

DAGSORDEN

Afdelingsmøde
den 17. februar 2025
Udsendt
den 20. januar 2025
MOD-2025-00003
Side 1 af 6

Til beboerne

Vi inviterer dig herved til **ordinært afdelingsmøde** jf. vedtægternes § 14, stk. 1.

Mandag den 17. februar 2025 kl. 17.00

Mødet afholdes på Hotel Hjedding, Storegade 19, 6870 Ølgod

Dagsorden:

1. Valg af:

- a. dirigent
- b. referent
- c. stemmeudvalg

2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste ordinære afdelingsmøde

3. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab, for perioden 1. juli 2023 til 30. juni 2024, til orientering

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for perioden 1. juli 2025 til 30. juni 2026

5. Indkomne forslag

5.1 Parkeringspladser Vangsgade

På afdelingsbestyrelsens vegne stiller jeg forslag om at etablere parkeringspladser i Vangsgade efter driftens anbefaling.

Foreslår afstemning om det skal lægges i driften eller som huslejestigning.

Driften indhenter priser på projektet.

Der henvises til bilaget "*Parkeringsforhold i Ølgod*"
(Louise Damm-Jensen)

DAGSORDEN

Afdelingsmøde
den 17. februar 2025
Udsendt
den 10. februar 2025
MOD-2025-00003
Side 2 af 6

5.2 Husnumre på P-pladser

Husnumre på vores P-pladser i Vangsgade, da det stadig er et stort problem. Pladsen nede ved vejen er for smal. Lav P-pladser på skrå, kan laves ved at flytte den lange stolpe nede ved vejen. P-skiltet på muren er stadig ikke flyttet selvom det er lovet op til flere gange.

Det ville være en god ide, hvis der var en fast plads til os alle. Nu er det tredje gang det skal på afdelingsmøde. Det er kun dem fra Vangsgården, der skal stemme om det her problem.

Ca. 500 kr. pr. skilt, vi betaler selv.
(Birgit Bonde og Mona Hansen)

5.3 Skiltning af beboerparkering i Vangsgade

Det foreslås, at der etableres skiltning af parkeringspladser med lejlighedsnummer. Udgiften foreslås afholdt af den enkelte beboer.

Anslået pris pr. skilt er ca. 500 kr.
(Thomas Uhre Nielsen)

5.4 Strøm til El scooter

Hvordan går det med at kunne lade sin El scooter op?

Vi kan kun lade dem op via f.eks. et køkkenvinduer, og det har de lejere på 1-2 sal ikke mulighed for. Det må være muligt at kunne lave en løsning, så alle lejere har mulighed for at kunne oplade deres El scooter, samt hvor kan de parkere disse køretøjer?

Fordi vi er en del ældre, der har brug for El Scooter for at kunne komme rundt og handle og deslige.
(Karen Nielsen)

5.5 En kontakt person for de enkelte komplekser/adresser

Selv om det personale vi har mødt er meget imødekommende, kunne jeg godt forestille mig en kontaktperson, man kunne tale med om de forskellige ting der opstår, og måske i fællesskab kan fostre nogle ideér.
(Torben og Inge Christensen)

DAGSORDEN

Afdelingsmøde
den 17. februar 2025
Udsendt
den 10. februar 2025
MOD-2025-00003
Side 3 af 6

5.6 El stikkontakter (køkken) (Bad)

Vi skriver nu 2025, i vore køkkener er der i dag mange husholdningsmaskiner der er i brug samtidigt, og det kræver flere stikkontakter og det gør sig gældende på badeværelset, alternativet er diverse forlængerledninger, og det er ikke optimalt.

(Torben og Inge Christensen)

5.7 Parkering for el drevne køretøjer

El drevne cykel-scootere og løbehjul er noget som er under udvikling dvs. der bliver ikke mindre af det tværtimod, der må være en løsning at finde.

(Torben og Inge Christensen)

5.8 Husdyr

Jeg foreslår, at Bolig Syd Vest Ølgod tillader husdyrhold. Max 1 kat eller 1 hund. Evt. med følgende regler:

- Husdyr skal holdes i snor på egen grund
- Katte skal være indekatte
- Begge slags dyr skal føres i snor.

For at mindske ensomhed og lokke eventuelle nye lejere til, så vi kan få lejet flere lejligheder ud og undgå yderligere tomgang i lejemål.

Det er uden økonomisk omkostning. Eventuel mislighold/ødelæggelser pålægges lejeren.

(Louise Damm-Jensen)

5.9 Forslag at alle husstande må have en kat- og ikke kun ved indflytning

Forslag til at alle husstande må have en kat, også hvis kat går bort.

Som det er nu, så må man flytte ind med en kat. Men den dag katten går bort, må man ikke skaffe sig en ny. Jeg foreslår derfor, at alle husstande må have en kat. Og ikke kun ved indflytning.

Nedenfor er en af de grunde til at katte er gode at have.

En kat/katte kan gøre en kæmpe forskel for den enkelte beboer, hvor de betydeligt kan forbedre den mentale sundhed, og være med til at bekæmpe ensomhed.

DAGSORDEN

Afdelingsmøde
den 17. februar 2025
Udsendt
den 10. februar 2025
MOD-2025-00003
Side 4 af 6

Katte kan gøre en forskel for beboere i alle aldre, især hvis beboeren bor alene.
(Sara Søs Aanæs)

5.10 Forslag at alle husstande må have op til 2 katte.

Forslag til at alle husstande må have op til 2 katte, såfremt at de er kastere-ret/sterilliseret og er indekatte.

En kat/katte kan gøre en kæmpe forskel for den enkelte beboer, hvor de betydeligt kan forbedre den mentale sundhed, og være med til at bekæmpe ensomhed.

