



Arbejdernes Byggeforening

Referat af ordinært afdelingsmøde 2019

Afdeling:	16 – Lupinvej 18-96 (384 boliger)	
Mødedato:	27. august 2019 kl. 19.00	
Antal deltagere:	Lejere	37 personer
	Fremmødte lejemål	31 (2 stemmer pr. lejemål – i alt 62 stemmer)
	Administration	Direktør René K. Rasmussen (RKR)
	Organisationsbestyrelse	Formand Grethe Rasmussen
	Ejendomsfunktionær	Områdeleder Paul Aslak
	Afdelingsbestyrelsen	Formand Lisa Pedersen Conny Skov Kirsten Jensen Annitta Nygård Marlene Anthony

Dagsorden

1. Valg af dirigent

Grethe Rasmussen blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at mødet var rettidigt varslet iht. vedtægterne. Dagsordenen blev godkendt.

2. Valg af referent

René K. Rasmussen blev valgt.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Formanden fremlagde beretning for perioden siden sidste møde.

Opklarende spørgsmål og svar hvorefter beretningen blev taget til efterretning.

4. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

René K. Rasmussen fremlagde driftsbudget for 2020 som efterfølgende blev godkendt ved håndsoprækning.

5. Status for boligsocial helhedsplan

RKR orienterede om status for den boligsociale helhedsplan.



6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

1. *Forslag om forstærkning af husgavl's facadefliser – Bilag 1*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Områdeleder Paul Aslak tilkendegav, at man er opmærksom på udfordringen med hærværk på facadefliserne, og at man løbende har forsøgt sig med forstærkning af facaden. En forstærkning af facaden eliminerer dog ikke muligheden for hærværk.

Driften arbejder løbende videre med sagen.

Med baggrund heri trak forslagsstiller sit forslag

2. *Forslag om opsætning af basketball nede ved plænen til Blæksprutten ud for blok 1-2 – Bilag 1*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Forslaget blev nedstemt ved håndsoprækning.

3. *Forslag om nye nøgler/låse – Bilag 2*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

I forbindelse med debatten blev der lagt op til, at afdelingsbestyrelsen i samarbejde med Team Teknik & Drift bemyndiges til arbejde videre med sagen og undersøge mulige løsninger og økonomi. Dette med henblik på senere stillingtagen til sagen.

Et oplæg som blev godkendt af forslagsstiller, og som var udslagsgivende for, at forslaget ikke blev sat til afstemning på mødet.

4. *Forslag om udskiftning af køkkener – Bilag 3*

Forslagsstiller fremlagde forslaget som efterfølgende blev debatteret.

I den forbindelse tilkendegav afdelingsbestyrelsen og RKR at man allerede er i gang med undersøgelserne af en mulig køkkenrenovering i afdelingen. RKR redegjorde samtidig for de udfordringer som afdelingen er stillet overfor mht. til finansieringen af et køkkenprojekt.

Forsamlingen blev oplyst om de muligheder, der er tilstede via råderetten, hvor man selv står for udførelsen og finansieringen af en evt. køkkenrenovering.

Link til information om råderetten:

<https://www.ab-silkeborg.dk/beboerinformation/dit-hjem-dine-muligheder/>

Med baggrund i, at man allerede er i gang med undersøgelserne af en mulig køkkenrenovering i afdelingen blev forslaget ikke sat til afstemning.

7. Valg af 3 medlemmer (valgperiode 2019-2021) og suppleanter (valgperiode 2019-2020) til afdelingsbestyrelsen

På valg: Conny Skov, Kirsten Jensen og Annitta Nygård

Følgende blev valgt:

Medlem	Valgperiode 2019-2021
Conny Skov (genvalgt)	
Lupinvej 40, 3. th.	

Medlem	Valgperiode 2019-2021
Kirsten Jensen (genvalgt)	
Lupinvej 20, 1. tv.	

Medlem	Valgperiode 2019-2021
Annitta Nygård (genvalgt)	
Lupinvej 30, 2. th.	

1. suppleant	Valgperiode 2019-2020
Stine G. Mortensen	
Lupinvej 66, 1. th.	

2. suppleant	Valgperiode 2019-2020
Mia Sørensen	
Lupinvej 44, 1. th.	

I forbindelse med valg af suppleanter var der 3 kandidater til de 2 suppleantposter.

Svend Aage B. Pedersen
Stine G. Mortensen
Mia Sørensen

Valg af suppleanter blev derfor sat til skriftlig afstemning.

Nedsættelse af stemmeudvalg bestående af Inge Høgh, Klaus Pedersen og Paul Aslak.

