

Til beboerne i
afdeling 7 – Danmarksgade 33-43

Referat fra afdelingsmødet, som blev afholdt

Torsdag den 5. september 2024 kl. 17:00
Ikast Andelsboligforening, Nørregade 2, 7430 Ikast

Ingen lejemål deltog i mødet.

Mødet blev aflyst.

Dagsorden for mødet:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Fremlæggelse af budget for 2025 til godkendelse
 - Budgettet var udsendt med indkaldelsen til afdelingsmødet.
4. Indkomne forslag
 - Se forslagene nedenfor.
5. Valg til afdelingsbestyrelsen og suppleanter
6. Eventuelt.

Forslag til behandling under punkt 4:

Driften stillede 2 forslag til behandling på afdelingsmødet.

1. **Driften foreslår, at der iværksættes køkkenudskiftning efter den kollektive råderet.**
Udskiftning efter den kollektive råderet betyder, at der kun vil ske en udskiftning hos de beboere, som ønsker det.
De resterende køkkener vil blive udskiftet i forbindelse med fraflytning.
Årsagen til forslaget er, at de nuværende køkkener, som er fra 1996, er temmelig nedslidte og bekostelige at drifte.
Der vil ske en 1 til 1 udskiftning af køkkeninventaret inkl. ny bordplade, ny gulvbelægning og maling af vægge. Der er ikke hvidevarer med i renoveringen. Hvis det er nødvendigt, vil elinstallationer blive opgraderet til nutidens standarder.
Økonomisk konsekvens mm:
Det vurderes, at en gennemsnitspris pr. køkken vil beløbe sig til ca. 81.000 kr. Heraf har afdelingen opsparet ca. 39.000 kr. De resterende 42.000 kr. skal afskrives over 10 år, og skal finansieres via huslejeregulering.
Den gennemsnitlige huslejestigning vil blive på ca. 350 kr. pr. md. i 10 år.
Afdelingsmødet skal tage stilling til forslaget.
Øvrige oplysninger:
For at sikre sig at boligerne kan lejes ud efter anvendelse af den kollektive råderet, skal organisationsbestyrelsen godkende afdelingsmødets beslutning.

Vurdere organisationsbestyrelsen, at huslejeforhøjelsen gør det vanskeligt at udleje boligerne fremover, kan de på det grundlag nægte at godkende afdelingsmødets beslutning. Hvis organisationsbestyrelsen godkender beslutningen, skal det også godkendes af Ikast-Brande Kommune, da huslejestigningen overstiger 5 pct. af lejen indenfor et regnskabsår.

2. **Driften foreslår, at der iværksættes renovering af badeværelser efter den kollektive råderet.**

Udskiftning efter den kollektive råderet betyder, at der kun vil ske en udskiftning hos de beboere, som ønsker det.

De resterende badeværelser vil blive udskiftet i forbindelse med fraflytning.

De nuværende badeværelser er, med enkelte undtagelser, sandsynligvis aldrig renoveret.

Der opsættes fliser på væggene. Toilet, håndvask, spejl, papirholder og kroge udskiftes.

Økonomisk konsekvens mm:

Det vurderes, at en gennemsnitspris pr. badeværelse vil beløbe sig til ca. 60.000 kr. Heraf har afdelingen opsparet ca. 36.000 kr. De resterende 24.000 kr. skal afskrives over 10 år, og skal finansieres via huslejeregulering.

Den gennemsnitlige huslejestigning vil blive på ca. 200 kr. pr. md. i 10 år.

Afdelingsmødet skal tage stilling til forslaget.

Øvrige oplysninger:

For at sikre sig, at boligerne kan lejes ud som almene boliger efter anvendelse af kollektiv råderet, skal organisationsbestyrelsen godkende afdelingsmødets beslutning om typen af forbedring.

Vurderer organisationsbestyrelsen, at huslejeforhøjelsen gør det vanskeligt at leje boligerne ud fremover, kan de på det grundlag nægte at godkende afdelingsmødets beslutning om forbedring efter kollektiv råderet.

Da huslejestigningen ikke overstiger 5 pct., skal kommunen ikke godkende renoveringen.