

Til beboerne

Afdeling 7730, Ølgod

## REFERAT

### Tirsdag den 5. marts 2024 kl. 17.00

Mødet blev afholdt på Hotel Hjedding, Storegade 19, 6870 Ølgod

TIL STEDE: 63 beboere inkl. afdelingsbestyrelsen  
Teamchef Charlotte Snedker Poulsen, driftschef Jeppe Fjand Andreasen, ejendomsmester Gunner Lykkeskov, afdelingsleder Lisbeth Nygaard Jacobsen, teamchef John Jacobsen samt Peter Ambs-Thomsen

Formand for afdelingsbestyrelsen Louise Damm-Jensen bød velkommen til de fremmødte og opfordrede til et godt møde, hvorefter hun foreslog Charlotte Snedker Poulsen fra DAB som dirigent.

#### Dagsorden:

##### 1. Valg :

###### a. Dirigent

Charlotte Snedker Poulsen fra DAB takkede for valget og konstaterede at mødet var lovligt indvarslet i henhold til selskabets vedtægter. Mødet blev herefter erklæret lovligt og beslutningsdygtigt.

b. **Referent:** John Jacobsen fra DAB blev valgt

c. **Stemmeudvalg:** Lisbeth Nygaard Jacobsen, Jeppe Fjand Andreasen og John Jacobsen

##### 2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste ordinære afdelingsmøde

Louise Damm-Jensen fortalte bl.a. følgende i bestyrelsens beretning:

Bestyrelsen har i det forgangne år bestået af Sonja Pedersen, Thomas U. Nielsen og Louise Damm-Jensen.

I det forgangne år som næsten har været i halvandet år, er der afholdt 5 møder i alt, hvor 3 af møderne har været til referat. Grundet færre punkter til dagsordenen, herunder forslag om at vi i bestyrelsen ikke kan/må tage stilling til, har

# REFERAT

Afdelingsmøde  
den 5. marts 2024  
Udsendt  
den 27. marts 2024  
Side 2 af 14

vi i stedet haft et par kaffemøder, hvor vi lige har opdateret hinanden, så vi alle har haft en føling med, hvad der sker i afdelingen.

Året har budt på en del udfordringer i forhold til økonomien i afdelingen. Dette har besværliggjort ting, samt udskudt nogle projekter, som vi selvfølgelig gerne havde ønsket allerede var afsluttet.

Vi har i det forgangne år skulle fravælge og/eller udskyde driftsopgaver i samarbejde med administrationen. Det har været svært at gennemskue, hvilken retning der har været bedst at gå i.

Dog har vi alligevel fået lavet nogle småting rundt omkring. Der er blevet sorteret ud i vore skraldespande/containerne, så vi nu kun har, hvad vi har brug for. Der er lavet nedkørsel fra Enghavevej til Vangsgade. Vi har fået opsat skilte til både parkering og affaldssortering forskellige steder i afdelingen. Garagen på Rosenvænget er blevet malet og fremstår nu lys og indbydende. Nørregade har fået anlagt græsplæne og fået doneret bord/bænkesæt fra DAB fonden, efter at det gamle lægehus blev væltet.

Endelig har vi i bestyrelsen deltaget i kvartalsmøder, hvor vi har fået en gennemgang af kommende, igangværende og færdiggjorte projekter. Vi har været til møder vedr. regnskab og budget samt bygningsgennemgang, hvor vi er orienteret om, hvad der skal renoveret – samt hvor hurtigt dette skal og bør gennemføres.

Beretningen blev herefter sat til debat for afdelingsmødet.

## ***Afdelingsmødet tog beretningen til efterretning uden bemærkninger***

### **3. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab, for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023, til orientering**

Jeppe Fjandt Andreasen gennemgik regnskabet i hovedtræk. Regnskabet udviser et underskud på kr. 1.579.625. Regnskabet har været forelagt organisationsbestyrelsen på mødet den 21. november 2023.

De væsentligste årsager til underskud skyldes ekstra udgifter til nettokapitaludgifter, ejendomsskatter, tab ved lejeledighed, øgede renteudgifter samt overskridelse på konto 116 vedr. om forandringer af grønne området og maling af træværk, istandsættelse i forbindelse med flyttelejemål og flere udgifter til VVS.

