

Afdelingsmøde

Afdeling 2 – Jernbanegade 55

Tidspunkt: Onsdag den 20. september 2023 kl. 12.00 – 14.00

Sted: Fælleslokalet i Fortunaparken

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

Antal fremmødte beboere: 7 Beboere (7 lejemaal)

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.

Anders Kjær fremlagde beretning, budget og regnskab.

Det bemærkes at man har muligheder for at spare lidt penge hvis man kan minimere mængden af affald.

Budgettet blev godkendt.

3. Behandling af evt. indkomne forslag

Forslag 1.

Der har været vandskader (kloaksystemet har været involveret) i kælderen. Derfor er der problemer med fugtighed og vandskader, samt skimmelsvampe i kælderen. Beboerrepræsentant Mette Sørensen blev af Teknisk Forvaltning informeret om, at vi tørrer tøjet udenfor fremover. Vi søger en løsning på dette, da der ikke er mulighed for at tørre tøj andre steder. Vi har ingen overdækket tørresnor. Og hvad gør vi til vinter, når der er frostvejr? I kælderen anmodes der om DNA test for skimmelsvamp. Dette berører alle beboere, og er vigtigt at få tjekket op på med flere tests.

Antal stemmer:

For: Enstemmigt

Imod: 0

Forslaget blev vedtaget med følgende plan for gennemførelse:

1: Boligforeningen udsender en skrivelse om at der ikke længere må tørres tøj i kælderen. Der henvises derfor til brug af tørretumbler samt tørrestativ på ens egen altan. Det bemærkes ji samm forbindelse at tøjstativet ikke må være højere end værnet på altanen.

2: Der henstilles til at man få de ting man har opbevaret i kælderrummene klodset op fra gulvet og trukket væk fra væggene, så murværk og gulv kan afgive eventuel fugt.

Derudover monteres der ventilatorer i kælderen, så der sikres ventilation.

Det forventes, at den endelige DNA test udføres når de vedtagede tiltag har haft effekt.

En lejer gjorde opmærksom på at det kunne bidrage positivt på fugtniveauet at sætte kalciumsilikat plader op.

Forslag 2.

Forslag om tagrenovering:

Afdelingsrepræsentanterne foreslår at der iværksættes en tagrenovering nu, inklusiv opsætning af brandvægge mellem trappeopgange og loftsrum.

Omfang:

Projektets omfang indebærer nedbrydning af eksisterende ældre tage og skotrender, hvor man fjerner nuværende tagbeklædning og tagrender. Yderligere vil taget blive ryddet for isolering mv. i tagrum, efterfølgende efterisoleret og der vil blive lavet en ny tagpap belægning med lister på et underlag af brædder.

Økonomi:

Renovering forventes at løbe op i 5.847.000 kr. inklusive moms og alle omkostninger
Beløbet finansieres som følgende:

Henlæggelser (afdelingens opsparing)	800.000 kr.
Tilskud fra Trækningsretten	877.050 kr.
Ekstraordinært tilskud fra dispositionsfond	1.200.000 kr.
Lån	2.969.950 kr.

Lånet svarer til en gennemsnitlig huslejstigning i lånets løbetid på 29,9% (plus/minus 1%).

Lånet er beregnet med en forudsætning om, at der kan bevilliges et 30 års fastforrentet lån med en 6,5% rente.

Beløbet pålægges huslejen, så beboere der får boligstøtte kan kontakte Udbetaling Danmark for at få deres økonomiske konsekvens at vide. Huslejstigningen træder i kraft ved afslutning af projektet.

Man har en forventet tidshorisont for gennemførelse af projekt med opstart i 2023 og afslutning i 2024.

Tidsplanen og økonomien er betinget af myndighedsgodkendelse

Antal stemmer:

For: Enstemmig

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).

Radegundis Temme blev genvalgt for 2 år.

Afdelingsbestyrelsen er derfor:

Mette Sørensen (1 år.)

Line Bønding (1 år.)

Radegundis Temme (2 år.)

Lars Bach Pedersen blev valgt som suppleant for 1 år.

5. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer).

Radegundis Temme blev genvalgt for 2 år.

Repræsentantskabsmedlemmerne er derfor:

Mette Sørensen (1 år.)

Line Bønding (1 år.)

Radegundis Temme (2 år.)

6. Eventuelt

Boligforeningen har opsat sedler, der fortæller om et forhøjet vandforbrug. Der har været et VVS-firma på Jernbanegade 55. Hvad er status på dette? Driftschefen har fulgt op på forbruget og forbruget i år ligger lavere end sidste år. Yderligere så er skrivelsen sat op for at folk får fokus på deres vandforbrug i lejligheden.

Driftschefen orienterede om, at hvis man har f.eks. et toilet der løber, så skal man kontakte beboerservice, frem for viceværten i området.

Man vil gerne have en skrivelse om at der skal fjernes ting i kælderen? Driftschefen følger op med en skrivelse hvor der også orienteres om, at Mariagerfjord Kommune henter storskrald ved henvendelse herom.

Man vil gerne have et taginformationsmøde efter kl. 16.00.

Referent:

Mikkel Poulsen
20.09.2023

Dirigent:

Lisbeth Pind