

Til beboerne i afdeling 15 og 16, Svaneparken

Referat fra ordinært afdelingsmøde **Onsdag den 21. september 2022 kl. 17.00** afholdt på Hotel Medi, Rådhusstrædet 8, 7430 Ikast





Deltagere:

Afdeling 15: 15 lejemål deltog med 16 personer.

Afdeling 16: 12 lejemål deltog med 12 personer.

Boligforeningen var repræsenteret ved Forretningsfører Kent Damm Kristiansen og Driftsleder Erik Nielsen.

Afdelingsformand Charlotte Svostrup bød velkomment. Hun er også referent.

	1	Valg af dirigent	Hanne Wad blev valgt.
	2	Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.	Ved bestyrelsesformanden Charlotte Svostrup 1. Den årlige juletur bliver aktuelt i år - turen går til Tønder Julemarked, og der vil handles ind ved grænsen. Sedler bliver omdelt mht. tilmelding. 2. Bestyrelsen har fralagt sig arbejdet med udlejning af fælleshuset, da, det er for stort et arbejde samt fyldte alt for bestyrelsesarbejdet. Administrationen står nu fuld ud for fælleshuset igen. 3. Bestyrelsesformanden takkede for et godt samarbejde med administrationen, viceværterne samt bestyrelsen.
	3	Fremlæggelse og godkendelse af budget.	Budgettet var udsendt sammen med dagsorden og indstillet til godkendelse. Der varsles huslejestigning som følge af bl.a.: Renovationspriserne stiger. Prisen på energi stiger. Administrationsbidraget stiger. Stigning i henlæggelser ved fraflytning. Budgetterne blev godkendt.
	4	Indkomne forslag	Afdeling 15 Der er modtaget 2 forslag fra Svaneparken 186: 1. Der stilles forslag om udskiftning af alle stikkontakter i lejemålene, da det ikke er nemt at få et stik ind i en kontakt, selvom der er slukket for den. Nogle gange kan det også være svært at få stikket ud af kontakten. Jeg ved godt, at det er børnesikret kontakter, men når man har prøvet 5-10 gange at få stikket ind, så bliver man pænt frustreret. Økonomi:



Til beboerne i afdeling 15 og 16, Svaneparken

		<p>Det skønnes, at det vil koste ca. 500 kr. at udskifte en stikkontakt.</p> <p>Det vil omregnet betyde, at det koster et sted mellem 12.000 – 18.000 kr. pr. lejemål.</p> <p>Der er ikke lavet opsparing til en total udskiftning af kontakter i lejemålene.</p> <p>Huslejemæssige konsekvens: Arbejde af denne art skal afskrives over maksimalt 10 år. Det vil betyde en skønnet huslejestigning på et sted mellem 100 – 150 kr. pr. md. i 10 år.</p> <p>Afstemning: Der skal stemmes ja eller nej til, om der skal iværksættes udskiftning af stikkontakter i afdelingens lejemål?</p> <p>Øvrige oplysninger: For at sikre sig at boligerne kan lejes ud efter gennemførelse af det vedtagne forslag, skal organisationsbestyrelsen godkende afdelingsmødets beslutning.</p> <p>Vurderer organisationsbestyrelsen, at huslejeforhøjelsen gør det vanskeligt at udleje boligerne fremover, kan de på det grundlag nægte at godkende afdelingsmødets beslutning.</p> <p>Resultat: Forslagsstiller trak forslaget.</p> <p>2. Der stilles forslag om udskiftning af trægulve i lejemålene.</p> <p>Det er fodkoldt, og gulvet knirker helt vildt. Gulvet synker, når man går hen over det, og flere steder er der mellemrum fra gulv til panel.</p> <p>Økonomi: Efter en forespørgsel hos en tømrer, har vi fået oplyst, at det vil koste ca. 1.375 kr. pr. m² udskiftet gulv.</p> <p>Hvis f.eks. trægulvene skiftes forslagsstillerens lejlighed, vil det koste ca. 111.000 kr.</p> <p>Arbejdet omfatter optagning og bortskaffelse af eksisterende gulv, herunder nedtagning af skabe og køkken. Nedlægning af nyt gulv og opsætning af skabe og køkken igen.</p> <p>De berørte rum skal være tømte for inventar i hele arbejdsperioden, hvilket lejerer selv skal klare.</p> <p>Der er ikke kalkuleret med genhusning.</p> <p>Der er ikke foretaget opsparing til udskiftning af gulve.</p> <p>Huslejemæssige konsekvens: Arbejde af denne art vil skulle afskrives over 10 år. Det vil i det viste eksempel medføre en huslejestigning i 10 år på ca. 925,00 pr. md.</p> <p>Afstemning: Der skal stemmes ja eller nej til, om der skal iværksættes udskiftning af trægulve i afdelingens lejemål.</p>
--	--	--