# REFERAT

Afdelingsmøde  
den 5. marts 2024  
Udsendt  
den 27. marts 2024  
Side 3 af 14

## **Kommentarer/spørgsmål:**

- *Hvis lejlighederne ikke bliver udlejet – hvem sørger så for dette? (Det gør DAB og driften i fællesskab. Der laves mange tiltag, hvor nogle lejligheder møbleres inden fremvisning, deltagelse i åbent hus, Ølgod By Night m.v. for at synliggøre boligforeningen og dets boliger)*
- *Flagstænger har gjort boligforeningen upopulær*
- *Kan Bolig Syd Vest være mere synlig på Facebook. Det blev fortalt, at der ofte er nogle som forespørger på ledige boliger.*

## **Regnskabet blev herefter taget til efterretning**

### **4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for perioden 1. juli 2024 til 30. juni 2025**

Jeppe Fjandt Andreasen gennemgik budgettet i hovedtræk, hvor der er lagt op til en stigning på 5,5% gældende fra 01. juli 2024.

Der er primært sket ændring på følgende konti:

Stigning i udgifter til nettokapitaludgifter, renovation, afdelingens andel af energi, stigning i henlæggelser og afvikling af underskud fra tidligere år medens der er foretaget reduktion af udgifter til renhold.

Der er ønske om at styrke henlæggelserne – men af hensyn til en rimelig huslejestigning har det ikke været muligt at øge den så meget, som det kunne være ønskeligt.

## **Kommentarer/spørgsmål:**

- *Kan det være rigtigt, at lejen er steget med ca. 10% de sidste 3-4 år. (Ja lejen tilpasses efter de udgifter, der er i afdelingen)*
- *Organisationsbestyrelsen har grundet en stram økonomi søgt om fritagelse for indbetaling til dispositionsfonden, hvorfor udgiften til tab ved lejeledighed m.v. ligger i afdelingen. Dette for at styrke dispositionsfonden – så der evt. senere kan være mulighed for at give diverse tilskud, hvor det er nødvendigt. Selskabet iværksætter mange udlejningstiltag og senest har der været møde med Varde kommune som evt. kan gøre brug af nogle handicapvenlige boliger.*
- *Hvorfor skiftede Bolig Syd Vest administrationsselskab? (Peter Ambst-Thomsen fortalte, at det var den tidligere bestyrelse, som har foretaget nævnte valg. Årsagen var nok, at man ikke var tilfreds med serviceringen)*

# REFERAT

Afdelingsmøde  
den 5. marts 2024  
Udsendt  
den 27. marts 2024  
Side 4 af 14

*fra Domea – særligt i byggesager. "Som formand kan jeg kun sige, at vi nu er godt tilfreds med skiftet, hvor der også har været en ikke uvæsentlig besparelse i den ydelse vi betaler for administrationen".*

**Budget for perioden 01.07.2024 – 30.06.2025 blev herefter godkendt med en stigning på 5,5%.**

## 5. Indkomne forslag

**5.1 Forslag vedrørende tørretumbler i Nørregade og Storegade, Ølgod. Disse to tørretumbler er ikke tilkoblet et betalingssystem, så alle beboerne i Ølgod er med til at betale for brug af disse. Det foreslås, at de enten fjernes eller ændres til betaling af den enkelte beboer, som ønsker at benytte tørretumbleren. (Louise Damm-Jensen)**

*- Der var spørgsmål til, hvor mange år der er betalt til tørretumblerne? (Det er uvist – men først opdaget i det forgangne år)*

*- Der er p.t. undersøgelser i gang ved Nortec og Miele for at undersøge mulighed for skift af vaskeriudbyder.*

*- Hvordan tænker man der skal opkræves for brug af tørretumbler? (det kan gøres med en brik og opkræves over huslejen.*

**Afdelingsmødet besluttede at administrationen i samarbejde med afdelingsbestyrelsen skal undersøge diverse muligheder som en del i den undersøgelse, der er i gang omkring skift af vaskeriudbyder.**

**5.2 Det foreslås, at indkøbe og montering af 2 nye riste på Rosenvænget, da det larmer meget og er generende for beboerne, når man kører over dem. (Kirstine Schmidt)**

*Jeppe Fjand Andreasen fortalte, at driften er igang med at undersøge muligheder for at ilægge noget i ristene, så de ikke længere er til gene for beboerne, når der køres over dem.*