Katte kan gøre en forskel for beboere i alle aldre, især hvis beboeren bor alene.

Katte larmer ikke, især ikke i forhold til hunde og andet, og er derfor ikke til gene for naboer. Og ved at have to katte, så kan de også underholde hinanden, og holde hinanden, samt beboeren med selskab.

(Sara Søs Aanæs)

6. Tilbud på Nortec Totalcare Refub – vaskeridrft

Driften i Bolig Syd Vest har i det seneste år arbejdet med et projekt omkring udlicitering af afdelingernes vaskerier. Bolig Syd Vest har arbejdet med to selskaber, der er specialiseret indenfor området. Disse selskaber er Miele og Nortec.

Organisationsbestyrelsen blev i december 2024 forelagt en samlet oversigt over alle vaskerier i Bolig Syd Vest, samt en oversigt over de to respektive selskabers kompetencer. Dette er blandt andet på betalingsystem, montering, servicecenters åbningstider, sæbehåndtering, forbrugsudgifter, kontraktperiode, reparationer og udskiftning til nye/brugte maskiner.

Organisationsbestyrelsen besluttede herefter, at der kunne arbejdes videre med Nortec Totalcare.

Da afdelingens vaskerier står foran en udskiftning, har Nortec givet et tilbud på service og drift.

Tilbuddet indeholder for Gartnerpassagen 3:

- 2 stk. 7 kg. vaskemaskinere

DAGSORDEN

Afdelingsmøde
den 17. februar 2025
Udsendt
den 10. februar 2025
MOD-2025-00003
Side 5 af 6

- 1 stk. 11 kg. tørretumbler

Tilbuddet indeholder for Gartnerpassagen 2-4:

- 1 stk. 7 kg. vaskemaskinere
- 1 stk. 7 kg. tørretumbler.

I begge vaskerier opsættes nyt betalingsanlæg og nyt doseringsanlæg.

På adresserne Nørregade 2 og Storegade 2 er der hvert sted en tørretumbler. Dette ændres der ikke ved.

Nortec tilbyder at drive afdelingens vaskeri for 4.390 kr. pr. måned inklusiv sæbe, service, internet og reparationer/udskiftning.

Maskinerne bliver løbende serviceret og udskiftet. Afdelingen kan tilbyde sæbe til beboernes tøjvask. Der er mulighed for Online booking af maskiner. Der kan fortsat bookes maskiner i vaskeriet. Adgang til Nortecs kundeservice 365 dage om året i tidsrummet 08:00-20:00 der indeholder:

- Direkte kontakt til brugersupportere i Nortecs kundeserviceafdeling
- Bestilling af standard service (tekniker kommer indenfor 8 arbejdstimer)
- Bestilling af akutservice (tekniker kommer hurtigst mulig)

Afdelingen står for udgifter til vand, men beholder selv indtægterne fra vaskeriet, og bestemmer selv priserne for vask og tørring.

Aftalen har en løbetid på 15 år.

7. Harmonisering af vaskepriser i Ølgod

Afdelingen har to vaskerier, hvor der kun opkræves for vask og tørring i det ene vaskeri.

Vaskeri	Vaskepris	Tørrepris
Gartnerpassagen 3	15 kr.	50 øre pr. min. (30 kr. pr. time)
Gartnerpassagen 2-4	0 kr.	0 kr.

Det indstilles til afdelingsmødet, at vaskepriserne for de to vaskerier harmoniseres.

DAGSORDEN

Afdelingsmøde
den 17. februar 2025
Udsendt
den 10. februar 2025
MOD-2025-00003
Side 6 af 6

8. Valg af formand for afdelingsbetyrelsen for 2 år

Louise H. Damm-Jensen – genvalg modtages

9. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Steffen Pedersen – genvalg modtages

Sonja Solvej Pedersen – ingen valghandling (valgt til 2026)

10. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

11. Valg af repræsentantskabsmedlemmer/suppleanter

Afdelingsmødet har kompetencen til at vælge, om det er afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen, der vælger repræsentantskabsmedlemmer til boligselskabets repræsentantskab. Afdelingen har efter vedtægterne ret til at vælge 5 repræsentanter. (foruden Louise H. Damm-Jensen, der er repræsentantskabsmedlem via organisationsbestyrelsen)

Afdelingsmødet har tidligere besluttet at overdrage kompetencen til valg af 5 repræsentantskabsmedlemmer til afdelingsbestyrelsen.

12. Eventuelt

Hvert lejemål har 2 stemmer uanset antallet af beboere. Alle lejere og deres myndige husstandsmedlemmer har adgang til mødet og er valgbare. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Bolig Syd Vest, Ølgod – afd. 7730

Afdelingsbestyrelsens beretning fra marts 2024 til februar 2025

Nuværende bestyrelse er: Sonja Pedersen, Steffen Pedersen og Louise Damm-Jensen

2024/2025 har været et turbulent år. Et år præget af stram økonomi, stor udskiftning i bestyrelsen samt store opgaver i form af parkeringsanalyse over Ølgod, samt analysering og indhentning af tilbud på vaskerier i Bolig SydVest.

Vi har det sidste års tid haft STORE vanskeligheder med udlejningen i Ølgod. Især vores etageboliger er svære at leje ud. I den forbindelse er det vigtigt understrege vores samarbejde med DABs udlejning, som trækker et stort slæb for at hjælpe os igennem. Vi håber på bedre tider og fastholder et godt samarbejde med organisationsbestyrelsen, som følger Ølgods udvikling tæt.

