

Referat fra ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 18. november 2020

Deltagere	Repræsentanter Administration	16 personer inkl. organisationsbestyrelsesmedlemmer. Direktør René K. Rasmussen (RKR)
	Organisationsbestyrelse	Formand Grethe Rasmussen (GR) Næstformand Paw Andreassen (PA) John Sørensen (JS) Jette Bisgaard (JB) Tina Pedersen (TP)
Tid	Onsdag den 18. november 2020 kl. 18.00	
Sted	Jysk Park, Ansvej 108, 8600 Silkeborg	

Formand Grethe Rasmussen bød velkommen og fremlagde oplæg til dirigent, som blev godkendt af forsamlingen.

1. Valg af dirigent

Paw Andreassen (PA) blev valgt.

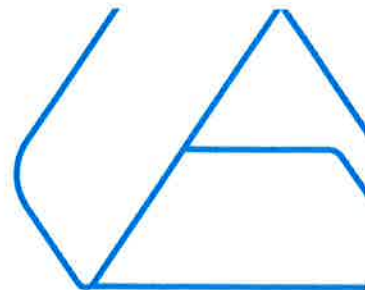
Dirigenten konstaterede, at mødet var rettidigt varslet i h.t. vedtægterne. Dagsorden blev godkendt.

2. Valg af referent

René Kjær Rasmussen (RKR) blev valgt.

3. Forslag om sammenlægning af afd. 5, Borgergade 43/Herholtsvej 2-6 og afd. 6, Møllevangen, Kejlstrupvej 7-13 mhp. gennemførelse af en samlet helhedsplan (renoveringsprojekt) for afdelingerne, hvilket er en forudsætning for at kunne opnå støtte fra Landsbyggefonden til projektet.

Sammenlægningen af afd. 5 og 6 er godkendt på ekstraordinære afdelingsmøder i henholdsvis afd. 5, den 26. oktober 2020 og afd. 6, den 27. oktober 2020.



Med baggrund i at pkt. 3 og 4 omhandler et og samme emne lagde dirigenten op til en samlet gennemgang af baggrunden og konsekvenserne for oplæg til sammenlægning af de respektive afdelinger. Et oplæg som der ikke var indvendinger imod fra forsamlingen.

4. **Forslag om sammenlægning af afd. 20, Blåbærhusene, Arendalsvej 302-422 og afd. 21, Tyttebærhusene, Arendalsvej 301-421 mhp. gennemførelse af en samlet helhedsplan (renoveringsprojekt) for afdelingerne, hvilket er en forudsætning for at kunne opnå støtte fra Landsbyggefonden til projektet. (Der tages forbehold for, at sammenlægningen godkendes på afdelingsmøder i afd. 20 den 02.11.2020 og i afd. 21 den 03.11.2020).**

Pkt. 3 og 4 - RKR gennemgik samlet baggrunden og konsekvenserne ved oplæg til sammenlægning af henholdsvis afdeling 5/6 og 20/21 (præsentation vedhæftet).

Gennemgangen gav ikke anledning til spørgsmål fra forsamlingen.

Punkt 3 og 4 blev herefter sat til skriftlig afstemning.

Afstemningsresultat:

Pkt. 3, oplæg til sammenlægning af afd. 5 og 6 - enstemmigt vedtaget (16 ja stemmer).

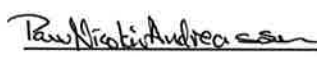
Pkt. 4, oplæg til sammenlægning afd. 20 og 21 – enstemmigt vedtaget (16 ja stemmer).

Formand Grethe Rasmussen takkede for fremmødet og lukkede herefter mødet.

Silkeborg, den 18. november 2020



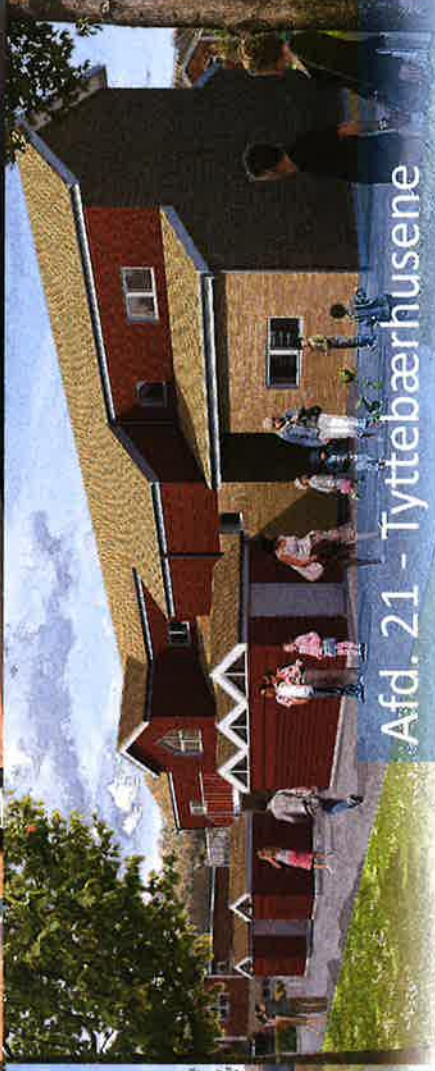
Grethe Rasmussen
Formand



Paw Andreassen
Dirigent



René Kjær Rasmussen
Referent



Velkommen til ekstraordinært repræsentantskabsmøde

Onsdag den 18. november 2020



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

Velkommen

- Sammen passer vi på hinanden og viser hensyn
- Husk god håndhygiejne
- Husk at holde afstand og vis hensyn, når du forlader din plads (Brug mundbind)
- Der bliver desværre ikke mulighed for at holde pause under mødet



