

Afdelingsmøde

Afdeling 11 – Wilh. Jensensvej, Højdevej

Tidspunkt: Onsdag den 13. september 2023 kl. 18.30 – 20.30

Sted: Smedevej 28

Tilstede fra boligforeningen: Anders Kjær (Direktør)
Lisbeth Pind (Driftschef)
Mikkel Poulsen (Ejendomsinspektør)

Antal fremmødte beboere: 9 Beboer (7 Lejemål)

1. Valg af dirigent

Lisbeth Pind blev valgt som dirigent

2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde, samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år, og orientering om årsregnskabet for det afsluttende regnskabsår.

Mikkel Poulsen fremlagde beretning med fokus på arbejdet med en helhedsplan og Anders Kjær fremlagde budget og regnskab.

Budgettet blev godkendt.

Ejendomsinspektøren bemærkede, at slidesene fra beretningen bliver tilføjet referatet. (Se bilag 1)

Anders Kjær bemærkede, at en helhedsplan er en langtrukken proces, hvor der både er gode og dårlige eksempler på om helhedsplaner bliver en succes. Der er mange ting der kan spænde ben i processen, så det kan komme til at tage lang tid før en helhedsplan bliver realiseret. Årsagen hertil kan blandt andet være, at der ikke er enighed mellem f.eks. kommune, landsbyggefond og beboerdemokrati. Derfor er det også vigtigt, at hvis man siger ja til at gå videre med en helhedsplan, så skal der investeres en del penge til rådgivere i at udvikle sådan en plan.

3. Behandling af evt. indkomne forslag

Forslag 1.

Forslag om nedsættelse af afd. Bestyrelse.

Forslaget blev trukket tilbage, da man som udgangspunkt iht. vedtægter vælger en bestyrelse.

Forslag 2.

Repræsentanterne foreslår helhedsplan.

Antal stemmer (2 stemmer pr. lejemål):

For: 12

Imod: 0

Forslaget blev vedtaget

4. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter. (såfremt afdelingen ikke vælger en afdelingsbestyrelse, kan den lade sig repræsentere ved sidestillet beboerrepræsentation).

Anders Kjær informerede om, at afdelingsbestyrelsen primære opgave er, at følge op på de beslutninger afdelingsmødet har truffet.

Morten Nielsen blev genvalgt som afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år.
Steffen Ladefoged Andersen blev valgt som afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år.

Afdelingsbestyrelsesmedlemmerne er derfor:

Didde Lykke Hansen (1 år)
Morten Nielsen (2 år)
Steffen Ladefoged Andersen (2 år)

Henrik Overby suppleant for 1 år

5. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer).

Morten Nielsen blev genvalgt som repræsentantskabsmedlem for 2 år.
Steffen Ladefoged Andersen blev valgt som repræsentantskabsmedlem for 2 år.

Repræsentantskabsmedlemmerne er derfor:

Didde Lykke Hansen (1 år)
Morten Nielsen (2 år)
Steffen Ladefoged Andersen (2 år)

6. Eventuelt

Der blev forespurgt, om Boligforeningen ikke vil salte inden kl. 7 på højdevej? Driftschefen kan ikke love det, da der er mange adresser der skal saltes i hele boligforeningen.

Der blev spurgt til hvorfor boligforeningen ikke bruger boligportalen til fraflytningssyn?
Boligforeningen udfylder en blanket til fraflytningssyn. Didde Lykke Hansen vil forhøre sig om emnet i organisationsbestyrelsen.