Foruden et enkelt bestyrelsesmøde har vi kun afholdt kvartalsmøder, budget- og regnskabsmøder i år. På disse møder bliver vi orienteret og får en snak om, hvad der rører sig i Ølgod. Det vigtigste i år har været at holde økonomien på plads, så vi kan betale for tomgangen og stadig henlægge til 30 års planen. Vi har dog fået skiftet dørtelefoner i Nørregade og bestyrelsen har gennem en af DAB's fonde fået bevilget 2 stk. bord-bænkesæt, som i løbet af foråret bliver sat op på henholdsvis Vangsgade og Storegade i Tistrup.

Udefra ser det måske ud til, at der ikke sker noget som helst til gavn for os beboere, men vil gerne slå fast at vi har et godt team, som knokler for at få alle tråde samlet, økonomien på benene igen samt indhente tilbud for at kunne fremlægge den bedste og billigste løsning for os alle. Dette gælder blandt andet på ladestandere og vaskerier. Jeg forstår jeres frustrationer over ventetiden på forskellige problemstillinger, men håber samtidig på jeres forståelse for det store arbejde bag facaden.

Rosenvænget har dannet et aktivitetsudvalg (frivillige beboere), som indtil nu har afholdt Sankt Hans, Høstfest og Julehygge. Kan I samle nogle stykker som ønsker at starte et udvalg, hvor I bor, hjælper jeg jer gerne i gang. Husk på, garagen på Rosenvænget må bruges af alle beboere, så hold jer ikke tilbage med at tage kontakt til mig.

Til slut vil jeg gerne fremhæve det gode samarbejde med KFUM's sociale arbejde og Cafe Paraplyen i Varde som hver anden tirsdag holder Social Drive Out i garagen på Rosenvænget. Skulle du sidde med lyst til at komme med, men måske ikke har lyst til at troppe op alene, så giv mig gerne et kald, så finder vi en løsning.

Øl god d. 06.02.2025

På vegne af bestyrelsen

Louise Damm-Jensen

Formand

Kommentarer til årets regnskab

105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetaling): Overskridelse -114 t.kr.

Overskridelsen skyldes, at låneydelsen har været højere end forventet i budgettet. Derudover er den negative ydelsesstøtte steget fra regnskab 22/23 og 23/24.

106 Ejendomsskatter: Besparelse 19 t.kr.

Besparselsen skyldes, at ejendomsskatten ikke er steget fra 2023 til 2024.

109 Renovation: Overskridelse -24 t.kr.

Overskridelsen skyldes, at prisen på genbrugsordning er steget mere end forventet i budgettet. I budgettet var der indarbejdet en pris på 1.866 kr. stk., men den faktiske pris har i gennemsnit været 2.022.50 kr. pr. stk.

111 Afdelingens energiforbrug: Besparelse 55 t.kr.

Besparselsen skyldes, at den gennemsnitlige elpris har været mindre end forventet i budgettet. I budgettet var der indarbejdet elpris på 4,50 kr. pr. kwh, men den faktiske elpris har i gennemsnit været 1,75 kr. pr. kwh. Derudover har udgiften til honorar for udarbejdelse af varmeregnskab været mindre.

112 Administrationsbidrag til selskabet: Overskridelse -41 t.kr.

Overskridelsen skyldes, at DAB honoraret har været højere end forventet.

114 Renholdelse: Besparelse 802 t.kr.

Besparselsen skyldes primært at lønudgiften er blevet mindre, som skyldes at mandskabet er blevet reduceret. Samtidig har udgiften til trappvask været højere end forventet.

116.1 Afholdte udgifter: Besparelse 2.335 t.kr.

Der er følgende kommentar til konto 116:

- Konto 116.120: Overskridelsen skyldes flere udgifter til skader på kloak, samt at der har været konstateret rotter i flere kloakker.
- Konto 116.140: Overskridelsen skyldes flere udgifter til pleje af grønne områder.
- Konto 116.230: Besparselsen skyldes, at udskiftning af tag på Gartnerpassagen er blevet udsendt.
- Konto 116.310: Besparselsen skyldes færre udgifter til slid og ælde ved syn.
- Konto 116.550: Besparselsen skyldes, at der har været afsat midler til grønenergi, som ikke har været afholdt.
- Konto 116.580: Overskridelsen skyldes flere udgifter til reparationer på elevator.
- Konto 116.610: Overskridelsen skyldes indkøb af nye firmabiler.

118.1 Drift af fællesvaskeri: Besparelse 15 t.kr.

Besparselsen skyldes færre udgifter til forbrugsartikler i fællesvaskeriet.

118.3 Drift af møde-/selskabslokale: Besparelse 18 t.kr.

Besparselsen skyldes, at der ikke har været afholdt udgiften til renholdelse af selskabslokale.

119 Diverse udgifter: Besparelse 62 t.kr.

Besparselsen skyldes primært færre udgifter til ejerforeningerne. Derudover har der været færre udgifter til afdelingsbestyrelsen.

125 Ydelse vedr.lån til forbedrings arbejder: Overskridelse -15 t.kr.

Overskridelsen skyldes, at ydelsen på lånet har været højere end forventet.

201.1 Almene boliger: Mgl. indtægt -107 t.kr.

Den manglende indtægt skyldes udbetaling af 13. måned. Der har i regnskab 23/24 været udbetalt 73.000 kr.

Kommentarer til årets regnskab

201.6 Kældre m.v.: Mgl. indtægt -31 t.kr.

Den manglende indtægt skyldes mindre indtægt fra ejerforeningerne.

206 Korrektion vedr. tidligere år: Merindtægt 55 t.kr.

Merindtægten skyldes afregning af el fra 22/23.