Da flere havde forladt mødet, blev antallet af stemmeberettigede talt op igen – 24 lejermål med hver 2 stemmer er lig med 48 stemmer. Der skal vælges 2 suppleanter (2 navne på

hver stemmeseddel), hvilket medfører, at der samlet set er 48 x 2 stemmer, i alt 96 stemmer.

Resultat af afstemning:	Svend Aage B. Pedersen	20 stemmer
	Stine G. Mortensen	38 stemmer
	Mia Sørensen	30 stemmer
	Blanke stemmer	4 stemmer
	<u>Ugyldige stemmer</u>	<u>4 stemmer</u>
	I alt	96 stemmer

8. Eventuelt

Følgende emner blev drøftet under punktet:

Kirsten Jensen ønskede på vegne af afdelingsbestyrelsen Lisa Pedersen tillykke med 10-års jubilæet i afdelingsbestyrelsen.

Inge Høge opfordrede til at bakke op om fællesspisningen i beboerhuset. En aktivitet som er iværksat i forbindelse med den boligsociale helhedsplan.

Behandling af klagesager ved Arbejdernes Byggeforening.

Spørgsmål om, hvorvidt der følges op på dokumentation i relation til leje af garager, hvor kravet i forbindelse med leje af garager er fremvisning af registreringsattest i lejerens navn.

Husorden.

Beboeraktiviteter – manglende fremmøde trods tilmelding, eks. turen til Djurs Sommerland, hvor der var bestilt bus til alle deltagere, men hvor et større antal personer ikke mødte frem (svarende til en bus), og hvor bussen derfor ikke kom i anvendelse, men hvor afdelingen alligevel havde udgiften til bussen, som var bestilt ud fra det antal deltagere, der var tilmeldt.

Lupinvej 2 ("Kiwigrunden") - kommuneplan/lokalplan/høring.

Henvendelse ved akutte skader.

Silkeborg, den 28. august 2019



Grethe Rasmussen
Dirigent



Lisa Pedersen
Afdelingsformand

Bestyrelsens Beretning 2019

Til sidste møde var der nogle ting som der skulle laves i 2019

Tørrestativer i gården

Da der er beboer som har efterlyst et sted at tørre tøj uden for, har få lavet om på vores tæppebanker stativ, så de også kan bruges til at tørre tøj på.

Større vaskemaskiner.

De gamle vaskemaskiner er 5-6,5 kg maskiner og de nye vi har købt er på 8 kg en til hvert vaskehus.

Der skulle jo være plads til den, uden at skulle lave helt om på indretningen af vaskehuset, så nu håber vi bare at det kan bruges.

Borde og bænke.

Der blev vedtaget at vi skulle ind købe et ekstra sæt borde/bænke til hver gård. Vi kan desværre ikke få nogen magen til de 6 personers borde vi har, derfor fandt vi den nye stil, med plads til 8 personer de er lavet af genbrugsplast. Farven blev sort da sælgeren rådede os til at tage den og ikke den brune som planlagt, da den ville blive grim.

Affaldsspandene.

Vi har desværre ikke fundet nogen ordentlig løsning, da dem vi ser og synes ser gode ud viser sig at give de samme problemer som vi har nu, derfor er der ikke sket så meget der, men arbejder på det.

Det var så de ting vi havde oppe og vende på afdelingsmøde 2018.

Der ud over har vi klaret:

Ny belysning med sensorer i kælderen

Nu er vi ende blevet helt færdig med belysningen i kælderen.

Der er blevet sat strømbesparende lamper og sensorer op, så man er fri for at tænde på kontakterne og vi slipper for at det er unødvendigt tændt når kælderen er tom.

Fjernelse af rullemaskinerne i vaskehusene.

Rullemaskinerne er blevet for gamle til at blive ved med at reparerer på.

En rullemaskine koster over 70.000 kr. pr. stk. (over i alt 210.000 kr. for alle vaskehuse) og alle tre maskiner trænger til at bliver skiftet, da vi kan se at

det er begrænset (tidsmæssigt) hvor meget de bliver brugt, er vi i bestyrelsen blevet enige om at, der kommer ikke nye maskiner op.

Ghettolisten

Så skete det vi frygtede, nemlig at den 1. december 2018 kom vi på Ghettolisten.

Det første tiltag der blev lavet for at, komme af listen igen var:

Administrationerne og organisationsbestyrelserne i AB og AAB, godkendt af byrådet har fået mulighed for fleksibel udlejning/kombineret udlejning, som vi først har fået mulighed for pr. 1. maj 2019 at benytte, da AB's udlejningssystem ikke var sat op til det før. (Det er det som i har fået i postkassen 1. februar 2019 fra kontoret.)

