraf fem fra Afd. 4.

Vi blev af Konsulent Torben Ragnvald Hansen - som til oplysning har deltaget i møder om renoveringsprojektet i vores Afd. 4 - vist rundt i Afd. 2 under Boligselskabet BSB Svendborg. Afdelingen var ved at blive renoveret. Vi fik rundvisning i lejligheder som var under renovation og andre som netop var blevet færdigrenoveret. Umiddelbart før rundvisningen gav en bygherrerådgiver på projektet et detaljeret indlæg om renoveringen fra start til slut.

Følgende blev især bemærket:

1. Beboerne har været involveret i beslutningsprocessen helt fra renoveringsprojektets begyndelse.

2. Afdelingen har også selv været i stand til at genhuse beboerne under reoveringen ved at stoppe udlejningen tilpas lang tid før reoveringen, så man selv havde lejligheder til genhusningen.
3. Afdelingen havde også fået sig et ny stort beboerhus, som vores formand godt kunne tænke sig at vi også fik et sted på plænen bag Klørvænget.
4. Huslejen efter reoveringen var dog noget høj.

Besigtigelsen af Afd. 2 afsluttedes med en let frokost, hvorefter vi tog ud til "Tankefuld", °° nye boliger som Fyns Almennyttige Boligselskab havde fået bygget i udkanten af Svendborg. Boligerne havde modtaget en arkitekturpris, hvilket man nok kunne forstå. Dog var den generelle opfattelse blandt vores bestyrelsesmedlemmer, at de enkelte boligblokke var placeret lige lovlig tæt på hinanden, og at det ikke virkede attraktivt, at nogle beboere i stuen havde lejlighed direkte ud til offentlig areal. Begge dele virkede ikke befordrende for privatlivet.

Vi tog derefter på en kort køretur rundt i Svendborg, med Ragnvald som guide, hvor han viste os yderligere boliger. Turen afsluttedes med middag på Restaurant Svendborgsund. Den samlede udgift per deltager var ca. 800 kr.

Formanden afsluttede sin orientering med en kort redegørelse for de varmeste emner på de øvrige afdelingers respektive årsmøder.

3. EVALUERING AF AFDELINGSMØDET 05.09.2018

Formanden bedømte mødet til at have forløbet godt, hvilket de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer var enige i. Alle fik mulighed for at hilse på den nye direktør, og hun blev taget godt imod. Der fandt på Afdelingsmødet en debat om støjproblemer og klager sted, som er årsag til næste punkt på dagsordenen.

4. STØJPROBLEMER OG KLAGER

Dette punkt er en følge af debatten på årsmødet (som beskrevet i referatet derfra). Formanden forklarede, at administrationen aldrig har modtaget så mange klager fra vores afdeling som man har gjort i år, hvilket medfører en enorm arbejdsbyrde, som nødvendigvis må gå ud over andre arbejdsopgaver.

Det er derfor at administrationen beder beboerne om at prøve at ordne sagerne indbyrdes i det omfang, som det er muligt. Klager, som er skriftligt begrundet, og helst med beviser, og som drejer sig

om forhold der strider mod ordensreglementet, behandles naturligvis, og der tages hånd om sagerne. Men man skal være opmærksom på, at lejeloven er meget restriktiv, og at det kan være meget omkostnings- og tidskrævende for boligselskabet, at få sat folk ud, hvis en sag udarter i den i den retning.

Årsagen til klagerne i den alvorlige afdeling synes bl.a. at skulle findes i indflytning af nogle enkelte beboere, som er, eller burde være, under kommunal forsorg, og som burde have en andet boligtilbud. Noget af den genhusning fra andre boligselskaber, som vores afdeling har været offer for, er også en årsag. En række bestyrelsesmedlemmer påpegede tillige, at der pga. bygningernes konstruktion er meget lyd i lejlighederne. Læg dertil at ventilationen går igennem fælles kanaler. Det kan nemt kan føre til gener. Hvis alle beboere var opmærksomme på, at der ikke skal meget til for at skabe gener for andre, kunne det måske fjerne årsagen til nogle klager.

Et bestyrelsesmedlem mente, at kommunen bærer et stort ansvar for de mange klagesager. De har placeret folk i vores afdeling, som ret beset ikke burde bo blandt almindelige mennesker. Bestyrelsesmedlemmet henviste til en artikel i Folketidende fra 14. juni 2018, hvor byrådet plæderede for at indføre "fleksibel udlejning", som kort fortalt vil give *resourcestærke* borgere fortrinsret til hver fjerde af boligerne for at modvirke "Ghettoisering". Den målsætning er i modstrid med den praksis, som man oplever fra kommunens side i vor afdeling, hævdede bestyrelsesmedlemmet. Hvis beboere oplever gentagen utilstedelig adfærd fra bare én, vil de sandsynligvis bortflytte afdelingen, og de *resourcestærke* gør det først.

Formanden forklarede, at administrationen tidligere har haft et virkningsfyldt samarbejde med kommunen for at modvirke problemer, men at man pga. udskiftning af centralt personale i kommunen ikke har kunnet handle så forebyggende som tidligere. Formanden mente dog, at man inden længe vil se det gamle samarbejde genopstå med en positiv effekt. Den øvrige bestyrelse følte sig beroliget af formandens forklaring. Formanden støttede i øvrigt kommunens forslag om større alsidighed i beboersammensætningen.

5. KOMMENDE AKTIVITETER

Til næste år den 4. marts har Boligselskabet 75 års jubilæum. Til at fejre det er der afsat 225.000 kr. heraf er de 2° .800 øremærket til Afd. 4. På selve dagen er ansatte og afdelingsbestyrelser inviteret til middag. I Afd. 4 planlægger vi at afholde et arrangement for alle beboere i maj eller juni, hvor vejret må antages at være bedre end i marts. Nærmere oplysninger vil tilgå beboerne når fejringen nærmer sig

En fælles julefrokost for samtlige afdelingsbestyrelser vil finde sted den 1° . november i Helgenæsparken. Ligeledes vil en julefrokost for bestyrelsen i Afd. 4 med viceværter finde sted på en endnu ikke nærmere specificeret dato.

° . EVENTUELT

Der var intet under eventuelt.

*Søren Madsen
Sekretær*