

**Til beboerne i
afdeling 7 – Danmarksgade 33-43**

Referat fra afdelingsmødet, som blev afholdt

**Tirsdag den 26. september 2023 kl. 17:00
Ikast Andelsboligforening, Skolegade 38, 7430 Ikast**

Ingen lejemål deltog.

Referat fra mødet:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Fremlæggelse af budget for 2024 til godkendelse
 - Budgettet er medsendt dette brev
4. Indkomne forslag
 - Se forslagene på side 2 i dette brev
5. Valg til afdelingsbestyrelsen og suppleanter
 - Afdelingen har pt. ingen afdelingsbestyrelse
6. Eventuelt
 - Alt kan drøftes, men intet kan besluttes

Intet til referat, da der ikke var nogen deltagere til mødet.

Forslagene under punkt 4 kan derfor ikke iværksættes.

Budgettet indstilles til godkendelse af organisationsbestyrelsen.

Kent Kristiansen
Forretningsfører

Forslag til behandling under punkt 4:

Driften har 2 forslag til behandling på afdelingsmødet.

1. Driften foreslår, at der iværksættes køkkenudskiftning efter den kollektive råderet.

Udskiftning efter den kollektive råderet betyder, at der kun vil ske en udskiftning hos de beboere, som ønsker det.

De resterende køkkener vil blive udskiftet i forbindelse med fraflytning.

Årsagen til forslaget er, at de nuværende køkkener, som er fra 1996, er temmelig nedslidte og bekostelige at drifte.

Der vil ske en 1 til 1 udskiftning af køkkeninventaret inkl. ny bordplade, ny gulvbelægning og maling af vægge. Der er ikke hvidevarer med i renoveringen. Hvis det er nødvendigt, vil elinstallationer blive opgraderet til nutidens standarder.

Økonomisk konsekvens mm:

Det vurderes, at en gennemsnitspris pr. køkken vil beløbe sig til ca. 81.000 kr. Heraf har afdelingen opsparet ca. 39.000 kr. De resterende 42.000 kr. skal afskrives over 10 år, og skal finansieres via huslejustilregulering.

Den gennemsnitlige huslejestigning vil blive på ca. 350 kr. pr. md. i 10 år.

Afdelingsmødet skal tage stilling til forslaget.

Øvrige oplysninger:

For at sikre sig at boligerne kan lejes ud efter anvendelse af den kollektive råderet, skal organisationsbestyrelsen godkende afdelingsmødets beslutning.

Vurdere organisationsbestyrelsen, at huslejustilreguleringen gør det vanskeligt at udleje boligerne fremover, kan de på det grundlag nægte at godkende afdelingsmødets beslutning.

Hvis organisationsbestyrelsen godkender beslutningen, skal det også godkendes af Ikast-Brande Kommune, da huslejustilreguleringen overstiger 5 pct. af lejen indenfor et regnskabsår.

2. Driften foreslår, at der iværksættes tagudskiftning i afdelingen.

Da taget, udhænget mm efterhånden er temmelig nedslidt, ønsker driften at iværksætte en udskiftning af dette.

Udskiftningen vil medføre en huslejustilregulering, og skal derfor godkendes på et afdelingsmøde.

Økonomi

Finansiering	Kr.
Skønnet anlægssum	2.145.000
Henlæggelsesarbejde	-428.000
Tilskud fra dispositionsfonden	-428.000
Tilskud fra trækingsretten	-428.000
Finansiering via husleje	861.000
Lånebehov inkl. omkostninger	900.000

Huslemæssige konsekvens	Kr.
1 års ydelse ca.	62.000
Reduktion i fremtidige henlæggelser	-30.000
Årlige huslemæssige konsekvens	32.000
Pr. lejemål ca. pr. md.	445

Der vil blive orienteret om projektet på afdelingsmødet.

Afdelingsmødet skal stemme ja eller nej til forslaget.

Forbehold og andre forudsætninger for gennemførelse af projektet er bl.a.:

- At organisationsbestyrelsen bevilliger det ønskede tilskud fra henholdsvis dispositionsfonden og fra vores trækingsret i Landsbyggefonden.
- At Landsbyggefonden godkender projektet som tilskudsberettiget.
- At realkreditforening vil yde et lån til projektet.
- At Ikast-Brande Kommune accepterer huslejeforhøjelsen, da den overstiger 5 pct. af lejen indenfor et regnskabsår.
- At Ikast-Brande Kommune accepterer belåningen, og vilkårene herfor.
- Der gøres opmærksom på, at beregning af lånebehov samt 1. års ydelse er beregnet den 12. september 2023. Justeringer kan forekomme ved endelig finansiering.
- Der er budgetteret med et 30-årigt lån.