




Referat fra ordinært afdelingsmøde
Tirsdag den 6. september 2022 kl. 17.00
afholdt i Cafe tæt på, Bording Hallen, Klochsvej 25, 7441 Bording

Deltagere:

Afdeling 14: 6 lejemål deltog med 7 personer.

Afdeling 19: 2 lejemål deltog med 2 personer.



Boligforeningen var repræsenteret ved formand Jan Fønnesbæk, Forretningsfører Kent Damm Kristiansen og Driftsleder Erik Nielsen.

	1	Valg af dirigent	Boligforeningens formand Jan Fønnesbæk blev valgt.
	2	Fremlæggelse og godkendelse af budget.	Budgettet var vedlagt og indstillet til godkendelse. Forretningsfører Kent Damm Kristiansen gennemgik overordnet budgetterne. Budgetterne blev enstemmigt godkendt. Huslejen i afdeling 14 stiger med 4,78 pct. fra 1. januar 2023, og med 4,95 pct. fra 1. januar 2023 i afdeling 19.
	3	Indkomne forslag	Afd. 14, Markvænget og Løgstien skal tage stilling til 1 forslag. 1. Driften stiller forslag om udskiftning af køkkener efter den kollektive råderet. Udskiftning efter den kollektive råderet betyder, at der kun vil ske udskiftning hos de beboere som ønsker det. De resterende køkkener vil blive udskiftet i forbindelse med fraflytning. Hvad vil der ske: Der vil ske en 1 til 1 udskiftning af køkkeninventaret inkl. ny bordplade. Der er ikke hvidevarer med i renoveringen. Hvis det er nødvendigt, vil elinstallationer blive opgraderet til nutidens standarder. Der vil blive lagt nyt gulv. Væggene vil blive malet mm. Økonomi: Det vurderes, at en gennemsnitspris pr. køkken vil beløbe sig til ca. 66.000 kr. Afdelingen har opsparet 50 pct. af summen, hvilket betyder, at de resterende 33.000 kr. skal finansieres via en huslejeregulering. Afskrivningsperioden vil være 10 år. Huslemæssige konsekvens: Den gennemsnitlige huslejestigning vil blive på 275 kr. i 10 år. Afstemning: Der skal stemmes ja eller nej til forslaget. Øvrige oplysninger: For at sikre sig at boligerne kan lejes ud efter

		<p>anvendelse af den kollektive råderet, 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. Hvis organisationsbestyrelsen godkender beslutningen, skal det også godkendes af Ikast-Brande Kommune, da huslejestigningen overstiger 5 pct. af lejen indenfor et regnskabsår.</p> <p>Forslaget blev enstemmigt godkendt.</p> <p>Fra afd. 19, Borgergade er modtaget 2 forslag.</p> <p>1. Jytte Thykjær stiller forslag om, at skabslågerne, skuffefronter sprøjtelakeres samt at grebene evt. udskiftes.</p> <p>Årsagen til forslaget er, at de nuværende låger efterhånden er umulige at gøre rene. Lågerne er så ru, at kluden hænger i.</p> <p>Økonomi:</p> <p>Det vurderes, at en gennemsnitspris pr. køkken vil beløbe sig til ca. 15.000 kr. Lågerne skal afmonteres, hængsler og greb afmonteres, transport til maler, maling, returtransport, genmontering af hængsler og greb samt genmontering af låge.</p> <p>Beløbet skal være afskrevet/betalt senest i 2026, da det fra 2026/2027 skal være muligt at udskifte køkkenet til et nyt.</p> <p>Der er ikke henlagt midler til maling af låger.</p> <p>Huslejemæssig konsekvens:</p> <p>Med en afskrivningsperiode på maksimalt 36 mdr. vil det give en huslejeregulering på ca. 420 kr. pr. md.</p> <p>Afstemning:</p> <p>Der skal stemmes ja eller nej til forslaget.</p> <p>Øvrige oplysninger:</p> <p>Ved et ja, vil forslaget blive gennemført som en kollektiv råderetssag. Dvs. at det kun vil blive udført hos de beboere, som ønsker det.</p> <p>For at sikre sig at boligerne kan lejes ud efter anvendelse af den kollektive råderet, 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. Hvis organisationsbestyrelsen godkender beslutningen, skal det også godkendes af Ikast-Brande Kommune, da huslejestigningen overstiger 5 pct. af lejen indenfor et regnskabsår.</p>
--	--	---

Til beboerne i afdeling 14 & 19, Markvænget, Løvtien & Borgergade.

Ikast, den 24/8 2022

			<p>Forslaget blev trukket tilbage af stiller på mødet.</p> <p>2. Susanne Lübker stiller forslag om, at der 1 gang om året opstilles en container, så man kan få ryddet op diverse steder samt i ens pulterrum.</p> <p>Økonomi: Det skønnes, at en årlig opstilling vil beløbe sig til en udgift på op til 10.000 kr. afhængigt af, hvor meget der kommer i containeren.</p> <p>Huslejemæssig konsekvens: Hvis der stemmes ja til forslaget, vil det medføre en ekstra huslejestigning i 2023 på ca. 0,26 pct. eller ca. 720 kr. pr. lejemaal, hvilket er lig med 60 kr. pr. md.</p> <p>Afstemning: Der skal stemmes ja eller nej til forslaget.</p> <p>Forslaget blev trukket tilbage af stiller på mødet.</p> <p>Der var dog et ønske om, at møblerne i fællesrummet bliver fjernet, da levetiden på disse er opbrugt. Dette vil ske i løbet af vinteren.</p>
	4	Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.	Der var ingen interesse for etablering af afdelingsbestyrelser. Heller ikke en fælles afdelingsbestyrelse.
	5	Eventuelt	Flere emner blev vendt under dette punkt, og følgende kan bl.a. nævnes: Afd. 14 Markvænget og Løvtien: Der blev orienteret om dialog med Ikast-Brande Kommune om etablering af en underground løsning til affald. Der var et ønske om opmaling af p-båse. Nogle af yderdørene er utætte. Ved løse fliser på badeværelser kontaktes beboerservice. Lidt snak om haver, hegn mm. Afd. 19 Borgergade: Hvis man har lidt have, skal man selv holde den.

Referent:
Kent Damm Kristiansen
Forretningsfører