

**Til beboerne i
afdeling 1 – Nygårds Alle 24-38**

Referat fra afdelingsmødet, som blev afholdt

**Torsdag den 21. september 2023 kl. 16:00
Ikast Andelsboligforening, Skolegade 38, 7430 Ikast**

I mødet deltog 4 lejemaal.

Referat fra mødet:

1. Valg af dirigent
 - Referat:
Forretningsfører Kent Kristiansen blev valgt.
2. Valg af referent
 - Referat:
Forretningsfører Kent Kristiansen blev valgt.
3. Fremlæggelse af budget for 2024 til godkendelse
 - Budgettet er medsendt dette brev
Referat:
Budgettet blev godkendt.
4. Indkomne forslag
 - Se forslagene på side 2 i dette brev
Referat:
Forslag nr. 1 blev godkendt.
Forslag nr. 2 blev godkendt.
Forslag nr. 3 blev forkastet.
Forslag nr. 4 blev forkastet.
5. Valg til afdelingsbestyrelsen og suppleanter
 - Afdelingen har pt. ingen afdelingsbestyrelse
Referat:
Der var pt. ingen interesse for etablering af en afdelingsbestyrelse.
6. Eventuelt
 - Alt kan drøftes, men intet kan besluttes
Referat:
Jens Peder fortalte om sit job som boligsocial medarbejder.
Der er lidt problemer med flamingo kugler fra hulmursisolering, som kommer ud af diverse huller i mur og vægge.

Kent Kristiansen
Forretningsfører/Referent

Forslag til behandling under punkt 4:

Fra Jacob og Janni i nr. 26 er der modtaget følgende forslag:

1. Jacob og Janni ønsker at få igangsat udskiftning af de gamle trævinduer og døre.
Oplysning fra administrationen:
Udskiftningen er sat i afdelingens vedligeholdelsesplan til udførelse i 2024. Det forventes også at blive udført i 2024.

Fra Susanne i nr. 32 er der modtaget 3 forslag:

2. Susanne foreslår, at de 2 gamle megastore radiatorer i stuen udskiftes.
Det vurderes, at det vil koste 6-7.000 kr. pr. radiator at foretage denne udskiftning.
Der er ikke foretaget opsparring til dette i vedligeholdelsesplanen. Så udskiftningen skal ske via en huslejeforhøjelse.
Investeringen skal afskrives over 10 år, hvilket vil medføre en huslejestigning på mellem 100 – 120 kr. pr. md. i perioden.
Hvis der stemmes ja til forslaget, foreslår administrationen, at det skal ske efter den kollektive råderet*.
Der skal stemmes ja eller nej til forslaget.
3. Susanne foreslår, at de 2 gamle sort/grå plastik vinduesbundstykker i stuen udskiftes.
Det vurderes, at vil koste mellem 4-4.500 kr. pr. bundstykke at foretage denne udskiftning.
Investeringen skal afskrives over 10 år, hvilket vil medføre en huslejestigning på mellem 70 – 75 kr. pr. md. i perioden.
Hvis der stemmes ja til forslaget, foreslår administrationen, at det skal ske efter den kollektive råderet*.
Der skal stemmes ja eller nej til forslaget.
4. Susanne foreslår, at der laves rockwool isolering i soveværelset ud til skunken.
Det vurderes, at det vil koste ca. 15.200 kr. pr. bolig. Totalt for afdelingen ca. 121.600 kr.
Når der i afdelingen renoveres, kan investering i partiel efterisolering være spildt, da det ikke kan forventes at kunne bruges igen.
Arbejdet vil være billigere at udføre samtidig med udskiftning af tag mm. Ved tagrenovering stilles der i BR18 krav om bygningens u-værdi og isolering. Disse kan ikke forventes opfyldt med partielle isolering.
Tagudskiftning er med i vedligeholdelsesplanen til foretagelse i 2025/2026.
Administrationen anbefaler et nej til forslaget, da det vurderes at være urentabelt. Dette vil også være administrationens anbefaling til organisationsbestyrelsen i tilfælde af, at forslaget vedtages.
Der skal stemmes ja eller nej til forslaget.

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

Øvrige oplysninger:

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

Vurderer organisationsbestyrelsen, at huslejeforhøjelsen 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, hvis huslejestigningen overstiger 5 pct. af lejen indenfor et regnskabsår.