

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde

Stamdata for afdelingen:

Afdelingsnummer:	902-2.3
Adresse:	(Afdeling 2.3) Fuglevænget 8-14, Grenaa
Antal boliger:	38

Stamdata for mødet:

Mødedato:	11-10-2023
Dato for varsling af mødet:	27-09-2023
Stedet hvor mødet afholdes:	Aarhusvej 22 c 8500 Grenå
Antal fremmødte husstande:	8 husstande – 12 personer – 16 stemmer

Deltagere fra Boligkontoret Danmark:

Projektchef Byggeafdelingen	Heine Krarup Møller
Driftschef	Jan Knudsen

Deltager fra ArchHus Arkitektfirma:

Arkitekt	Henrik Skovbjerg
----------	------------------

Deltagere fra Organisationsbestyrelsen I Grenaa Andelsboligforening:

Næstformand	Marianne Svith Edvart
Medlem	Ove Borrits

Dagsorden

1 – Velkommen.....	2
2 – Valg af dirigent, referent og stemmetællere	2
3 – Præsentation af Landbyggefondsprojekt og økonomi v/projektchef Heine Krarup Møller, Boligkontoret Danmark.....	2
4 – Spørgsmål.....	3
5 – Afstemning.....	3
6 – Tak for i aften.....	4

1 – Velkommen

Jan Knudsen, Driftschef for Grenaa Andelsboligforening bød alle velkommen til dette ekstraordinære afdelingsmøde i afd. 2.3, Fuglevænget 8-14.

2 – Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Forsamlingen valgte følgende:

Jan Knudsen, Administrationen blev valgt til dirigent.

Jan Knudsen, Administrationen blev valgt til referent.

Jan Knudsen, Driftschef fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

3 – Præsentation af Landbyggefondsprojekt og økonomi v/projektchef Heine Krarup Møller, Boligkontoret Danmark

Fremstilling:

Projektchef Heine Krarup Møller gennemgik projekt og økonomi på samme vis, som det er gennemgået på de to tidligere afholdte informationsmøder. Forud for mødet er der omdelt informationsfoldere til afdelingens beboere.

Økonomi:

Anlægsbudget	Kr. inkl. moms
Håndværkerudgifter	44.645.325
Omkostninger	7.989.320
Genhusning, lejetab mv.	5.975.014
Gebyrer	592.000
Samlet anskaffelsessum	59.201.659
Ny årshusleje	974 kr./m ² /år
Gennemsnitlig huslejestigning	2.490 kr./mdr.

Boligorganisationen har besluttet at støtte renoveringen med 1,32 mio. kr. årligt i tilskud fra dispositionsfonden. Det medfører en ny årshusleje for afdelingen på 974 kr. pr. m². Landsbyggefondens finansieringsmodel indeholder ligeledes en aftrapningmodel af tilskud. Dette medfører at huslejen tilsvarende øges i takt med aftrapning. Huslejen øges ligeledes i forhold til det årlige driftsbudget.

Projektet vil være omfattet af differentieret husleje, da boligerne fremadrettet vil have forskellig størrelse, og da renoveringsomfanget ikke er ens i boligerne. Den endelige husleje kan først fastsættes efter byggeregnskabs afslutning og godkendelse. Huslejen vil blive beregnet efter reglerne for differentieret husleje, hvor huslejen tager udgangspunkt i brugsværdien. Boligorganisationen træffer endelig beslutning om håndtering af differentieret husleje.

Fremtidig husleje: (Eksempler med gennemsnitlig stigning)

Boligtype	M ² nu	Husleje nu (kr./måned) excl. tillæg	Husleje efter renovering (kr./måned) *
1 - Gavlbolig - TH	114	5.826 / 6.169	8.316 / 8.659
2 - Bolig - midt	49	2.833 / 3.199	5.323 / 5.689
2 - Bolig - forskudt TV	114	5.826 / 6.169	8.316 / 8.659
3 - Bolig - forskudte TH	114	5.826 / 6.169	8.316 / 8.659
4 - Gavlbolig TV	114	5.826 / 6.169	8.316 / 8.659

Huslejen er beregnet på baggrund af den nuværende leje (2023-tal) og er ekskl. den årlige indeksering af huslejen og ekskl. evt. individuelle lejetillæg ved fx råderetsslån m.m. Tillæg for pejs og fradrag for gammelt køkken er ikke indregnet.

4 – Spørgsmål

Fremstilling:

Projektchef Heine Krarup Møller, Arkitekt Henrik Skovbjerg, ArcHus Arkitektfirma og Driftschef Jan Knudsen svarede på spørgsmål til projektet. Der blev stillet følgende spørgsmål:

Spørgsmål 1: Hvilken opgang starter man op med.

Svar: Det er ikke på plads endnu, men forventer at starte i den fjerneste opgang

Spørgsmål 2: hvornår får man besked om, hvornår man skal genhuses.

Svar: Man bliver varsler mindst 3 måneder før. Der vil komme en masse info i perioden op til.

Spørgsmål 3: skal der være elevator i hver opgang, eller kan der spares penge ved at få færre elevator.

Svar: Det er et krav fra landsbyggefonden, og det er ikke normalt, at de støtter så meget som de gør.

Dirigenten afsluttede punktet med at spørge forsamlingen om der var flere spørgsmål inden afstemningen fandt sted.

Forsamlingen havde ikke flere spørgsmål.

5 – Afstemning

Fremstilling:

Landsbyggefondsprojektet i afd.2.3, Fuglevænget 8-14 beløber sig til en samlet anskaffelsessum på kr. 59.201.659,00. Det medfører en ny årshusleje for afdelingen på 974 kr. pr. m², og en gennemsnitlig huslejestigning på 2.490 kr./mdr.

Indstilling:

Det indstilles, at forsamlingen stemmer om hvorvidt man ønsker, at Landsbyggefondsprojektet i afd. 2.3 gennemføres. Forsamlingen stemmer om en ny årshusleje for afdelingen på 974 kr. pr. m², og en gennemsnitlig huslejestigning på 2.490 kr./mdr.

Beslutning:

Projektet blev enstemmigt vedtaget.

Projektet og huslejestigning blev godkendt, og projektet kan igangsættes.

6 – Tak for i aften

Dirigenten takkede for et godt møde.

Referatet omdeles og vil ligeledes være tilgængeligt på GABoligs hjemmeside.

Dirigent Jan Knudsen
Den 11. Oktober 2023