Ekstra oplysninger

Hvert år den 1. december offentliggør Transport-, bygnings- og boligministeren en liste over ghettoområder i Danmark, som en del af aftalen mellem regeringen, Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Socialistisk Folkeparti om initiativer på boligområdet, der bekæmper parallelsamfund.

Ved et ghettoområde forstås et alment boligområde med mindst 1.000 beboere, hvor andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande overstiger 50 %, og hvor mindst to af fire opstillede kriterier er opfyldt.

På listen den 1. december 2018 kunne vi konstatere, at AB's afd. 16 (Lupinvej) og AAB's afd. 18 (Resedavej) var registreret som et ghettoområde.

Hvorfor er Resedavej og Lupinvej på ghettolisten?

- Resedavej og Lupinvej har tilsammen 1882 beboere, hvor andelen af beboere med ikke vestlig baggrund i 2018 er opgjort til 52 %.
Grænsen er 50%.
- Desuden opfylder området yderligere 2 kriterier:
- Andelen af beboere i alderen 18-64 år, der er uden tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse, overstiger 40 % opgjort som gennemsnittet over de seneste 2 år
– det faktiske tal er opgjort til 44 %.
- Andelen af beboere i alderen 30-59, der alene har en grunduddannelse, er opgjort til 68 %. Grænsen er 60 %.

Vi anerkender kriterierne og tallene, men finder det samtidig dybt urimeligt at området bliver stemplet som ghettoområde.

Et godt og velfungerende område hvor vi gennem en målrettet indsats (boligsocial helhedsplan) siden 2015 i samarbejde med AAB Silkeborg og Silkeborg Kommune har fokuseret på ensomhed, job, unge og uddannelse. En indsats som vi på kort sigt har haft stor succes med på flere områder, og hvor fundamentet for de langsigtede resultater er støbt.

Fakta – yderligere tiltag nødvendige

Ghettostemplet, kriterierne og tallene taler for sig selv og handling er påkrævet, så vi kommer af ghettolisten igen og undgår yderligere udfordringer på sigt.

Boligområder, der er registreret på ghettolisten i 2018 har 3 tre år til at få rettet op på situationen, inden at området karakteriseres som et hårdt ghettoområde.

De hårde ghettoområder er med den nye lov på området pålagt at nedbringe andelen af almene familieboliger til højst 40 procent. Det ville for området Resedavej/Lupinvej medføre en reduktion af de almene familieboliger fra 760 til 304 boliger med udgangspunkt i frasalg eller nedrivning af eksisterende boliger.

De udfordringer skal vi ikke ud i, men det kræver, at vi sammen med Silkeborg Kommune og AAB Silkeborg fokuserer på, hvilke ghettokriterier vi kan påvirke, og samtidig ser på de muligheder, der er i loven omkring anvendelse af fleksibel og kombineret udlejning.

Fleksibel og kombineret udlejning er redskaber, som der er lovhjemmel til at anvende for derigennem at sikre en mere afbalanceret beboersammensætning i et boligområde.

De fleksible udlejningsregler bygger på ideerne om, at svage boligområders situation kan forbedres ved at tiltrække mere ressourcestærke boligsøgende til området, som der står i loven.

Arbejdernes Byggeforening har indtil videre i samarbejde med AAB Silkeborg og Silkeborg Kommune opsat særlige kriterier via fleksibel udlejning i forbindelse med tildelingen af boliger til området.

Men Arbejdernes Byggeforening anser det ikke umiddelbart for muligt at løse områdets udfordringer og få tallene bragt ned udelukkende ved anvendelse af fleksibel udlejning.

Arbejdernes Byggeforening og AAB Silkeborg tager udfordringerne meget

alvorlig og derfor er i løbende dialog med Silkeborg Kommune om sagen.
Men vi sidder middelbart tilbage med en opfattelse af, at Silkeborg Kommune endnu ikke i bred forstand har forstået alvoren i sagen som kræver handling på alle tangenter.

Vi har forespurgt kontoret om der er nyt i sagen, hvilket kontoret har bekræftet at der ikke er.

Beboerorientering udsendes fra Arbejdernes Byggeforening side når der er konkret nyt i sagen.

Helhedsplan2

Den 11. juni holde vi beboerfællesmøde med Resedavej, hvor vi skulle træffe en beslutning om vi skulle have 4 år mere med helhedsplanen, da de første 4 år slutter den 31. oktober 2019 og så skal vi være klar til de næste starter den 1. november 2019 frem til 31. oktober 2023.

