

# Boligselskabet af 1944 i Nakskov



AFDELINGSBESTYRELSEN FOR AFDELING 4.

REFERAT FRA AFDELINGSMØDET DEN 31. AUGUST 2022.

TIL STEDE VAR:

Fra bestyrelsen: Torben Jensen (formand), Lasse Frederiksen, Klaus Hoffmann Jørgensen, Michael Høppner og Søren Madsen, samt suppleant Marianne Høppner. Afgående suppleant Gitte Olsson var fraværende pga. sygdom.

Fra administrationen: Direktør Jeanne Kruse og fuldmægtig Frode Meincke

Viceværter Palle Hansen og Kenn Clausen

26 beboere fra afdelingen deltog alt i alt.

1. VALG AF DIRIGENT OG MØDESEKRETÆR

Jeanne Kruse valgtes til dirigent og Søren Madsen til mødesekretær.

2. AFDELINGSBESTYRELSENS BERETNING FOR PERIODEN SIDEN SIDSTE MØDE

Formanden berettede at afdelingsbestyrelsen det foregående år ikke har afholdt så mange møder som håbet.

Renoveringssagen er desværre lagt lidt på køl i Landsbyggefonden og Boligministeriet. Krigen i Ukraine og dens eftervirkninger har medført stigende priser på byggematerialer, som betyder at det afsatte beløb til renoveringsprojektet ikke længere er realistisk. Hele den

almene sektor er ramt. Fremtiden er uklar, og man kan ikke gøre andet end at afvente og tilpasse sig udviklingen. Formanden bad forsamlingen om at vente med spørgsmål om renoveringsprojektet til under punktet 'Eventuelt', da direktøren der ville give en status.

Formanden fortalte, at afdelingsbestyrelsen har godkendt driftsbudgettet for det kommende år, men at det er op til forsamlingen endeligt at godkende det under næste punkt.

Afdelingen har mange tomme lejligheder i øjeblikket, som delvist er forårsaget af renoveringsprojektet. Nogle lejligheder er dog blevet lejet ud på midlertidige kontrakter. Lejetabet er højt, men dækkes af boligselskabets dispositionsfond.

Formanden sendte også på vegne af bestyrelse og beboere en stor tak til viceværterne for deres store arbejde i afdelingen.

Formanden afsluttede sin beretning med at takke afgående suppleant Gitte Olsson for sin tid og sit arbejde i bestyrelsen.

Forsamlingen godkendte herefter beretningen enstemmigt.

### 3. GODKENDELSE AF AFDELINGSBESTYRELSENS DRIFTSBUDGET FOR DE KOMMENDE ÅR

Budgettet blev gennemgået af Frode Meincke og efterfølgende godkendt af forsamlingen.

Under gennemgangen af budgettet havde Frode Meincke et par kommentarer, som det er værd at fremhæve:

Under punkt 107 Vandafgift: Da alle beboere har fælles vandregning er det vigtigt at være opmærksom på hvis toiletter eller vandhaner løber, ikke bare i sin egen, men også i andres lejligheder. Der er kun brugt 52 m<sup>3</sup> vand per lejemål, hvilket er så lidt, at der ingen gevinst er ved at opsætte vandmålere.

Under punkt 109 Renovation: 1. juli 2021 blev der indført en ny ambitiøs renovationsordning, hvor affald skal sorteres i 10 fraktioner. Afdelingen har stadig ikke implementeret den nye ordning, da såvel de praktiske som de økonomiske elementer i projektet stadig er for

usikre. Det blev præciseret, at den nye affaldssortering ikke kræver særlig indretning til sortering i beboernes lejligheder.

Under punkt 131 Andre renter: Beløbet skyldes de negative renter, som boligselskabet må betale på konti i banken. Selvom det ser ud som om, at de negative renters tid formodentlig er ved at løbe ud, fastholdes udgiften i budgettet.

Frode Meincke konkluderede, at der ikke er behov for huslejestigninger til næste år. Det er tolvte år i træk uden huslejestigninger. Meldingen blev modtaget med begejstring af de fremmødte.