**Afdelingsmødet tog redegørelsen til efterretningen og forslaget kom derfor ikke til afstemning.**

## REFERAT

Afdelingsmøde  
den 5. marts 2024  
Udsendt  
den 27. marts 2024  
Side 5 af 14

### **5.3 Pap & Papircontainer er overfyldte. Beboer kunne afbestille nogen af deres reklamer i "mini tilbud". (Kirstine Schmidt)**

*Der er store mængder reklamer som smides ud, hvorfor det evt. opfordres til at der fravælges unødvendige reklamer.*

*Louise Damm-Jensen opfordrede desuden til, at beboerne selv får afleveret større papmængder når de får nye møbler, fjernsyn o.l. på genbrugspladsen. De store mængder fylder hurtigt containerne op – og skal vi have ekstra tømninger koster det afdelingen unødige penge.*

***Afdelingsmødet tog opfordringen til efterretning – og forslaget kom derfor ikke til afstemning.***

### **5.4 Forslag om nye postkasser i Rosenvænget - vores post bliver våd og de er små. (Kirstine Schmidt)**

*Afdelingsbestyrelsen har valgt ikke at indarbejde forslaget i kommende års budget. Hvis forslaget skal genbehandles, skal der udarbejdes økonomiske konsekvenser forinden det kan godkendes.*

***Forslaget blev trukket.***

### **5.5 2 bede udenfor gårdhaven (Storegade), den østlige trænger til at fornyes, ny beplantning og jord. Vest næsten godt, men en gammel rod, skal graves op, nyt jord til at plante i. Havemøbler blev sidste år lovet malet, hvilket er sket og der er mange bøgeblade i gårdhaven.**

*Forslaget er stillet for at få afdelingen til at fremstå pænere.*

*Driften erkender at maling af bænke er gået i glemmebogen, hvorfor det snarest bliver bragt i orden.*

*Omkring de øvrige forhold vil der blive sat fokus på at rette op i forhold til de fremsatte ønsker.*

***Afdelingsmødet tog redegørelsen til efterretning, hvorfor det forslaget ikke blev sat til afstemning.***

### **5.6 Det opsatte skilt om parkering kun er for beboer foreslås flyttet om på østsiden af bygningen, så det ses tydeligere ved indkørsel. (Vangsgården)**

# REFERAT

Afdelingsmøde  
den 5. marts 2024  
Udsendt  
den 27. marts 2024  
Side 6 af 14

Der er stadig gæster, som alligevel benytter p-pladserne, så vi forslår, at skiltningen af de enkelte pladser med lejlighedsnumre genindføres. (Erik Jørgensen)

*Skiltet har været flyttet flere gange og tidligere har beboerne haft egne parkeringspladser til disposition. Der kan evt. laves en aftale med parkeringsvagt, hvor beboerne kan registrere deres bilnumre via en app.*

**Afdelingsmødet besluttede at Gunner Lykkeskov, Louise Damm-Jensen og Erik Jørgensen tager et møde, hvorefter de søger en god løsning for opsætning af skilt – samt evt. fremkomme med et oplæg til en parkeringsløsning.**

**5.7 Vores tidligere fremsatte forslag om etablering af ekstra parkeringspladser blev nedstemt ved sidste afdelingsmøde. Vi vil gerne genfremsætte forslaget. (Vi finder det faktisk grotesk, at et forslag, som vil koste 3,12 kroner om måneden pr. lejlighed, bliver nedstemt af beboerne, som ikke er berørt af problemet). (Erik Jørgensen)**

**Afdelingsmødet besluttede at punktet indgår med samme beslutning som angivet under punkt 5.6 med håb om, at der kan findes en løsning – ligesom det kan være nødvendigt at foretage en ny beregning for, hvad det vil koste såfremt der etableres ekstra parkeringspladser.**

**5.8 Snerydning var denne vinter for dårlig og for sent. Forslås forbedret. (Erik Jørgensen)**

*Der er fuld enighed i kritikken, hvorfor Gunner Lykkeskov har haft møde med snerydningsfirmaet, hvorefter der er håb om forbedringer. Skulle I som beboere opleve noget, som ikke fungerer må I meget gerne give Gunner og Louise besked herom – idet vi så i givet fald vil følge op omgående.*