Dagsorden

Velkomst

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Sammenlægning af afd. 5/6 og afd. 20/21 med udgangspunkt i kommende helhedsplaner
 - Sammenlægning af afd. 5/6 og afd. 20/21
 - Fælles beboerdemokrati og økonomi
 - Huslejekonsekvens
 - Videreførelse af afdelingsnummer
 - Beboerdemokrati
 - Spørgsmål
 - Afstemning

Afdelingernes stillingtagen til sammenlægning

- Afdelingerne har på følgende ekstraordinære afdelingsmøder vedtaget at sammenlægge afdelingerne:
 - Afdeling 5 – 26. oktober 2020
 - Afdeling 6 – 27. oktober 2020
 - Afdeling 20 – 2. november 2020
 - Afdeling 21 – 3. november 2020



Baggrund for oplæg til sammenlægning

Afd. 5 – Herholtsvej/Borgergade og Afd. 6 – Møllevangen, Kejlstrupvej står overfor et omfattende renoveringsprojekt de kommende år. Et renoveringsbehov som afdelingerne ikke selv kan finansiere.

Afd. 5 har bl.a. store funderingsmæssige udfordringer med revner i bygning både indvendig/udvendig og afd. 6 har eks. accelererende byggeskader på facader, problematikker som kuldebroer, sætningskader og manglende lydisolering.

Der er krav fra Landsbyggefonden om sammenlægning af afd. 5 og afd. 6 for at kunne opnå ydelsesstøtte til renoveringsprojektet



Baggrund for oplæg til sammenlægning

Afd. 20 - Blåbæarhusene og afd. 21 - Tyttebæarhusene står overfor et omfattende renoveringsprojekt de kommende år. Et renoveringsbehov som afdelingen ikke selv kan finansiere.

Den udprægede brug af træ, har mange konstruktive fejl og giver stor vedligeholdelsesmæssige udfordringer.

Der er krav fra Landsbyggefonden om sammenlægning af afd. 20, Blåbæarhusene og afd. 21, Tyttebæarhusene for at kunne opnå støtte til renoveringsprojektet

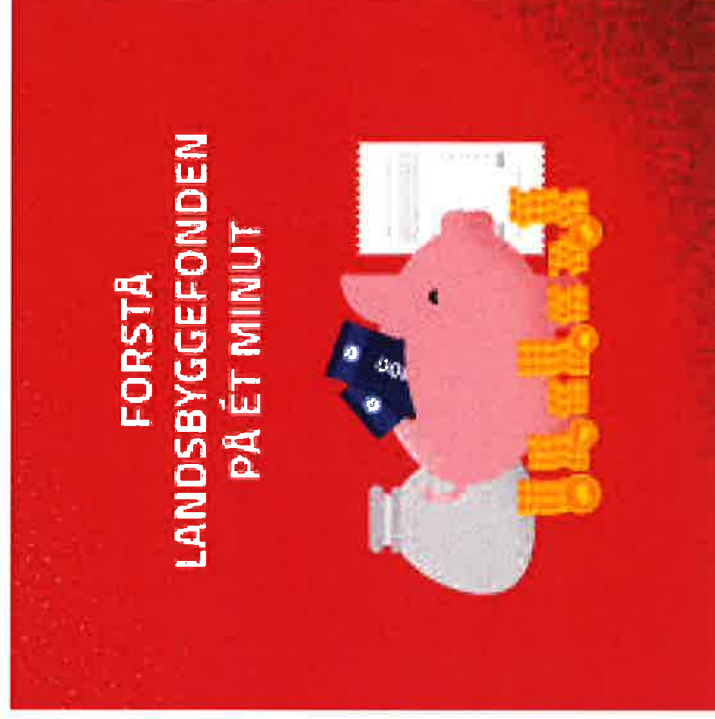


Landsbyggefonden

Landsbyggefonden (forkortet LBF) er en selvejende institution, der er stiftet af almene boligorganisationer og oprettet ved lov.

Landsbyggefonden har til formål at støtte og udvikle alment boligbyggeri gennem forskellige tilskuds- og låneordninger.