En beboer spurgte om man ikke kunne gøre noget ved larmen fra tørretumblerne i vaskekælderen. Man kunne f.eks. erstatte dem. Direktøren svarede, at de repareres, men de bliver ikke erstattet pga. renoveringsprojektet.

En anden beboer spurgte om man ikke kunne opsætte røgalarmer i vaskerummet og kældre. Det indvilligede direktøren i at undersøge.

En tredje beboer spurgte om der var grænser for hvor meget huslejen måtte stige årligt. Direktøren svarede, at selskabet kunne øge huslejen med 2% om året. Dog kunne man øge huslejen med mere, men det kræver godkendelse fra kommunen.

#### 4. INDKOMNE FORSLAG

Der var ingen indkomne forslag.

#### 5. VALG TIL AFDELINGSBESTYRELSEN

Følgende medlemmer af bestyrelsen var på genvalg for en ny to-årig periode: Lasse Frederiksen, Michael Høppner og Søren Madsen. De tre blev genvalgt af forsamlingen uden modkandidater. Da Gitte Olsson ikke genopstillede som suppleant, valgte forsamlingen Dorthe Ravnborg som ny suppleant i bestyrelsen.

#### 6. VALG TIL REPRÆSENTANTSKABET

Disse udpeges af afdelingsbestyrelsen.

#### 7. EVENTUELT

Under punktet berettede direktøren om renoveringsprojektet. Det var begrænset hvor meget nyt der var at fortælle om. Kommunen har sagt et foreløbigt ja til planerne. Landsbyggefonden har ikke sagt ja, men nikked. Boligministeriet har planen til gennemsyn, men endnu ikke kommet med en vurdering.

Det er planen, at afdelingens beboere vil blive indkaldt til møde i oktober, men det er afhængigt af, hvor mange nye oplysninger der vil være tilgængeligt. Det er lejerne som i sidste ende skal sige ja til projektet, for at det kan blive gennemført. Projektet vil tidligst gå i gang i begyndelsen af 2024.

Afdelingen har 57 tomme lejligheder, hvor de 49 ikke genudlejes, da det ikke kan betale sig at klargøre dem til genudlejning. Lejetabet er på godt 0,9 mio. kroner, som dog dækkes af selskabets dispositionsfond. Et lejetab i den størrelsesorden er forventeligt.

Planerne har ændret sig hen ad vejen, og lige nu er planen at reducere antal lejemål i de røde blokke (bortset fra den forhenværende pensionistblok) til kun 40. Blokkene forvandles til rækkehuse. Antal lejemål i såvel de gule blokke som på A.R. Paulsensvej bibeholdes.

Der vil komme huslejestigninger – hvor meget vides endnu ikke - som følge af projektet, og folk kan ikke være sikker på, at komme tilbage til deres gamle lejlighed, hvilket især er gældende hvis lejligheden er bortrenoveret. Boligselskabet vil gøre alt hvad det kan for at hjælpe hver enkelt beboer med genhusning. Man vil hver især indkaldes til samtale om muligheder og behov. Hvor og hvor længe genhusningen skal finde sted kan ikke siges nøjagtigt, da det afhænger af den endelige plan, men boligselskabet vil berede sig på at genhusningen sker indenfor boligselskabet.

En beboer ville vide, hvor meget man selv skulle dække omkostningerne ved genhusning. F.eks. har mange haft udgifter til gardiner, tæpper og køkkener igennem årene. Direktøren klargjorde, at den slags ikke dækkes af genhusningen. Det er omkostninger ved selve flytningen og eventuel opmagasinering, som dækkes, ikke eventuelt tab ved at gulv- og vinduestørrelse ændrer sig.

Direktøren afsluttede med at takke de fremmødte for et godt møde, og tilføjede at det altid var en fornøjelse at deltage i afdeling 4's årlige møde.

*Søren Madsen*  
*Sekretær*