**Afdelingsmødet tog orienteringen til efterretning – og forslaget blev ikke sat til afstemning**

**5.9 Der foreslås bedre højtalerforhold til afdelingsmødet. (Erik Jørgensen)**

*Forslaget er taget til efterretning, hvorfor der i dag er bestilt mikrofon og højtaler.*

## REFERAT

Afdelingsmøde  
den 5. marts 2024  
Udsendt  
den 27. marts 2024  
Side 7 af 14

***Afdelingsmødet tog orienteringen til efterretning – og forslaget blev ikke sat til afstemning.***

**5.10 Er der taget stilling til om rottebekæmpelse skal medføre fjernelse af hække? (Erik Jørgensen)**

*Bolig Syd Vest prøver så vidt muligt at fastholde de grønne områder i bebyggelserne. Dog kan det ikke afvises, at det kan blive nødvendigt med fjernelse af hækken på et tidspunkt.*

*Der henstilles til, at beboerne IKKE fodre fugle og andre dyr, for at det ikke tiltrækker rotter.*

***Afdelingsmødet tog orienteringen til efterretning – og forslaget blev ikke sat til afstemning.***

**5.11 Det foreslås, at henvendelser til boligforeningen kan afleveres i postkassen ved kontoret. (Erik Jørgensen)**

*Det kan godt lade sig gøre at aflevere henvendelser til boligforeningen i postkassen ved kontoret. Denne postkasse tømmes en gang pr. uge. Organisationsbestyrelsen har besluttet, at der skal være åben for personlig betjening på kontoret i Ølgod, hver anden uge (ulige uger), og henvendelser kan derfor også afleveres personligt til kontoret i åbningstiden.*

***Afdelingsmødet tog orienteringen til efterretning – og forslaget blev ikke sat til afstemning.***

**5.12 For bedre kontakt mellem boligforening og beboer foreslås at afdelingsbestyrelsen udvides til at omfatte en beboer fra hvert boligkompleks. (Erik Jørgensen)**

*I afdeling Ølgod er der 8 områder/boligkomplekser. En afdelingsbestyrelse skal bestå af et ulige antal medlemmer, hvilket betyder at der skal vælges 9 medlemmer til bestyrelsen.*

# REFERAT

Afdelingsmøde  
den 5. marts 2024  
Udsendt  
den 27. marts 2024  
Side 8 af 14

*Da det tidligere har været svært at få medlemmer til afdelingsbestyrelsen vedtog afdelingsmødet den 10. november 2022, at ændre antallet af afdelingsbestyrelsesmedlemmer fra 5 til 3 medlemmer.*

*Der blev foretaget en vejledende håndsoprækning som viste, at det ikke var muligt at finde 9 personer, som ønskede at stille op til bestyrelsen.*

***Afdelingsmødet besluttede derfor med et markant flertal, at bestyrelsen skal bestå af 5 medlemmer mod nuværende 3.***

## **5.13 Garagen på Rosenvænget: Er udgifterne fællesudgifter for afdelingen – er det, eller bliver det renoveret? Er der toiletforhold? Er det forbeholdt afdelingsmedlemmer, eller er der offentlig adgang? (Erik Jørgensen)**

*Udgifter, der er i forbindelse med garagen afholdes af afdelingens vedligeholdelsesbudget.*

*Garagen er blevet malet på vægge og lofter. Der er ikke andre renoveringer af garagen, der er planlagt.*

*Der er ingen toiletfaciliteter i garagen, dog er der et toilet tæt på. Anvendelse af garagen er forbeholdt alle beboer i afdeling Ølgod. Der er ikke udpeget nogle til at varetage evt. udlejning af garagen. Garagen kan derfor nu bruges til arrangementer – blot skal der være en eller flere som vil stå for disse arrangementer.*

***Afdelingsmødet tog orienteringen til efterretning – og forslaget blev ikke sat til afstemning.***

## **5.14 Kommer der udendørs borde og bænke i Vangsgården? (Erik Jørgensen)**

*Der er ikke afsat budget af til borde og bænke i Vangsgården. Der undersøges mulighed for at søge om dette ved DAB's strategipulje.*