Der blev budt velkommen af Lisa Pedersen, Mogens Ustrup blev valgt til dirigent og René K Rasmussen blev referent.

Mia Butler fremlagde hvad de i Helhedsplanen har lavet de sidste 4 år og hvilke områder de skal arbejde med de næste 4 år, at de skal koncentrere mest om alders gruppen 0 – 35 årige, deres budget er 13,3 mil hvor vores andel er en 1/2 milion

Der var 17 lejermål var repræsenteret fra Lupinvej og 12 lejermål fra Resedavej, med 2 stemmer pr lejemål blev der stemt 58 for og 0 imod så vi tager 4 år mere.

God arbejdes lyst til Helhedsplanen.

Boligforeningernes Landsorganisation blev 100 år.

Det skulle fejres og det blev gjort sammen med Resedavej.

Vi bestilte en kasse med krus, tallerkner og flag mm. satte et telt op på græsset. Der blev lavet en kagekonkurrence, hvor der deltog 4 rigtige gode kager og der var 1, 2, 3 præmie både for udsende og smag, meget heldigt fik alle mindst en præmie.

Der mødte også mange flere op end forventet, som var med til at lave det til en super hyggelig dag.

Juletræsfest:

Sammen med Resedavej holder vi traditionen tro juletræsfest.

Panduro stod for musikken, for sidste gang i denne omgang. Vi har valgt at til juletræsfesten 2019 skal være med anden musiker.

Julemanden kom, sammen med en masse nisser tog sig af dans og slikposer.

Tak til alle vores hjælpere

Fastelavnen:

Det blev en meget vellykket dag. Vi fortsatte det, vi startede sidste år og det var med lige så stor succes. De helt små fik love til at slå tønden ned inde og de større ude, da vi kun kan hænge en tønne op af gangen, gør vi det på denne måde, for ellers bliver vi jo aldrig færdig. Hyggen efter at tønderne er slået ned, er bare super dejlig at være med til, en slags mød din nabo. Traditionen tro blev der jo også kåret katte- Konger og Dronninger samt bedste udklædte pige og dreng.

En dejlig dag med mange børn og voksne tak fordi i kom.

Sankt Hans:

I år fik vi lov til at holde Sankt Hans med heks, blå, snobrød og juice. der mødte rigtig mange op, og hjalp med at synge midsommer visen (Shubi-duas version), så det blev en hyggelig aften. det er godt at se at der kommer så mange, selv om at Lunden holder den store fest.

Sommertur til Djurs sommerland

Vi lavede sommer tur med Resedavej i år, hvor hver afdeling betalte for sine. Vi fik solgt vores 250 billetter og kunne godt have solgt flere billetter. Det var en våd men hyggelig tur. Vi havde reserveret et grill område til jer, men det blev ikke brugt, så det gør vi ikke næste år.

Vi bliver nød til at komme med en løftet pegefinger om at, når i tilmelder til bussen, så køre i også med den. I år blev vi nød til at sende en bus hjem, da den var tom og det bliver dyrt at smide penge ud på en bus som ikke bruges

Facebook konkurrence

Vi er startet en billede konkurrence i vores Facebook gruppe da vi synes at tonen og stemning ikke altid var særlig positiv, gevinsten er chokolade, vi håber at der er flere som vil smide billeder ind og være med til at vise de gode sider af Lupinvej.

Sportsklubben L&R

Der er startet en ny sportsklub op her i området som hedder L&R.

Den er startet med 3 fodbold hold Drengene U9 og U10 og Piger U9 som vi har valgt at støtte med 2500 kr. så der er til at starte op med. Deres største problem lige nu er de mangler par faste trænere over 18 år, så har du lyst og tid samt vil være med til at gøre en forskel her, så kontakt Svend Aage på telefon nr. 53 23 29 30

Det er blevet kaldt sportsklub og ikke fodboldklub er for at så kan man lave flere sportsgrene ind under klubben

Tak

Tak til Mia og helhedsplanen og til René og folkene på kontoret for et godt samarbejde

Tak til Paul og hans medarbejdere for det super store arbejde i gør for at holde rent i vores område både for skid og ukrudt samt den gode service i yder os.

Hvad bestyrelsen angår så er Svend Aage desværre trådt ud i juni af personlige årsager, vi håber når du får mere tid du kommer tilbage.

Så vi har sagt velkommen til Marlene.

Tak til alle i bestyrelsen for alt det I har budt ind med, I har simpelt hen lavet et fantastisk stykke arbejde. Jeg er stolt af at være formand, for denne gruppe for de knogler for jer.