BUDGETUDKAST

for perioden

1. juli 2025 - 30. juni 2026

Budgettet indeholder en regulering af huslejen på 3,40%**Husleje almene boliger**

Nuværende gennemsnitlige husleje pr. år

955 kr. pr. m²

Ny gennemsnitlig husleje pr. år

988 kr. pr. m²**Eksempler på den månedlige husleje ud fra boligtype**

Boligtype	Antal m²	Nuv. husleje	Ændring	Ny husleje
Etagebolig 2 rum	64,00	5.209	177	5.386
Etagebolig 2 rum	68,00	5.550	189	5.739
Etagebolig 2 rum	69,00	6.037	205	6.242
Etagebolig 2 rum	71,00	6.210	211	6.421
Etagebolig 2 rum	76,00	5.222	177	5.399
Etagebolig 2 rum	77,00	6.739	229	6.968
Etagebolig 2 rum	78,00	6.828	232	7.060
Etagebolig 2 rum	79,00	6.911	235	7.146
Etagebolig 2 rum	81,00	6.891	234	7.125
Etagebolig 2 rum	90,00	6.980	237	7.217
Etagebolig 3 rum	76,00	6.241	212	6.453
Etagebolig 3 rum	77,00	6.327	215	6.542
Etagebolig 3 rum	78,00	6.417	218	6.635
Etagebolig 3 rum	81,00	6.671	227	6.898
Etagebolig 3 rum	84,00	7.346	250	7.596
Etagebolig 3 rum	86,00	7.522	256	7.778
Etagebolig 3 rum	88,00	6.556	223	6.779
Etagebolig 3 rum	90,00	8.349	284	8.633
Etagebolig 3 rum	91,00	8.396	285	8.681
Etagebolig 3 rum	92,00	6.105	207	6.312
Etagebolig 3 rum	102,00	8.528	290	8.818
Etagebolig 4 rum	108,00	9.730	331	10.061
Rækkehus 2 rum	60,00	4.515	153	4.668
Rækkehus 2 rum	62,00	3.802	129	3.931
Rækkehus 2 rum	69,00	5.192	176	5.368
Rækkehus 2 rum	72,00	5.693	193	5.886
Rækkehus 2 rum	74,00	4.532	154	4.686
Rækkehus 2 rum	77,00	6.891	234	7.125
Rækkehus 2 rum	84,00	7.328	249	7.577
Rækkehus 3 rum	69,00	5.192	176	5.368
Rækkehus 3 rum	74,00	5.569	189	5.758
Rækkehus 3 rum	79,00	7.309	248	7.557
Rækkehus 3 rum	80,00	5.825	198	6.023
Rækkehus 3 rum	82,00	7.071	240	7.311

Rækkehus 3 rum	83,00	7.686	261	7.947
Rækkehus 3 rum	85,00	5.207	177	5.384
Rækkehus 3 rum	86,00	7.328	249	7.577
Rækkehus 3 rum	88,00	7.556	257	7.813
Rækkehus 3 rum	90,00	7.793	265	8.058
Rækkehus 3 rum	91,00	7.848	267	8.115
Rækkehus 3 rum	92,00	7.793	265	8.058
Rækkehus 3 rum	95,00	8.754	297	9.051
Rækkehus 3 rum	102,00	9.434	320	9.754
Rækkehus 4 rum	104,00	9.625	327	9.952
Ungdomsbolig 1 rum	31,90	1.988	68	2.056
Ungdomsbolig 1 rum	36,00	2.011	68	2.079
Ungdomsbolig 1 rum	40,00	2.168	74	2.242
Ungdomsbolig 1 rum	42,00	2.775	94	2.869
Ældrebolig 2 rum	75,00	6.563	223	6.786

Afdelingen består af:	Antal lejemål	Lejemåls- enheder	Areal i m²
Almene boliger	229	229,0	17.656,30
Garager/carporte (1/5 enh.)	7	1,4	
I alt	236	230,4	17.656,30

Budgettet er:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den:

13. januar 2025

Godkendt på afdelingsmødet den:

- ✔ Medindflydelse
- ⓘ Delvis medindflydelse
- ✘ Ingen medindflydelse

Konto	Udgifter	Regnskab 2023/2024	Budget 2024/2025	Nyt budget 2025/2026	Ændring
105.9	✘ Nettokapitaludgifter	7.373.799	7.381.000	7.513.000	132.000 *
106	✘ Ejendomsskatter	384.814	408.000	385.000	-23.000 *
109	ⓘ Renovation	607.805	646.000	637.000	-9.000
110	✘ Forsikringer	147.391	140.000	155.000	15.000
111	ⓘ Afdelingens energiudgifter	262.557	373.000	397.000	24.000 *
112	✘ Bidrag til selskabet	1.156.495	1.189.000	1.234.000	45.000 *
114	✔ Renholdelse	1.349.761	1.503.000	1.456.000	-47.000 *
115	✔ Almindelig vedligeholdelse	4.032	15.000	15.000	0
116.1	✔ Planlagt vedligeholdelse og fornyelser	2.228.737	3.060.000	4.622.000	1.562.000
116.2	Dækkes af tidligere henlæggelser	-2.228.737	-3.060.000	-4.622.000	-1.562.000
117.1	✘ Istandsættelse ved fraflytninger	160.790	300.000	200.000	-100.000
117.2	Dækkes af henlæggelser	-160.790	-300.000	-200.000	100.000
118	✔ Drift af særlige aktiviteter	7.173	20.000	23.000	3.000
119	✔ Diverse udgifter	357.489	351.000	433.000	82.000 *
120/124	✔ Henlæggelser	3.534.000	4.700.000	5.035.000	335.000 *
125	✘ Ydelser vedr. forbedringsarbejder	32.980	18.000	33.000	15.000
126	✘ Afskrivning på forbedringsarbejder	51.000	51.000	51.000	0
129.1	✘ Tab ved lejeledighed m.v.	763.098	930.000	1.000.000	70.000
129.2	Dækkes af henlæggelser og disp.fond	0	-930.000	-1.000.000	-70.000
130.1	✘ Tab ved fraflytninger	160.472	100.000	200.000	100.000
130.2	Dækkes af henlæggelser og disp.fond	0	-100.000	-200.000	-100.000
131	✘ Renteudgifter	73.585	0	0	0
133	✘ Afvikling af underskud fra tidligere år	0	158.000	176.000	18.000
134	✘ Korrektion til tidligere års regnskab	35.646	0	0	0
Udgifter i alt		16.302.099	16.953.000	17.543.000	590.000

