

# Nyhedsbrev

maj 2009

## I dette nummer

- 1 Temadebat
- 2 Ny ansøgning til Bydelsprojekt 3 i 1
- 3 DABs repræsentantskabsmøde
- 4 Helhedsplan i afd. 6, 7, 8, 12, 18 og 23
- 5 Afdelingsmøderne
- 6 Varsling af huslejeændringer
- 7 Nye regler
- 8 Nyt fra administrationen
- 9 Mødekalender

### Redaktionsudvalg:

Formand Bernd Michelsen  
Næstformand Ole Bak  
Kontorleder Lisbeth Nygaard Jacobsen

### Bestyrelsen holdt møde den 12. maj 2009 kl. 13.00

#### Tema: Udsættelse af beboere

Det er et stort problem i flere boligafdelinger, at der sælges narko i nogle lejligheder. Bestyrelsen havde derfor inviteret repræsentanter fra DABs juridiske afdeling og repræsentanter fra Bydelsprojekt 3 i 1 til en nærmere drøftelse af, hvordan man kan komme problemet til livs.

Salg af narko medfører ofte utryghed hos de omkringboende, og mange tør ikke klage, fordi de er bange for represalier.

Det var bestyrelsen magtpåliggende at vise, at man ikke tolerer salg af boliger i B'32s boligafdelinger.

Bestyrelsen besluttede at nedsætte et udvalg, der til bestyrelsens næste møde skal formulere en politik på området.

Udvalget består af Ole Bak, Per Mazanti og Per Bengtsen.

#### Bydelsprojekt 3 i 1

Der er udarbejdet en ny ansøgning for midler til Bydelsprojekt 3 i 1 – dels om en videreførelse af projektet fra 2012 – 2015, dels om flere penge til årene 2010 og 2011, så man kan øge indsatsen i Østerbyen.

Både AB, Fremad og EAB har vist interesse for at deltage i projektet, dog er vilkår m.v. ikke drøftet, og bestyrelsen besluttede at vente med at tage stilling til en øget projektbevilling for 2010 og 2011 indtil det er afklaret, om de øvrige boligforeninger har interesse i at deltage i projektet.

Bestyrelsen ser meget gerne, at de 5 store boligforeninger i byen, samarbejder om projektet i fremtiden.

### DABs

#### repræsentantskabsmøde

DAB holder repræsentantskabsmøde den 19. maj 2009. Der er tilmeldt 9 personer fra B'32s bestyrelser. Mødet holdes i København.

#### Udlejningssituationen

Pr. 1. maj er der én ledig bolig, som giver lejetab i organisationen.

#### Budgetopfølgning

Budgetopfølgninger pr. 31. marts 2009 er udsendt til alle afdelingsbestyrelser. Generelt ser resultaterne pæne ud, og der forventes overskud i alle afdelinger. Også i Boligorganisationen forventes et overskud ved regnskabsafslutningen. Overskuddet skal bruges til afvikling af den negative arbejdskapital.

#### Helhedsplanen i afdeling 6

Der holdes ekstraordinært afdelingsmøde den 27. maj 2009, hvor beboerne skal tage stilling til projekt og økonomi i helhedsplanen. Samtidig tager beboerne stilling til, om vinduerne i afdelingen skal skiftes samtidig med gennemførelse af helhedsplanens arbejder.

Bestyrelsen godkendte på mødet projekt og økonomi for både helhedsplanen og vinduesudskiftningen, og godkendte samtidig at bevilge brug af trækningsret i LBF på kr. 1.500.000 til vinduesudskiftningen.

#### Helhedsplanen i afdeling 7

Skema B er godkendt af Esbjerg kommune og Landsbyggefonden, og der er udsendt kontrakter til entreprenørerne. Arbejder er derfor igangsat og forventes afsluttet omkring midten af november måned.

#### Helhedsplanen i afdeling 8

Beboerne har på afdelingsmødet den 10. maj 2009 godkendt projekt, økonomi og lejeforhøjelse ved gennemførelse af de resterende arbejder i helhedsplanen. Der uskiftes stigerør, renoveres i de

grønne områder og opføres en tilbygning til Egehuset. Arbejderne forventes igangsat i det tidlige forår 2010, og resten af året skal bruges til at få de endelige godkendelser, udbud og licitationer på plads.

