

Referat afdelingsudvalgsmøde 15.02.24

- 1 Møde med AB direktør Rene K. Rasmusen (RKR).
- 2 Underskrivelse af afdelingens regnskab 2023.
- 3 Eventuelt

- 1 Afdelingsbestyrelsen tog mod et tilbud fra RKR om at gennemgå mulighederne for, at få vores renoveringsønsker ført ud i livet hurtigst muligt.

RKR startede med at gennemgå afdelingens situation mht. henlæggelser (konto 401) som ved indgangen til 2024 (primo) udgør kr. 1.513.413. Sat lidt i relief svarer det til kr. 42.039,- pr lejemål.

Selvom om priserne på byggematerialer m.v. ser ud til at udvikle sig i gunstig retning, gør bankernes øjeblikkelige udlånsrente at finansieringen af et større renoveringsprojekt, vil få store konsekvenser huslejemæssigt. Med det in mente lægges op til, at man p.t. fokuserer på udnyttelse af restlevetiden i de bygningsdele, som står for udskiftning, og ud fra en byggeteknisk risikovurdering prioriterer de ønskede renoveringsønsker/-forslag i afdelingen.

Dette indebærer dog, at det i en periode kan være nødvendigt at foretage reparation/udskiftning af enkelte bygningsdele i takt med, at den konkrete levetid måtte være særligt udfordret.

Vi kan selvfølgelig nå dertil, at det trods situationen på markedet, kan blive nødvendigt at iværksætte påkrævede kollektive renoveringstiltag på afdelingsniveau.

Et oplæg som afdelingsbestyrelsen bakker op omkring.

Sammenlægning af afdeling 4, 7 og 9 har tidligere været italesat fra administrationens side og RKR orienterede i den forbindelse om status i sagen. En sammenlægning af afdelinger er ikke uden udfordringer med mindre at afdelingernes økonomi og huslejeniveau stort set ligner hinanden. Hvis ikke dette måtte være tilfældet, kan det være nødvendigt at tilrette økonomien afdelingerne imellem over en årrække, for derved at skabe en mere samstemmende økonomi, afdelingerne imellem inden en evt. sammenlægning. Noget som man fra administrationens side har fokus på i forbindelse med den årlige budgetlægning for afdelingerne.

En sammenlægning af afdelingerne til en afdeling, vil helt klart styrke afdelingerne på sigt.

RKR orienterede kort om situationen i Team Teknik & Drift som er presset med baggrund i afviklingen af større renoveringsprojekter som "Ringgården" og "Arendalsvej". Dette til trods for, at disse renoveringsprojekter med baggrund i byggesagshonoraret har gjort det muligt at ansætte yderligere ressourcer.

- 2 Afdelingens regnskab blev underskrevet. Det indeholder ingen ubehagelige overraskelser.

Regnskabet gennemgås i detaljer til august.

- 3 Evt. Eventuelle udgiftstunge forslag til afdelingsmødet i august skal afleveres inden udløbsfristen, ultimo marts, så de kan medtages i næste års budget, hvis de bliver vedtaget.

Referent Vagn