

Nyhedsbrev

februar 2009

I dette nummer

- 1 Fastpris aftale for el
- 2 Hjemfaldsklausuler
- 3 Mødeplan
- 4 Lokalaftale
- 5 Salg af afdeling 19
- 6 Udlejning
- 7 Bydelsprojekt 3 i 1
- 8 Afdelingsmøder og budgetter 2009/2010
- 9 Nyt fra administrationen

Redaktionsudvalg:

Formand Bernd Michelsen
Næstformand Ole Bak
Kontorleder Lisbeth Nygaard Jacobsen

Organisationsbestyrelsen holdt møde den 10. februar 2009 kl. 16.15

Fastpris aftale for el

Der er indgået en fastpris aftale med Syd Energi for indkøb af el til fællesstrøm for afdelingerne for 2010 og 2011 hvilket betyder, at prisen er lavere end ellers, og derfor giver besparelser i afdelingernes udgifter.

Hjemfaldsklausuler

I forbindelse med køb af jord til opførelse af flere af afdelingerne, har man i sin tid tinglyst en hjemfaldsklausul til Esbjerg kommune.

Klausulen betyder, at Esbjerg kommune er berettiget til, efter mindst 5 års forudgående varsel, at overtage ejendommen i hjemfaldsåret, og såfremt kommunen ikke gør brug af sin ret til at overtage ejendommen i det nævnte år, skal dette kunne ske hvert femte år – og med samme varsel. Ejendommen overtages af kommunen efter en nærmere vurdering af værdien af ejendommen. Ved vurderingen udfindes værdien af bygningerne. Disses beliggenhed og benyttelse er altså betydningsløs for vurderingen, ved hvilken der i øvrigt må tages hensyn til den forringelse, som slid og ælde har medført, ligesom en mulighed forældethed i indretning må tages i betragtning. Følgende afdelinger er omfattet af hjemfaldsklausuler i B'32:

Afdeling	hjemfald i år
Afd. 1	2022
Afd. 2	2022
Afd. 3	2035
Afd. 4	2050
Afd. 5	2063

Det har betydning for optagelse af realkreditlån, når en ejendom er omfattet af hjemfaldsklausul, idet der ikke kan optages lån med længere løbetid end til hjemfalds-

året. Konkret betyder det, at der ikke kan optages lån til individuel modernisering af badeværelser i afd. 1 – Grådybet m.fl., med en løbetid på 20 år, men flere afdelinger vil blive berørt af samme problem i de kommende år.

Bestyrelsen har besluttet, at man for Afd. 1's vedkommende søger Esbjerg kommune om en udskydelse af hjemfaldsåret eller alternativt søger en garanti, så der kan optages et 20 årigt realkreditlån til finansiering af løbende badmoderniseringer i afdelingen. Samtidig har bestyrelsen besluttet, at man tager skridt til – i samarbejde med de øvrige boligforeninger i kommunen og Landsbyggefonden – at optage forhandlinger med Esbjerg Kommune for at blive løst fra deklARATIONERNE. Det må forventes at tage relativ lang tid, før sagen kan endelig afklares.

Lokalaftale

Lokalaftalen for medarbejderne i B'32 er nu godkendt – både af medarbejdere og bestyrelse. Lokalaftalen er blot en sammen-skrivning af tidligere indgået aftaler.

Salg af afdeling 19-Stormgade

Velfærdsministeriet har godkendt salg af afdeling 19 – Stormgade med 8 boliger. Ejendomsmægleren arbejder med at sælge ejendommen sammen med de tidligere administrationslokaler, men forinden ejendommen sælges, skal beboerne samlet have mulighed for at købe boligerne, som da vil blive omdannet til en andelsboligforening.

Udlejningssituationen

Én bolig gav lejetab pr. 1. februar 2009.

Bydelsprojekt 3 i 1

På tværs gennem landet med BRF-kredit

BRF-kredit har tilbudt at arrangere en dag i boligområderne tilknyttet projekt 3 i 1. Dagen holdes i maj/juni måned, og der sættes fokus på de

indsatsområder der allerede arbejdes med i projektet.