Til beboerne i afdeling 15 og 16, Svaneparken

		<p>Øvrige oplysninger: For at sikre sig at boligerne kan lejes ud efter gennemførelse af det vedtagne forslag, 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.</p> <p>Resultat: Forslagsstiller trak forslaget.</p> <p>Afdeling 15 og 16 – Fælleshuset Der er modtaget et forslag fra Svaneparken 160:</p> <p>3. Jeg vil gerne komme med et forslag om, at der kommer en ny opvaskemaskine i fælleshuset. Jeg har lige selv lejet det, og det er ikke i orden, at man skal stå og tørre alt af, fordi opvaskemaskinen ikke tørre servicen, glas og bestik ordentlig. Jeg har kigget lidt på nettet, og man kan få en ny industriopvasker for kr. 10.000 og op efter, og så skal den jo selvfølgelig også tilsluttes. Vi kan ikke være bekendt over for dem, der kommer udefra og lejer fælleshuset, at det ikke er i orden.</p> <p>Økonomi: Ved udskiftning til en model af tilsvarende type som den eksisterende, vurderes prisen at blive ca. 35.000 kr. Udgiften til udskiftning vil kunne finansieres via opsparing hertil.</p> <p>Huslejemæssig konsekvens: Ingen.</p> <p>Afstemning: Der skal stemmes ja eller nej til forslaget.</p> <p>Resultat: Med håndsoprækning blev forslaget vedtaget med et overvældende flertal.</p> <p>Fra driften er der følgende forslag:</p> <p>4. Håndtering af udlejning af fælleshuset mm er igen overgået til boligforeningens driftspersonale. I den forbindelse foreslår administrationen, at der indføres nye priser for leje af fælleshuset. Administrationen foreslår, at der er ens priser for intern og ekstern udlejning, da vi derved undgår "snyd" med udlejning via afdelingens beboere til lejere udefra. Samtidig gøres der opmærksom på, at det kun vil være muligt med en udlejning pr. weekend, da</p>
--	--	---

Til beboerne i afdeling 15 og 16, Svaneparken

		<p>driftspersonalet ikke er på job i weekenderne. Prisen for udlejning af fælleshuset til eksterne lejere er pt. for høj. Der er indtil videre kun lavet 5 aftaler til den nuværende pris.</p> <p>Gældende lejepriser for fælleshuset: Lejere udenfor Svaneparken 3.000 kr. + 1.400 kr. i depositum. Lejepriser for Svaneparkens beboere: Weekend 500 kr. pr. døgn. Hverdage 250 kr. pr. døgn.</p> <p>Forslag til nye priser: Lejepris pr. weekend: 2.400 kr. + 1.000 kr. i depositum. Hverdage 350 kr. pr. døgn (kun beboere i afdelingerne). Beboerarrangementer i afdelingerne er gratis.</p> <p>Afstemning: Afdelingsmødet skal fastsætte priser.</p> <p>Resultat: Følgende priser blev vedtaget. Hverdage, kun for beboere i afdelingen 350 kr. Weekend: Lejepris 2.400 kr. + 1.000 kr. i depositum. Der er ens priser ved både intern og ekstern udlejning. Der udlejes kun i hele weekender.</p>
	5 Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.	<p>Følgende blev valgt Bestyrelsen: Charlotte Svostrup Christiansen og Mariann Larsen blev begge genvalgt. Elna Ringgaard blev valgt som ny bestyrelsesmedlem. I bestyrelsen er også Pia Bjerrum og Hanne Nielsen. Suppleanter: Der blev ikke valgt nogen suppleanter.</p> <p>Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig således: Formand: Charlotte Svostrup Christiansen Næstformand: Pia Bjerrum. Sekretær: Hanne Nielsen. Bestyrelsesmedlem: Mariann Larsen. Bestyrelsesmedlem: Elna Ringgaard.</p>
	6 Eventuelt	<p>Følgende emner blev bl.a. vendt: Evt. opstilling af hjertestarter. Bestyrelsen vil afsøge mulighederne hos Tryg Fonden. Der mangler foresat belysning ved affaldsøerne. Opladning af elbiler - undersøgelse/priser mv. er igangværende. Omdeling af information vedr. affaldssortering. Der henstilles til at samle sin hunds efterladenskaber op.</p>

Referent:

Charlotte Svostrup Christiansen
 Afdelingsformand