***Afdelingsmødet tog orienteringen til efterretning – og forslaget blev ikke sat til afstemning.***



## REFERAT

Afdelingsmøde  
den 5. marts 2024  
Udsendt  
den 27. marts 2024  
Side 9 af 14

### **5.15 Er der en letfattelig grund til afdelingens – efter sigende – dårlig økonomi? (Erik Jørgensen)**

*Der henvises til regnskabsgennemgangen under punkt 3. En af de væsentligste årsager er, at afdelingen selv skal dække udgifter til tab ved lejeledighed m.v. – ligesom der er fokus på at der skal afsættes ekstra penge til vedligehold af bygninger m.v.*

**Afdelingsmødet tog orienteringen til efterretning – og forslaget blev ikke sat til afstemning.**

### **5.16 Flag skal ned pga. støj (Storegade). Mange beboere utilfreds med klappen fra flag og snor døgnet rundt. Alternativ er at sætte skilt op på gavlenden ligesom i Esbjerg. (Egon Kristensen)**

*Det er organisationsbestyrelsen for Bolig Syd Vest, der har besluttet, at der skal være flag i områderne. Peter Ambs-Thomsen fortalte, at han ville sørge for at medtage punktet på førstkommende organisationsbestyrelsesmøde, hvor bestyrelsen vil overveje om der er økonomi til opsætning af skilte i stedet for flag.*

**Afdelingsmødet tog orienteringen til efterretning – og forslaget blev ikke sat til afstemning.**

### **5.17 (Storegade) Gulvvask i kælder (Vita Møller)**

*Der bliver fejtet gulv i kælderarealer i forbindelse med trappevasken.*

**Afdelingsmødet tog orienteringen til efterretning – og forslaget blev ikke sat til afstemning.**

### **5.18 (Storegade) Uansvarlig gulvvask i elevator og mellemgang. Vådt fører. (Vita Møller)**

*Jeppe F. Andreasen lovede at følge op overfor vores leverandør – idet der ikke skal ligge større mængder vand på gulvet efter rengøring.*

**Afdelingsmødet tog orienteringen til efterretning – og forslaget blev ikke sat til afstemning.**

## REFERAT

Afdelingsmøde  
den 5. marts 2024  
Udsendt  
den 27. marts 2024  
Side 10 af 14

### **5.19 Udelevator (Enghavevej) var i stykker da jeg flyttede ind den 1.4.2023. Måtte selv betale elektriker ekstra (500kr) for leje af lift. (Pia Mikkelsen)**

*Reparation af liften på Enghavevej er udført. Der har været svært at få reserverede, således at reparationen kunne udføres, hvilket var årsagen til, at elevatoren ikke fungerede ved indflytningen.*

***Afdelingsmødet tog orienteringen til efterretning – og forslaget blev ikke sat til afstemning.***

### **5.20 Parkering må andre end beboerne i nr. 20 bruge parkeringspladsen permanent? Kan være vært at få en plads når man kommer hjem fra arbejde. (Pia Mikkelsen)**

*Afdelingsmødet besluttede at punktet indgår i de overvejelser der findes under punkt 5.6.*

***Afdelingsmødet tog orienteringen til efterretning – og forslaget blev ikke sat til afstemning.***

### **5.21 Det kunne være rigtig hyggeligt med et juletræ i haven i november og december. (Pia Mikkelsen)**

*Der er 8 områder i Ølgod, og den samlede omkostning til opsætning af juletræer vil udgøre ca. 40.000 kroner pr. år. Dette vil betyde en ca. huslejestigning på 15 kr. pr. lejemål pr. måned.*

*Derudover vil der være etableringsomkostninger til indkøb af lyskæder, forlængelser, juletræsfødder og elektriker.*

***Afdelingsmødet tog orienteringen til efterretning – og forslaget blev ikke sat til afstemning.***

### **5.22 Forslag til at alle husstande må have op til 2 katte, såfremt at de er kastreret/steriliseret og er inde katte.**

*En kat/katte kan gøre en kæmpe forskel for den enkelte beboer, hvor de betydeligt kan forbedre den mentale sundhed, og kan være med til at bekæmpe ensomhed. Katte kan gøre en forskel for beboer i alle aldre, især hvis beboeren bor alene.*

# REFERAT

Afdelingsmøde  
den 5. marts 2024  
Udsendt  
den 27. marts 2024  
Side 11 af 14

***Forslaget blev sat til skriftlig afstemning , hvor 21 stemte for tilladelse til 2 katte, 57 stemte imod forslaget og 13 stemte blank/ugyldig.***