Konto	Indtægter	Regnskab 2023/2024	Budget 2024/2025	Nyt budget 2025/2026	Ændring
201.1	✘ Lejeindtægter fra almene boliger	15.916.695	16.867.000	17.440.000	573.000
201.6	ⓘ Kældre m.v.	33.820	47.000	43.000	-4.000
201.7	✔ Lejeindtægter fra garager og carporte	10.800	11.000	11.000	0
202	✘ Renteindtægter	85.315	0	21.000	21.000
203	ⓘ Andre ordinære indtægter	24.020	28.000	28.000	0
206.1	✘ Indgået fra tidligere afskrevne debitorer	11.413	0	0	0
206	✘ Korrektion til tidligere års regnskab	43.953	0	0	0
Indtægter i alt		16.126.016	16.953.000	17.543.000	590.000
Årets resultat / budgetbalance		-176.083	0	0	0

Forklaring på de stjernemarkerede konti på budgettets side 2

På budgettets side 2 er der konti, der er markeret med en stjerne og fremhævet med fed skrift. Det er konti, som nu vil blive forklaret nærmere nedenfor, da de udgør de væsentligste ændringer i budgettet i forhold til indeværende års budget.

105.9 Nettokapitaludgifter; Stigning på 132.000 kr.

Stigningen skyldes, at afdelingen er finansieret med indeksslån, som bliver indekseret årligt. Derudover er den negative ydelsesstøtte steget fra 198.000 kr. til 250.000 kr.

106 Ejendomsskatter; Fald på 23.000 kr.

Faldet skyldes nye ejendomsvurderinger for 2024, hvor der ikke forventes en stigning på 6%, som der var indarbejdet i budget 24/25.

111 Afdelingens energiudgifter; Stigning på 24.000 kr.

Stigningen skyldes at elprisen er hævet fra 2,50 kr. pr. kwh til 3 kr. pr. kwh. Derudover er elforbruget hævet fra 94.000 kwh til 100.000 kwh.

112 Bidrag til selskabet; Stigning på 45.000 kr.

Stigningen skyldes en stigning på DAB honoraret. Honoraret er hævet fra 3.966 kr. pr. enhed til 4.164 kr. pr. enhed. Derudover er satsen til dispositionsfonden og arbejdskapitalen steget.

114 Renholdelse ; Fald på 47.000 kr.

Faldet skyldes at udgiften til ejendomskontor er blevet reduceret fra 860.000 kr. til 650.000 kr. Derudover er udgiften til øvrige personaleudgifter er blevet reduceret fra 174.000 kr. til 121.000 kr. Ændringerne skyldes faktiske udgifter i regnskab 23/24.

119 Diverse udgifter; Stigning på 82.000 kr.

Stigningen skyldes at der er indarbejdet en udgift til Eseebase på 400.000 kr. og hævet udgiften til ejerforeningsbidrag.

120/124 Henlæggelser; Stigning på 335.000 kr.

Stigningen skyldes, at der er blevet indarbejdet flere aktiviteter ind i langtidsbudgettet, så henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse er steget fra 3.889.000 kr. til 4.183.000 kr.

Indhold

7730 Ølgod parkeringsforhold	2
Baggrund for undersøgelsen	2
Kirkevænget 41-59	2
Driftens anbefaling	3
Gartnerpassagen 2-4	3
Driftens anbefaling	4
Rosenvænget 8-38	4
Driftens anbefaling	4
Storegade 2, Ølgod	4
Driftens anbefaling	5
Storegade 2, Tistrup	5
Driftens anbefaling	6
Nørregade 2	6
Driftens anbefaling	6
Gartnerpassagen 3-5	6
Driftens anbefaling	7
Enghavevej 20	7
Driftens anbefaling	8
Vangsgade 8-12	8
Driftens anbefaling	9
Mejerivej 2	9
Driftens anbefaling	10
Økonomi	10
Proces	10

7730 Ølgod parkeringsforhold

Baggrund for undersøgelsen

Afdelingsmødet i afdeling 7730 Ølgod blev afholdt den 5. marts 2024.

På mødet var der tre af de indkomne forslag, der omhandlede parkeringsforholdene i afdeling 7730 Ølgod.

Nedenstående tre forslag blev drøftet på afdelingsmødet, og det blev på mødet besluttet, at parkeringsforholdene i afdelingen skal undersøge nærmere, hvor der skulle laves en optælling på antallet af pladser i de respektive områder. Nærværende notat vil også beskrive driften i Bolig Syd Vests anbefalinger.

