



Referat – Møde med afdelingsbestyrelsen i afdeling 4

Deltagere	Vagn Larsen, Brian Dehn, Egon Busk Sørensen, Sussan Druså, Karen E. Jensen, Dennis Nielsen og Rosita Ahmadian (referent)
Tid	5. maj 2022
Sted	Nylandsvej 79

1. Projekt renovering afdeling 4

Vi har i 2019 haft et ingeniørfirma til at lave en forundersøgelse for at finde ud af, hvad der er behov for at blive lavet i afdelingen (rapport udleveret dags dato til afdelingsbestyrelsen). Det som rådgiverne har ment, der er brug for at blive lavet, er følgende:

- Tagrenovering
- Omfugning af murværk
- Vinduesudskiftning
- Renovering af baderum (skal placeres i stueetagen og ikke i kælderen). Der skal være et badeværelse i boligerne, for ellers bliver den meget svær at leje ud.

Derudover skal der kigges på isolering, ventilation, køkkenrenovering og el.

Hvis alle de ovennævnte forbedringer skal laves, så vil det give store og uoverkommelig huslejestigning for beboerne, da henlæggelserne i afdelingen ikke kan dække alle udgifterne. Det vil også kun være de allermest nødvendige forbedringer, man kan få lavet på grund af økonomien. Der er simpelthen sparet alt for lidt op i afdelingen, da fokus har været på at holde huslejen nede. Derudover står vi typisk med beboere, som ikke ligger lige så meget tid og energi i sin bolig, som man gjorde for år tilbage.

Vi står derfor med en række udfordringer i afdelingen, som den vil have meget svært ved at klare alene. De penge, der skal bruges i afdelingen, vil afspejle sig i en huslejestigning, som ikke er holdbar. Derfor er det vores anbefaling, at der på nuværende tidspunkt ikke bliver brugt mange resurser og rådgiverkroner på at sammensætte et projekt, der ikke er levedygtigt.

Anbefalingen er i stedet, at energien og resurserne bliver brugt på allerede nu at forberede sig på, at det bliver svært at løse alene. Hvis det ender med, at afdelingen skal ud at søge hjælp, siger vores erfaringer os, at der vil være en lang række krav. En af kravene vil helt





sikkert blive, at sammenlignelige afdelinger med sammenlignelige problemer ligges sammen.

Så vores anbefaling er, at man afsøger mulighederne for en eventuel sammenlægning med afdeling 7 og 9, så det er første skridt imod et levedygtigt projekt.

2. Sammenlægning

Der kan være en række fordele for afdelingen at overveje at blive lagt sammen med nogle andre afdelinger med samme udfordringer (fx afdeling 7 og 9).

- Et større projekt giver en større sikkerhed og ofte også bedre økonomi
- Et større projekt er billigere at få projekteret og kan give adgang til bedre rådgivning
- Vil være en fordel/krav, hvis vi kommer dertil, hvor vi er nødsaget til at spørge Landsbyggefonden om hjælp til at realisere projektet.
- Besparelser i den daglige drift, der skal kun laves et regnskab osv.
- Bedre mulighed for også i fremtiden at kunne sætte en slagkraftig afdelingsbestyrelse.

Det er meget vigtigt, at det er afdelingernes ønske, hvis der på nuværende tidspunkt skal arbejdes med en eventuel sammenlægning. Det betyder også, at det er afdelingsbestyrelserne, der skal bede om at få lavet forundersøgelserne. Og så skal der være en vis forventning til, at der er opbakning fra afdelingerne, hvis fordelene kan belyses på fornuftig vis.

Der skal lyde en opfordring til, at afdelingsbestyrelserne vil ligge op til en overordnet debat, omkring eventuel sammenlægning på næstkommende afdelingsmøde. Også selvom der helt sikkert ikke bliver noget konkret at snakke ud fra på det tidspunkt.

Efter mødet med Team Teknik & Drift fortsatte afdelingsbestyrelsen deres møde. De har efterfølgende henvendt sig til Arbejdernes Byggeforening og bedt at få tilføjet følgende til referatet:

"Afdelingsbestyrelsen enedes om at bede Arbejdernes Byggeforenings administration om af praktiske og økonomiske årsager at undersøge mulighederne for sammenlægning af afdelingerne 4, 7 og 9."

3. Flyttelejemål

Bestyrelsen fik en gennemgang hvad der skal laves i lejemål der for nyligt er blevet fraflyttet. Vi kigger blandt andet ind i etablering af badeværelse og en køkkenudskiftning. Begge disse forbedringer har en større huslejestigning som konsekvens på det givne lejemål.





Bestyrelsen inviteres til at besigtige Nylandsvej 73, når det er sikkerhedsmæssigt forsvarligt, da boligen er under renovering. Områdeleder Bo orienteres om det og kontakter bestyrelsen, når boligen kan besøges.

Bestyrelsen vil også i fremtiden blive informeret omkring større renoveringer ved fraflytninger.

Der skal slutteligt lyde en tak for et godt og konstruktivt møde og for den indsats som afdelingsbestyrelsen ligger i deres arbejde. Afdelingsbestyrelsen vil løbende blive informeret om status for deres anmodning.