***Forslaget om tilladelse til 2 katte blev hermed IKKE vedtaget.***

## **5.23 FORSLAG NYE KØKKENER**

*Kollektiv råderet – forbedringer du betaler over huslejen*

*Kollektiv råderet betyder, at afdelingen optager et fælles lån til at forbedre køkkener, badeværelser eller andet. De beboere der bruger ordningen, betaler deres del af lånet tilbage over huslejen.*

Det foreslås, at der lejerne i afdelingen fremover kan anvende den kollektive råderet til udskiftninger af køkkener i familieboliger, der er mere end 15 år gamle. (Der er 15 års afskrivning). Ligeledes vil det være muligt, at udskifte slidte køkkener i lejligheder ved fraflytninger under den kollektive råderet.

Beslutter afdelingsmødet at godkende anvendelse af den kollektive råderet under nedenstående forudsætningerne, skal Selskabsstyrelsen og Varde Kommune ligeledes godkende forslaget.

Forudsætninger:

- Afdelingen styrer byggesagen
- Bestilling af materialer foretages af ejendomskontoret. Ejendomskontoret og administrationen foretager en samlet bestilling og styrer forløbet med bestilling, pålægning og gennemgang af fejl og mangler af det udførte arbejde.
- Afdelingen betaler udgifterne til arbejdet, og der udarbejdes et kontrakttillæg med et lejetillæg på 15 år. Kontrakttilægget skal underskrives af lejeren før arbejdet igangsættes.
- Arbejdet igangsættes individuelt efter beboernes ønske.
- Investering i pr. køkken må maksimum være kr. 80.000. Maksimumbeløbet opskrives hvert år i takt med udviklingen i pristallet. Lejeforhøjelsen beregnes individuelt for det enkelte lejemål, alt afhængig af de arbejder, der er udført. Lejeforhøjelsen beregnes på vilkår til et optagelse af et fastforrentet 15 årigt obligationslån, med 4% i rente. Beregningen kan ændres i takt med kurs og rentestigninger på lånetidspunktet, men ligger fast i afviklingsperioden.
- Arbejdet vil medføre en månedlig forhøjelse af huslejen på max 611 kr. pr. måned.
- Forhøjelsen falder væk efter 15 år.

# REFERAT

Afdelingsmøde  
den 5. marts 2024  
Udsendt  
den 27. marts 2024  
Side 12 af 14

- Såfremt afdelingens økonomi tillader det, optages der ikke et realkredit lån, men udgiften finansieres midlertidigt ved et udlæg af afdelingens egne midler. Lejeforhøjelsen beregnes ens overfor lejerne, uanset om realkreditlånet hjemtages.

***Det er vigtigt at præcisere, at kun de lejere, som ønsker et nyt køkken skal betale det nævnte lejetillæg i 15 år. Der gives derfor alene tilladelse til, at de lejere som har ønske om et nyt køkken kan få det etableret mod at betale herfor.***

***Efter håndsoprækning blev forslaget vedtaget med markant flertal, hvor efter det bliver indarbejdet i gældende reglement***

## **5.24 FORSLAG NYE BADVÆRELSE**

*Kollektiv råderet – forbedringer du betaler over huslejen*

*Kollektiv råderet betyder, at afdelingen optager et fælles lån til at forbedre køkkener, badeværelser eller andet. De beboere der bruger ordningen, betaler deres del af lånet tilbage over huslejen.*

Det foreslås, at der lejerne i afdelingen fremover kan anvende den kollektive råderet til udskiftninger af badeværelser i familieboliger, der er mere end 15 år gamle. (Der er 15 års afskrivning). Ligeledes vil det være muligt, at udskifte slidte badeværelser i lejligheder ved fraflytninger under den kollektive råderet.

Beslutter afdelingsmødet at godkende anvendelse af den kollektive råderet under nedenstående forudsætningerne, skal Selskabsstyrelsen og Varde Kommune ligeledes godkende forslaget.