Indkomne forslag til afdelingsmødet den 5. marts 2024:

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)

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

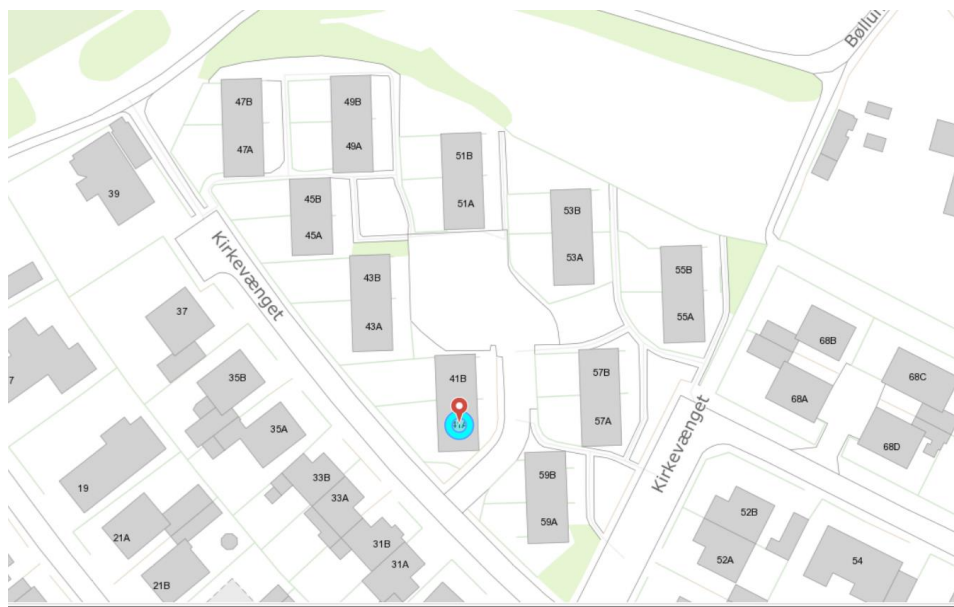
5.7 Vores tidligere fremsatte forslag om etablering af ekstra parkeringspladser blev nedstemt ved sidste afdelingsmøde. Vi vil gerne genfremsætte forslaget. (Vi finder det faktisk grotesk, at et forslag, som vil koste 3,12 kroner om måneden pr. lejlighed, bliver nedstemt af beboerne, som ikke er berørt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

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)

Kirkevænget 41-59

På Kirkevænget er der 20 familieboliger.

Optællingen af parkeringspladser viser, at der er ca. 10 – 12 længe parkeringspladser ude på Kirkevænget og 16-18 pladser inde i området.



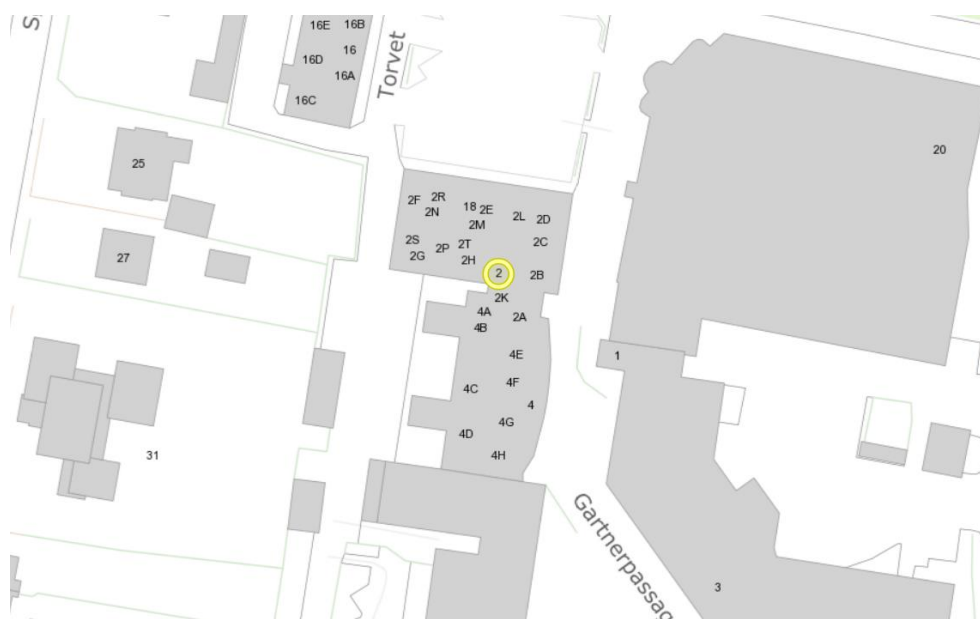
Driftens anbefaling

Driften i Bolig Syd Vest anbefaler, at der ikke foretages nogle ændringer for parkeringsforholdene på Kirkevænget.

Gartnerpassagen 2-4

I Gartnerpassagen er der 18 familieboliger og 6 ungdomsboliger.

Optællingen af parkeringspladser viser, at der til ejendommen er 13 Bolig Syd Vest parkeringspladser, dertil ligger der en større offentlig parkeringsplads ved siden af.



Driftens anbefaling

Driften i Bolig Syd Vest anbefaler, at der ikke foretages nogle ændringer for parkeringsforholdene for Gartnerpassagen 2-4.

Rosenvænget 8-38

I Rosenvænget er der 36 familieboliger og 7 ungdomsboliger.

Optællingen af parkeringspladser viser, at familieboligerne har mulighed for parkering uden foran boligen, dog ikke ved nr. 12 A+B og nr. 18 A+B.

Ud over parkeringspladserne foran boligerne er der 7 parkeringspladser inde i bebyggelsen og en større parkeringsplads med 17 pladser og en carport til 3 biler.

