

Nyhedsbrev

marts 2008

I dette nummer

- 1 EU-UDBUD
- 2 Ledige boliger
- 3 Fælles kredsmøde
- 4 Afdelingsmøder 2008
- 5 Budgetcafé
- 6 Salg af ejendomme
- 7 Repræsentantskabsmødet
- 8 Nye målsætninger
- 9 Vedligeholdelsesordning

Redaktionsudvalg:

Formand Bernd Michelsen
Næstformand Ole Bak
Kontorleder Lisbeth Jacobsen

Organisationsbestyrelsen holdt møde den 12. marts 2008 kl. 16,15.

EU udbud af B'32s fremtidige administration

Formand Bernd Michelsen oplyste, at BL er færdig med udarbejelse udbudsmaterialet, og udbuddet offentliggøres den 13. marts 2008 i EU TIDENDE og på B'32s egen hjemmeside. Du kan se udbudsmaterialet på www.b32.dk

Udbuddet skal være åbent i 52 dage, så det forventes, at bestyrelsen kan vælge mellem de indkomne bud omkring midten af maj måned.

Ledige boliger

Der er p.t. 3 tabsgivende boliger i B'32, men de forventes alle genudlejet i løbet af marts måned. Antallet af tabsgivende boliger er generelt faldende i Esbjerg, men der er lidt sæsonudsving, så pr. tradition er der mange opsigelser efter jul og i forårsmånederne.

Tab ved lejeledighed har været markant lavere i 2006/2007 end i de tidligere år, men der bør alligevel være fokus på afdelingernes henlæggelser til disse udgifter i forbindelse med budgetudarbejdelse, da der ikke er de store reserver til imødegåelse af fremtidige udgifter på denne konto.

Kredsmøde i 7. og 8. kreds

Der holdes fælles kredsmøde for de to kredse den 14. maj 2008. Mødet holdes i Kolding. Der skal nemlig vælges ny ny formand for BL (Boligselskabernes Landsforening). Der er 2 kandidater til posten som ny formand, Palle Adamsen og Poul Erik Schou.

Afdelingsmøder foråret 2008

Alle afdelingerne har nu fået fremsendt budgetforslag til behandling i afdelingsbestyrelsen,

førend de udsendes til alle beboerne sammen med indkaldelse til afdelingsmødet. Afdelingsmøderne holdes fra slutningen af april til slutningen af maj.

Budgetcafé for afdelingsbestyrelser

Den 11. marts 2008 holdt administrationen, organisationsbestyrelsen og alle afdelingsbestyrelserne en budgetcafé, hvor Mikael Christensen, som er økonomikonsulent i DAB, gennemgik alle posterne i et budget, og bag efter var der mulighed for drøftelse af afdelingerens egne budgetter. I alt var der kommet 65 afdelingsbestyrelsesmedlemmer og mange gav udtryk for, at det var en god, sjov og lærerig aften.

Salg af Exnersgade

Alle godkendelser er nu på plads, og ejendommen er sat til salg.

Salg af de gamle administrationslokaler

Ejendomsmægleren er i gang med at sælge de gamle administrationslokaler i Stormgade. Flere købere har vist interesse for at købe ejendommen, og efterfølgende ombygge lokalerne til ejerlejligheder. Endnu har en ny køber ikke underskrevet slutseddel.

Repræsentantskabsmødet den 26. marts 2008

Den endelige dagsorden med indkomne forslag er udsendt til alle repræsentantskabsmedlemmerne.

Som noget nyt er viceværterne i år også inviteret til at deltage i mødet.

Det har i mange år været kutyme, at det administrative personale er budt med til repræsentantskabsmøderne, og bestyrelsen har et stort ønske om åbenhed og gennemsigtighed, hvorfor det er naturligt at viceværterne også har adgang til viden og information fra den øverste myndighed i boligorganisationen – repræsentantskabet.

Men – det ER repræsentantskabet der i sidste ende har kompetencen til at sige god for, at andre end repræsentantskabsmedlemmer kan deltage i mødet, så dirigenten vil som det første punkt sikre sig, at repræsentantskabet er enig i at følge den åbne linie, som bestyrelsen ønsker for boligorganisationen.