Forudsætninger:

- Afdelingen styrer byggesagen
- Bestilling af materialer foretages af ejendomskontoret. Ejendomskontoret og administrationen foretager en samlet bestilling og styrer forløbet med bestilling, pålægning og gennemgang af fejl og mangler af det udførte arbejde.
- Afdelingen betaler udgifterne til arbejdet, og der udarbejdes et kontrakttillæg med et lejetillæg på 15 år. Kontrakttilægget skal underskrives af lejeren før arbejdet igangsættes.
- Arbejdet igangsættes individuelt efter beboernes ønske.
- Investering i pr. køkken må maksimum være kr. 80.000. Maksimumbeløbet opskrives hvert år i takt med udviklingen i pristallet. Lejeforhøjelsen bereg-

# REFERAT

Afdelingsmøde  
den 5. marts 2024  
Udsendt  
den 27. marts 2024  
Side 13 af 14

nes individuelt for det enkelte lejemål, alt afhængig af de arbejder, der er udført. Lejeforhøjelsen beregnes på vilkår til et optagelse af et fastforrentet 15 årigt obligationslån, med 4% i rente. Beregningen kan ændres i takt med kurs og rentestigninger på lånetidspunktet, men ligger fast i afviklingsperioden.

- Arbejdet vil medføre en månedlig forhøjelse af huslejen på max 611 kr. pr. måned.
- Forhøjelsen falder væk efter 15 år.
- Såfremt afdelingens økonomi tillader det, optages der ikke et realkredit lån, men udgiften finansieres midlertidigt ved et udlæg af afdelingens egne midler. Lejeforhøjelsen beregnes ens overfor lejerne, uanset om realkreditlånet hjemtages.

***Det er vigtigt at præcisere, at kun de lejere som ønsker et nyt badeværelse skal betale det nævnte lejetillæg i 15 år. Der gives derfor alene tilladelse til, at de lejere som har ønske om et nyt køkken kan få det etableret mod at betale herfor.***

***Efter håndsoprækning blev forslaget vedtaget med markant flertal, hvor efter det bliver indarbejdet i gældende reglement***

## **6. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år**

Louise H. Damm-Jensen – ingen valghandling (valgt til 2025)

### ***Afdelingsmødet tog punktet til efterretning***

## **7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år**

Sonya Pedersen og Thomas Uhre Nielsen var begge på valg og ønskede at stille op til genvalg.

Herudover blev Niels Jørgen Iversen og Lisbeth Uhre bragt i forslag.

Efter skriftlig afstemning fik kandidaterne følgende antal stemmer:

Sonja Pedersen	59 stemmer
Thomas U. Nielsen	60 stemmer
Niels J. Iversen	06 stemmer
Elisabeth Uhre	37 stemmer
Ugyldige	17 stemmer

# REFERAT

Afdelingsmøde  
den 5. marts 2024  
Udsendt  
den 27. marts 2024  
Side 14 af 14

***Sonja Pedersen og Thomas Uhre Nielsen blev hermed begge valgt for 2 år til 2026 – medens Niels Jørgen Iversen og Elisabeth Uhre begge blev valgt for 1 år til 2025.***

## **8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år til 2026**

Steffen Pedersen og Gunner Andersen blev bragt i forslag.

***Afdelingsmødet valgte Steffen Pedersen som 1. suppleant og Gunner Andersen som 2. suppleant – begge for 1 år til 2025.***

## **9. Valg af repræsentantskabsmedlemmer/suppleanter**

***På et tidligere afdelingsmøde er det besluttet, at afdelingsbestyrelsen vælger afdelingens 5 repræsentantskabsmedlemmer.  
Da der ikke er indsendt ændringsforslag hertil er denne beslutning fortsat gældende, hvorfor der ikke skal tages stilling hertil.***

***Afdelingsmødet tog orienteringen til efterretning.***

## **10. Eventuelt**

- a. Får man boligstøtte såfremt der betales lejetillæg af køkken eller bad (JA evt. tillæg indgår i beregningen)
- b. Problemer med opladning af el cykler og el scootere i Storegade.  
Der er udsendt skrivelse om, at man ikke må oplade disse køretøjer. Cykelbatteri på el cykler kan medbringes i lejemålet – men det er ikke muligt for el scootere hvor der ikke er opbevaringsplads til disse.  
Bolig Syd Vest og afdelingsbestyrelsen søger snarest at finde en løsning på dette problem.

Mødet slut kl. 19.16

Dirigent: Charlotte Snedker Poulsen

Referent: John Jacobsen

Med venlig hilsen  
Afdelingsbestyrelsen