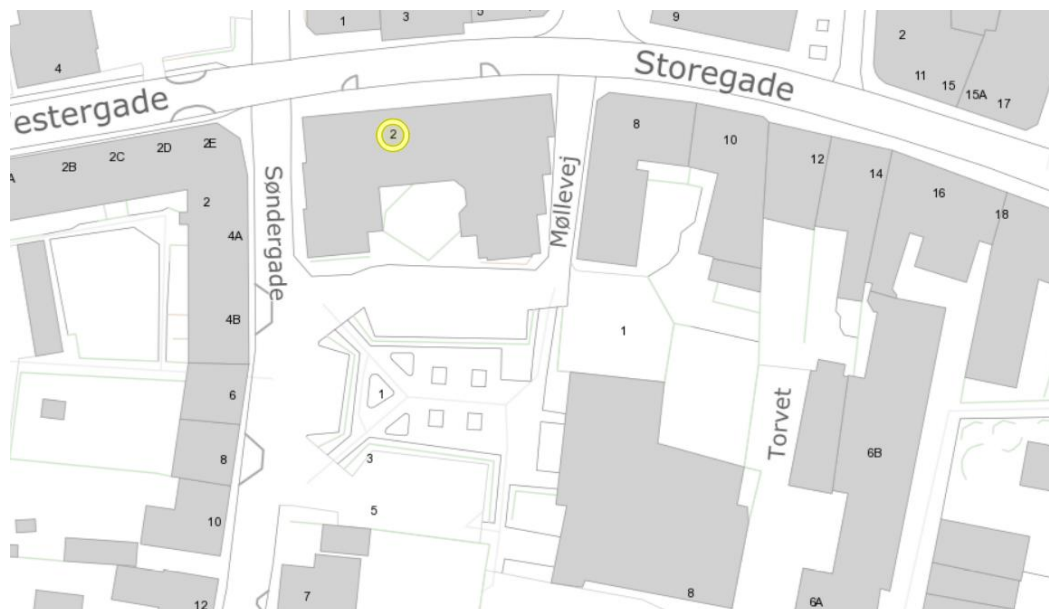
**Driftens anbefaling**

Driften i Bolig Syd Vest anbefaler, at der ikke foretages nogle ændringer for parkeringsforholdene for Rosenvænget 8-38.

Storegade 2, Ølgod

I Storegade 2 er der 27 familieboliger.

Der er til ejendommen ikke tilknyttet parkeringspladser, og der henvises til de offentlige parkeringspladser. Det vil ikke være muligt, at etablere egne parkeringspladser på grunden.



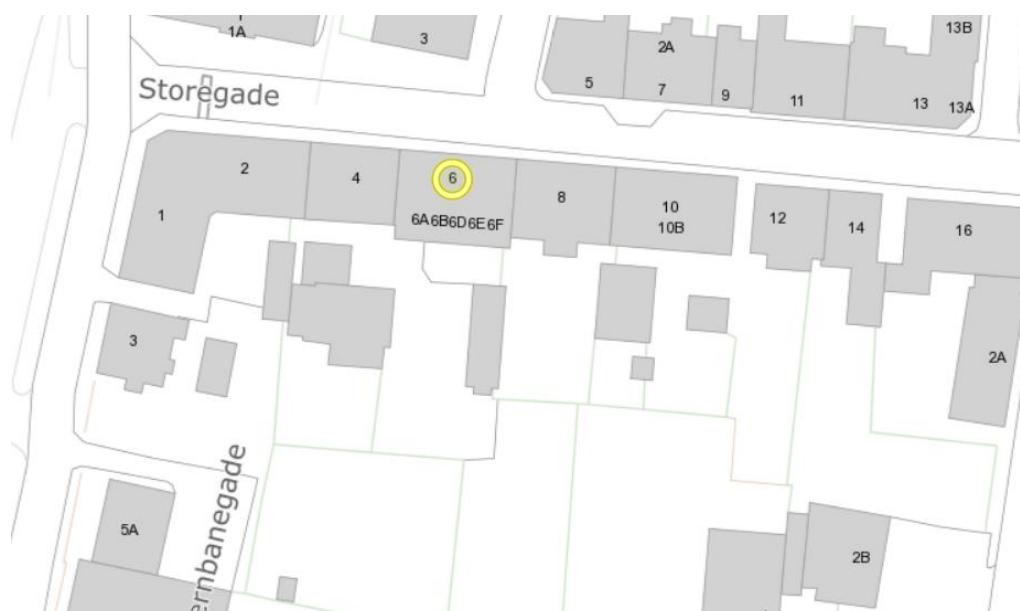
Driftens anbefaling

Driften i Bolig Syd Vest anbefaler, at der ikke foretages nogle ændringer for parkeringsforholdene for Storegade 2.

Storegade 2, Tistrup

I Storegade 6 i Tistrup er der 6 familieboliger.

Der er til ejendommen tilknyttet 8 parkeringspladser i gården.



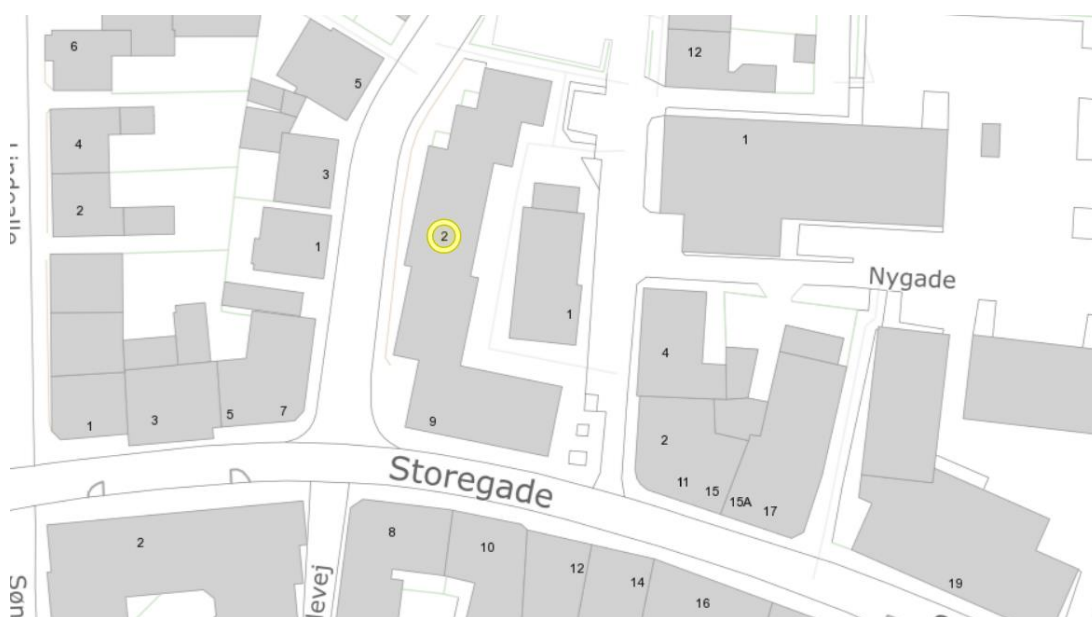
Driftens anbefaling

Driften i Bolig Syd Vest anbefaler, at der ikke foretages nogle ændringer for parkeringsforholdene for Storegade 6.