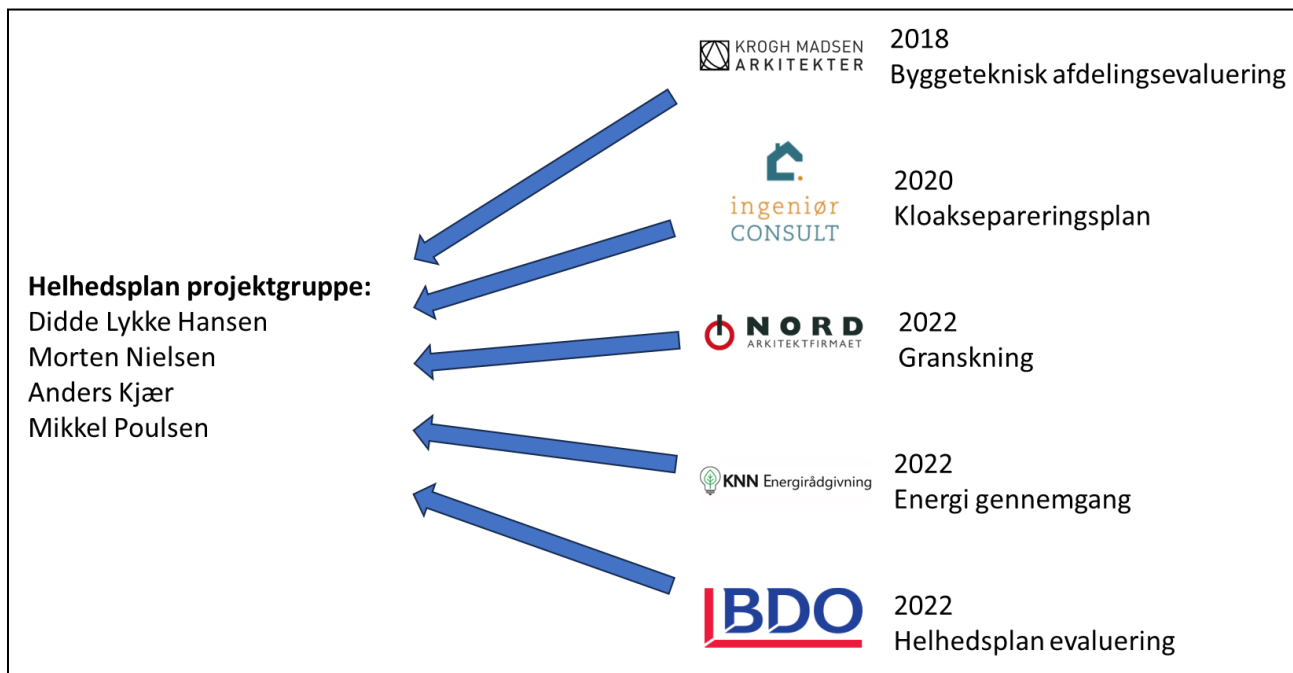
Referent:







Mikkel Poulsen
13.09.2023

Dirigent:

Lisbeth Pind

Bilag 1:



 <p>Kloakseparering iht. Mariagerfjord kommunes spildevandsplan</p> <p>2.284.150 kr.</p>	 <p>Opgravning, reparation af væg, ny tætning, isolering, omfangsdræn samt reetablering af terræn.</p> <p>2.772.000 kr.</p>	 <p>Murværk og fuger er flere steder nedbrudt og med flere revner. Yderligere har det vist sig, at murbindere er eller er delvist skadet på grund af korrosion.</p> <p>3.326.260 kr.</p>	<p>Samlet udgift: 24.396.350 kr.</p> <p>Samlet udgift pr. lejemål: 1.355.353 kr.</p> <p>Månedlig huslejstigning pr. Lejemål 8.656 kr. *</p> <p>*Forudsætningen for beregningen er, at der ikke er medregnet brug af afdelingshænlæggelser eller tilskud af nogen art, da vi ikke kender den aktuelle økonomi, når projekterne skal gennemføres.</p> <p>Da vi ikke kender tidspunkt for udførelse, så kender vi heller ikke den forventede prisudvikling, - derfor skal alle beløb betragtes som estimater.</p> <p>Ligeledes er huslejstigningens lånebetingelser angivet som et 6,6% lån med 30 års løbetid.</p>
 <p>Tagpappet er 20 år gammelt og tagene udført uden udhæng, hvilket er uhensigtsmæssigt af hensyn til murværkets tilstand</p> <p>6.133.940 kr.</p>	 <p>Det er granskers vurdering at der er risiko for svigt i vådzone, hvor der er udført flere gennembrydninger af flisebeklædning og eventuel vådrumssikring.</p> <p>2.422.000 kr.</p>	 <p>Restlevetiden for elinstallationerne, vand, varmeinstallationer og indvendig afløb er angivet til 0 år. Restlevetiden er fastlagt ud fra det oplyste indbygningsår og bygningsdelens oprindelige levetid.</p> <p>7.458.000 kr.</p>	