### Helhedsplanen i afdeling 12

Der arbejdes i øjeblikket på at færdiggøre projektering og udbud af sagen. Formentlig kan skema B forelægges for kommunen og Landsbyggefonden til fodkendelse i september/oktober måned, hvorefter arbejdet kan igangsættes.

### Helhedsplanen i afdeling 18

Der er udarbejdet en helhedsplan for afdelingen, og man afventer en melding fra Landsbyggefonden, før end man kan komme videre med sagen.

### Helhedsplanen i afdeling 23

Jævnfør annoncering, prækvalifikation og tilbudsrunder er der indgået aftale om totalrådgivning med ingeniørfirmaet Frits Nielsen & Jørn Juul Christensen A/S Rådgivende Ingeniører, der sammen med arkitektfirmaet Krogh Arkitekter aps udgør projektets rådgiverteam.

Rådgiverne har gennemført besigtigelse i afdelingen og med baggrund i tilstandsrapport og helhedsplan dannet sig et overblik over projektets omfang og økonomi.

Efter indeksregulering af helhedsplanens oplæg til anskaffelsessum svare den opdaterede anskaffelsessum overens med denne.

På trods af Landsbyggefondens hensigtserklæring til at yde tilsagn om ydelsesstøttet belåning til Bygesgade og Miljøforbedrende arbejder, vil huslejeforhøjelsen blive urealistisk høj.

Projektet vil ikke kunne gennemføres uden driftsstøtte eller tilsvarende økonomisk hjælp.

Ansøgning om driftsstøtte er fremsendt til Landsbyggefonden. Tidsplanen er uvis, men Landsbyggefondens udmelding om gennemførelse senest i 2010 forventes stadig at kunne holdes.

### Afdelingsmøderne

Er nu vel overstået, og alle afdelinger har godkendt budgetterne for 2009/2010.

I afd. 8 – Hedegårdene, har man besluttet, at det ikke fremover skal være tilladt at anskaffe sig en hund. Det er fortsat tilladt at have katte, og de beboere der allerede nu har en tilladelse til hundehold, har selvfølgelig lov til at beholde hunden, indtil den engang dør.

I afdeling 12 – Blåbjergparken blev der valgt ny formand i stedet for Jan Zwinge. Vi siger tak til Jan for det gode samarbejde vi har haft, og velkommen til Ib Christensen Haubjerg som ny formand.

### Ændring af huslejebetaling

Som en følge af de godkendte budgetter, vil det i nogle afdelinger være nødvendigt at forhøje huslejen pr. 1. oktober 2009. Varsling om ændringer udsendes til beboerne omkring midten af juni måned.

### Nye regler i alle afdelinger

Alle afdelinger har godkendt de nye regler, som består af

ordensregler  
vedligeholdelsesstandard  
vedligeholdelsesreglement og  
råderetskatalog

Bestyrelsen skal formelt godkende råderetsarbejderne, og i de afdelinger, hvor man har besluttet at gennemføre fx køkkenudskiftninger i henhold til reglerne i den kollektive råderet, skal Esbjerg kommune godkende låneoptagelse og lejeforhøjelser inden arbejderne kan i gang sættes.

De nye regler lægges på hjemmesiden, når råderetskatalogerne er godkendt den 9. juni 2009.

### Nyt fra administrationen

Administration af Esbjerg kommunes boliger flyttes fra den 15. juni 2009 fra DABs kontor i Skolegade til kontoret i Storegade 33.

Vi byder Freddy, Mariette, Birthe og Kurt velkommen, og glæder os til at dele vores dejlige kontorer med jer.

## Mødekalender B'32

**2009/2010**

### Bestyrelsesmøde

tirsdag den 9. juni 2009 kl. 16.15

### Bestyrelsesmøde

tirsdag den 8. september 2009 kl. 13.00

### Temamøde med afdelingsbestyrelser

tirsdag den 27. oktober 2009 kl. 17.00

### Bestyrelsesmøde

tirsdag den 10. november 2009 kl. 13.00

### Bestyrelsesmøde

tirsdag den 26. januar 2010 kl. 13.00

### Bestyrelsesmøde

tirsdag den 2. marts 2010 kl. 13.00

### Repræsentantskabsmøde

Lørdag den 13. marts 2010 kl. 10.00

## Hjemmesiden

Besøg os på [www.b32.dk](http://www.b32.dk)