Det er tanken både at lave arrangementer der tiltrækker børn, unge og forældre, og eventuelt afslutte med en stor grillbuffet. BRF-kredit afholder de fleste udgifter.

Der udsendes særlig information om arrangementet, når datoen endelig er fastlagt.

Samarbejde omkring lejere med restance

I november måned er der iværksat et samarbejde med medarbejderne i bydelsprojektet og de administrative medarbejdere i B'32 og Ungdomsbo, med henblik på at reducere antallet af udsættelse af lejere. Sammen med rykkerbrevet udsendes et brev med tilbud om hjælp til at gennemgå økonomien for den enkelte lejere, og flere sager har medført nye aftaler med banken, ekstra behandling af sagen i kommunens regi, eller direkte aftaler med Esbjerg kommune om at modregne huslejen inden udbetaling af sociale ydelser. Ordningen tegner lovende, og kan formentlig medvirke til en reduktion af tabene i boligafdelingerne.

Informationsmedarbejder

Velkommen til Tor Stenstrup, der er ansat 15 timer pr. uge i 6 måneder, for at hjælpe med at skabe et nyhedsblad om bydelsprojekt 3 i 1, så vi i højere grad får kommunikeret alle aktiviteterne og de gode historier ud til beboerne. Der er nedsat et bladudvalg, som sammen med Tor skal hjælpe med at få det helt rigtige indhold i bladet, der både skal udkomme i elektronisk- og papirform.

Per Mazanti-Andersen og Per Bengtsen, som begge er valgt til organisationsbestyrelsen i B'32 er med i bladudvalget, så kontakt dem, medarbejderne i bydelsprojektet eller Tor hvis du har en god historie. Kontakt eventuelt administrationen på b32@b32, så formidler de kontakten.

Budgetforslag 2009/2010

I den kommende uge udsender administrationen budgetforslagene til afdelingsbestyrelserne. I løbet af marts/april måned, vil der blive

indkaldt til afdelingsmøder i alle afdelingerne, og beboerne vil få udsendt afdelingsbestyrelsens forslag til budget sammen med indkaldelsen. Den foreløbige mødeplan for afdelingsmøderne ser ud som følger:

APRIL			
MANDAG	20.	17.00	AFD. 14
		19.00	AFD. 3
		19.00	AFD. 22
TIRSDAG	21.	17.00	AFD. 25
		19.00	AFD. 15
		17.00	AFD. 24
ONSDAG	22.	17.00	AFD. 31
		19.00	AFD. 30
MANDAG	27.	17.00	AFD. 18
		18.00	AFD. 19
		17.00	AFD. 16
TIRSDAG	28.	19.00	AFD. 1
		19.00	AFD. 5
ONSDAG	29.	19.00	AFD. 6
MAJ			
MANDAG	4.	19.00	AFD. 12
		19.00	AFD. 4
		17.00	AFD. 33
ONSDAG	6.	17.00	AFD. 13
		19.00	AFD. 2
TORDAG	7.	17.00	AFD. 23
		17.00	AFD. 9
		19.00	AFD. 7
MANDAG	11.	17.00	AFD. 17
		18.00	AFD. 32
		19.00	AFD. 8

Nyt fra administrationen



Anni Abraham & Bente Hermansen kan fejre 25 års jubilæum den 15. marts 2009.

Stort tillykke til de to gæve piger, der har holdt fast i B'32 i 25 år, og med godt humør, stor arbejdsiver og engagement gør hverdagen lidt bedre for både kunder, funktionærer i afdelingerne og kollegaer på kontoret.

Mødekalender B'32

Bestyrelsesmøder

Tirsdag den 26. februar 2009 kl. 16.00
hos Administrationen
(planlægning forud for repræsentantskabsmødet)

Tirsdag den 10. marts 2009 kl. 16.15
hos Administrationen

Tirsdag den 24. marts 2009 kl. 16.15
hos Administrationen

Repræsentantskabsmøde

Lørdag den 21/3 2009 kl. 09.00
i Egehuset

Fest

Fest for repræsentantskabet og ansatte
Lørdag den 21/3 2009 kl. 18.00
i Egehuset

Hjemmesiden

besøg os på www.b32.dk