

Afdelingsmøde

Afdeling 15 – Reberbanen 1-9

Tidspunkt: Onsdag den 17. september 2024 kl. 19.30 -21.00

Sted: Fælleshuset i Fortunaparken

Tilstede fra boligforeningen: Anders Kjær (Direktør)
Lisbeth Pind (Driftschef)
Mikkel Poulsen (Ejendomsinspektør)
Ditte Lykke Hansen (Organisationsbestyrelsen)

Antal fremmødte beboere: 8 Beboer (7 lejemål)

1. Valg af dirigent

Ditte Lykke Hansen 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 budget og regnskab.

Budgettet blev godkendt.

3. Behandling af evt. indkomne forslag

Forslag 1:

Bente Klitgaard Madsen forslår:

Smæklås på vaskeridøren, da den ofte ikke bliver låst og der tages tøj derfra.

Kan beslattes og igangsættes straks efter mødet – uden økonomisk konsekvens.

Antal stemmer (2 stemmer pr. lejemål):

For: 10

Imod: 0

Blank: 6

Forslaget blev vedtaget

Forslag 2:

Bente Klitgaard Madsen forslår:

Ugentlig rengøring af vaskeriet i stedet for hver 14. dag som nu.

Skal arbejdes videre med - kender ikke den økonomisk konsekvens på nuværende tidspunkt.

Forslaget blev trukket tilbage

Forslag 3:

Kurt Larsen forslår: Bilag 1

Jeg forslår at der laves ekstra parkeringer langs skrænten.

Boligforeningens kommentar

Omfang:

Projektets omfang indebærer etablering af yderligere 11 parkeringspladser. Placeringen af disse parkeringspladser er angivet med rødt på oversigtstegningen.

Økonomi:

Indeholdt i økonomien er etablering af belægning og støttemur i forbindelse med parkeringspladserne. Etableringen af de nye p-pladser forventes at løbe op i 743.135 kr. inklusive moms og alle omkostninger til lån, rådgivere mv.

Lånet svarer til en gennemsnitlig huslejestigning i lånets løbetid på 3,5% (plus/minus 1%).

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

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

Man har en forventet tidshorisont for gennemførelse af projekt med opstart i 2026 og afslutning i 2027.

Antal stemmer:

<i>For:</i>	<i>0</i>
<i>Imod:</i>	<i>Enstemmigt</i>
<i>Blank:</i>	<i>0</i>

Forslaget blev nedstemt

Forslag 4:

Kurt Larsen forslår: Bilag 2

Jeg forslår at der skiftes tag i afdelingen.

Boligforeningens kommentar

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.

Området angivet med blå på oversigtstegningen, vil være byggeplads i perioden og efterfølgende vil der blive etableret 14 nye p-pladser som angivet.

Økonomi:

Renoveringen og de nye p-pladser forventes at løbe op i 7.962.226 kr. inklusive moms og alle omkostninger

Beløbet finansieres som følgende:

Henlæggelser (afdelingens opsparing)	2.300.000 kr.
Tilskud fra Trækningsretten	1.194.334 kr.
Lån	4.467.892 kr.

Lånet svarer til en gennemsnitlig huslejestigning i lånets løbetid på 20,9% (plus/minus 1%).

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

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

Man har en forventet tidshorisont for gennemførelse af projekt med opstart i 2026 og afslutning i 2027.

Tidsplanen og økonomien er betinget af myndighedsgodkendelsen

Antal stemmer:

<i>For:</i>	<i>Enstemmigt</i>
<i>Imod:</i>	<i>0</i>
<i>Blank:</i>	<i>0</i>

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).

Der blev gennemført kampvalg med følgende :

Kurt Larsen	5
Jesper Aagaard Jensen (2026)	7
Michelle Munkberg Lundtoft	3
Mette Munkberg Lundtoft	6

Afdelingsbestyrelsen består derfor af:

Kurt Larsen (2027)
Jesper Aagaard Jensen (2026)
Mette Munkberg Lundtoft (2027)

Michelle Munkberg Lundtoft blev valgt som 1. suppleant
Nadja Schumacher blev valgt som 2. suppleant

5. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer).

Kurt Larsen (2027)
Jesper Aagaard Jensen (2027)
Mette Munkberg Lundtoft (2026)

6. Eventuelt

Den gamle tørretumbler i vaskeriet tørrer ikke ret godt. Driftschefen orienterede om, at man skal ringe til beboerservice, som så vil følge op.

Der blev påpeget at der er problemer med rengøring i vaskerummet. Driftschefen opfordrede til at man arbejder med en løsning på driftsmøderne med afdelingsbestyrelsen.

Referent:

Dirigent:

Mikkel Poulsen
17.09.2025

Didde Lykke Hansen

NORD