Nørregade 2

I Storegade 2 er der 24 familieboliger.

Der er til ejendommen ikke tilknyttet parkeringspladser, og der henvises til de offentlige parkeringspladser bag den gamle Fakta. Det vil ikke være muligt, at etablere egne parkeringspladser på grunden.

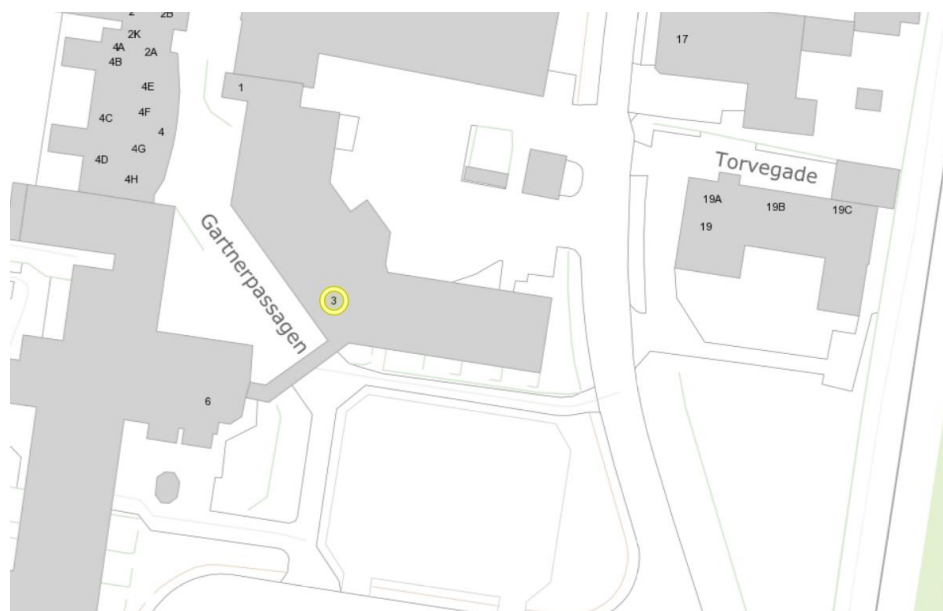
**Driftens anbefaling**

Driften i Bolig Syd Vest anbefaler, at der ikke foretages nogle ændringer for parkeringsforholdene for Nørregade 2.

Gartnerpassagen 3-5

I Gartnerpassagen er der 27 familieboliger

Der er til ejendommen ikke tilknyttet parkeringspladser, og der henvises til de offentlige parkeringspladser. Det vil ikke være muligt, at etablere egne parkeringspladser på grunden.



Driftens anbefaling

Driften i Bolig Syd Vest anbefaler, at der ikke foretages nogle ændringer for parkeringsforholdene for Gartnerpassagen 3-5.

Enghavevej 20

På Enghavevej er der 15 familieboliger og 5 ungdomsboliger.

Optællingen af parkeringspladser viser, at der er 15 parkeringspladser på egen matrikel.



Ved indkørslen til parkeringspladserne er der følgende skilt:



Driftens anbefaling

Driften i Bolig Syd Vest anbefaler, at der forsøges med et andet skilt, hvoraf det fremgår at parkeringen kun er for ejendommens beboer.

Vangsgade 8-12

På Vangsgade 8-12 er der 26 familieboliger.

Optællingen af parkeringspladser viser, at der er 11 længe parkeringspladser og 14 almindelige parkeringspladser inde i bebyggelsen.



Driftens anbefaling

Driften i Bolig Syd Vest anbefaler, at såfremt der skal etableres flere parkeringspladser i området gøres det ved at fjerne beplantningen og 2 parkeringspladser foran nr. 12. Herefter kan der etableres 5 nye skrå parkeringspladser.

Mejervej 2

På Mejervej 2 er der 12 familieboliger.

Der er til ejendommen ikke tilknyttet parkeringspladser, og der henvises til de offentlige parkeringspladser bag den gamle Fakta. Det vil ikke være muligt, at etablere egne parkeringspladser på grunden.



Driftens anbefaling

Driften i Bolig Syd Vest anbefaler, at der ikke foretages nogle ændringer for parkeringsforholdene for Mejerivej 2.

Økonomi

Såfremt afdelingsbestyrelsen ønsker, at der skal arbejdes videre med etablering af ny skiltning på Enghavevej, ekstra parkeringspladser i Vangsgade eller andre tiltag vil driften indhente relevante tilbud.

Proces

Processen for det videre arbejde med parkeringspladser i Ølgod er, at nærværende notat drøftes af afdelingsbestyrelsen og driften i Bolig Syd Vest på kommende kvartalsmøde. Herefter vil driften indhente aktuelle tilbud.

Såfremt eventuelle ændringerne har en rimelig økonomi, kan det indarbejdes ved kommende budgetudarbejdelse for budget 2025-2026. Har projektet et omfang, at det vil kræve en huslejstigning skal det medtages på et afdelingsmøde, da det er afdelingsmødet, der har beslutningskompetencen.