[Link: Forstå Landsbyggefonden på ét minut](#)



Fordele ved gennemførelse af sammenlægning

FORDELE I FORBINDELSE MED HELHEDSPLANEN

- **Fuld udnyttelse af støtteforudsætninger i Landsbyggefonden**
- Støttede lån
- Forskellige tilskud fra Landsbyggefonden
- Tilskud fra Silkeborg Kommune og Realkreditinstitut
- Forskellige tilskud fra Arbejdernes Byggeforening
- Løbende fritagelser for nogle bidrag til Arbejdernes Byggeforening
- Løbende tilskud fra Arbejdernes Byggeforening (Dispositionsfond)

DRIFTSMÆSSIGE FORDELE

- Mere økonomisk robusthed
- Bedre udnyttelse af afdelingens henlæggelser konto 401 og 402
- En engageret afdelingsbestyrelse



Sammenlægning af afdelinger

- Godkendelse på ekstraordinære afdelingsmøder som har fundet sted i de respektive afdelinger.
- Godkendes på repræsentantskabsmøde den 18. november 2020
- Valg af afdelingsbestyrelse samt godkendelse af fælles husorden
- Skæringsdato: 1. januar 2021



Fælles beboerdemokrati og økonomi

Fælles afdelingsmøde

Én afdelingsbestyrelse

Fælles økonomi

- Regnskab 2020 – Individuelt
- Budget 2021 – Individuelt
- Regnskab 2021 – Fælles
- Budget 2022 – Fælles

- Beslutning om helhedsplan - Fælles

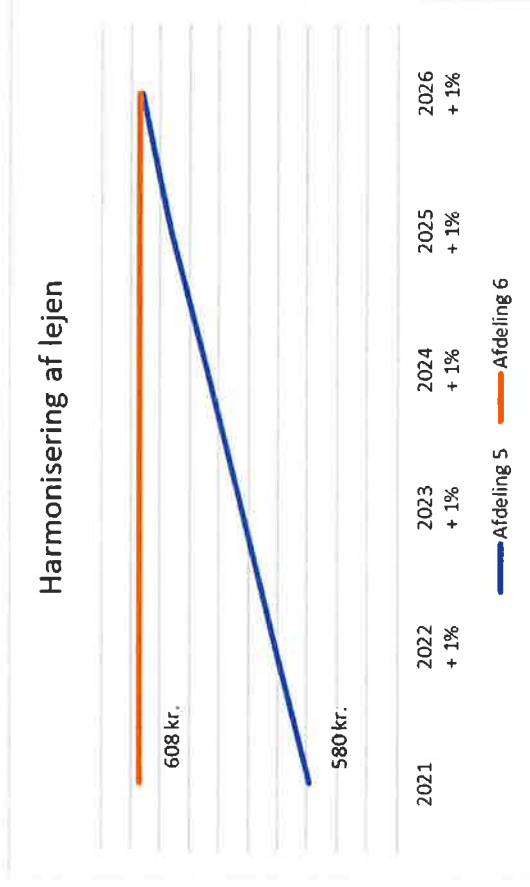


Huslejekonsekvens

Afd. 5 (2021 budget)
Gennemsnitlig husleje kr. 580,- pr. m²/årligt

Afd. 6 (2021 budget)
Gennemsnitlig husleje kr. 608,- pr. m²/årligt

- Harmonisering over 5 år
- INGEN huslestigning i 2021
- Ekstra regulering i afd. 5 med ca. 1% pr. år fra 2022
- Hvis helhedsplanen godkendes, vil huslejekonsekvensen, herunder sammensætningen og evt. differentiering af huslejen mellem de forskellige boligtyper og størrelser i den sammenlagte afdeling, blive fastlagt i regi af Landsbyggefonden.



Huslejekonsekvens

Afd. 20 (2020 budget)

Gennemsnitlig husleje kr. 902,- pr. m²/årligt

Afd. 21 (2020 budget)

Gennemsnitlig husleje kr. 933,- pr. m²/årligt

- Lejeforskel i de 2 afdelinger opretholdes grundet forskelle i kapitaludgifter
- Fremover reguleres husleje med samme %-sats
- INGEN huslestigning i 2021
- Hvis helhedsplanen godkendes, vil huslejekonsekvensen, herunder sammensætningen og evt. differentiering af huslejen mellem de forskellige boligtyper og størrelser i den sammenlagte afdeling, blive fastlagt i regi af Landsbyggefonden.



Videreførelse af afdelingsnummer

Organisationsbestyrelsen i Arbejdernes Byggeforening har truffet principbeslutning om, at afdelingsnummeret med flest antal boliger, videreføres efter en sammenlægning.

NY BENÆVNELSE



Afdeling 5



NY BENÆVNELSE



Afdeling 20
Blåbærhuse og tyttebærhuse



Beboerdemokrati

- Vedligeholdelsesreglement
- Husorden
- Råderet
- Afdelingsbestyrelse
- Afdelingsmøde
- Repræsentantskab

Forudsat at sammenlægningen bliver godkendt i repræsentantskabet, indkaldes der til et ekstraordinært afdelingsmøde med henblik på valg af afdelingsbestyrelse og godkendelse af husorden i de respektive afdelinger.



Spørgsmål og afstemninger