Advokat Holger Refslund er inviteret til mødet, og bestyrelsen vil foreslå Holger som dirigent, og revisor Dorte Larsen er inviteret til at gennemgå regnskaber og revisionsprotokollen, så alle spørgsmål kan besvares på bedste vis.

Målsætninger for B'32

Målsætningsudvalget har på en møderække i løbet af vinteren udarbejdet et forslag til nye målsætninger for B'32. Forslaget er udsendt til alle repræsentantskabsmedlemmerne sammen med den endelige dagsorden til repræsentantskabsmødet.

Målsætningerne lægger vægt på åbenhed, troværdighed, retfærdighed, gennemsigtighed, tolerance, rummelighed og imødekommenhed. Bestyrelsen har drøftet oplægget på sit møde, og bakker fuldt op om forslaget, og finder det meget vigtigt, at det ikke blot forbliver ord på et papir – men at visionerne også føres ud i praksis.

Ny vedligeholdelsesordning?

Et af punkterne til drøftelse på repræsentantskabsmødet er spørgsmålet, om hver afdeling selv kan vælge vedligeholdelsesordning. I dag har alle afdelinger i B'32 den samme ordning – nemlig A-ordning med istandsættelse. Bestyrelsen bakker op om muligheden for, at hver afdeling selv kan vælge om man ønsker en A-ordning med faktisk istandsættelse eller en A-ordning med et normalistandsættelsesbeløb, der udbetales til nyindflytter, så man selv kan sætte boligen i stand ved indflytning. Bestyrelsen finder B-ordningen for dyr, og vil derfor ikke anbefale repræsentantskabet, at man vælger denne ordning i afdelingerne. B-ordningen er den model, hvor der indbetales til en vedligeholdelseskonto for hver bolig, og vedlige-

holdelseskontoen kan også bruges i den periode man bor i lejligheden – men pengene indbetales jo af beboerne selv, hvorfor den er dyrere end A-ordningerne, som kun aktiveres ved ud- og indflytning,

Information fra administrationen

Vi holder lukket inden påske

Kontoret holder lukket den 17. – 19. marts 2008.

Telefonsystemet

For nogle måneder siden fik vi voicemail på vores telefoner. Det lyder fint, men det betyder blot, at du har mulighed for at lægge en besked på telefonsvaren, hvis du ikke træffer den person du ringer til. Vi kan ringe tilbage, hvis du lægger telefonnummer o.s.v. Men ingen træer vokser ind i himlen, så efter en strømafbrydelse, har vi haft problemer med at få "skiddet" til at virke korrekt igen. Vi arbejder på sagen, og håber at problemet er løst igen efter påske.

Forbrugsregnskaberne

Forbrugsregnskaberne er snart færdige, og opgørelserne sendes ud til alle berørte beboere så snart de er færdige. Oprævning og tilbagebetalinger vil ske sammen med huslejen for maj måned.

Budgetter 2008/2009

I øjeblikket går der meget tid med at drøfte budgetterne med afdelingsbestyrelserne, så vi sammen når frem til de bedst mulige budgetter for det nye år. I afdelingernes budgetter er det forudsat, at administrations-honoraret er uændret i det kommende budgetår.

God påske

Det har været nogle spændende måneder siden juni, men heldigvis er mange sager løst eller "kørt på skinner" og det ser ud til, at økonomien på den korte bane er stram, men ser fornuftig ud på længere sigt.

Tak til jer alle for den gode og konstruktive måde, I har medvirket til løsning af de mange udfordringer.

Det betyder meget for arbejdsglæden i det daglige.

Mødekalender B'32

Bestyrelsesmøder:

Tirsdag den 8/4 2008 kl. 16.15
hos Administrationen

Tirsdag den 13/5 2008 kl. 16.15
hos Administrationen

Repræsentantskabsmøde:

Onsdag den 26/3 2008
i afdeling 8's beboerhus

Afdelingsmøder om budgetter:

april/maj 2008

Hjemmesiden

besøg os på www.b32.dk

se nyheder, ledige boliger, faktuelle
informationer fra afdelinger o.s.v.

Du kan også tilmelde dig

nyheds-service

Så får du automatisk information,
når der lægges nyheder på siden.

Her finder du os:

Boligforeningen '32
Storegade 33, 2.
6700 Esbjerg

Telefon 75 12 24 88
Telefax 75 13 53 23

E-mail b32@b32