

**Til beboerne i  
afdeling 15 og 16 – Svaneparken**

Referat fra afdelingsmødet, som blev afholdt

**Onsdag den 20. september 2023 kl. 17:00  
Hotel Medi, Rådhusstrædet 8, 7430 Ikast**

I mødet deltog 36 lejemaal.

**Dagsorden for mødet:**

1. Valg af dirigent
  - Referat:  
Boligforeningens formand Jan Fønnesbæk blev valgt.
2. Valg af referent
  - Referat:  
Afdelingsformand Charlotte Svstrup Christiansen blev valgt.
3. Afdelingsbestyrelsens beretning
  - Referat:  
Afdelingsbestyrelsesformand Charlotte Svstrup Christiansen aflagde beretning, hvor hun kunne berette om, at bestyrelsen har arbejdet med følgende emner:  
Der er arbejdet med etablering af hjertestarter i Svaneparken, mulighederne for at få clickgulv i lejlighederne, opsætning af 75 tommer fladskærm i fælleshuset, etablering af 2 store cirkler a 20 m i diameter til beplantning af frugttræer/vilde blomster samt 3 store frugttræer på det grønne område ved fodboldbanen.  
Samtidig gjorde hun opmærksom på, at tonen overfor bestyrelsen er hård og til tider svinsk, og det er ikke på sin plads. Bestyrelsen gør et stykke frivilligt arbejde for ALLE i Svaneparken.  
Hun takkede for et godt samarbejde til bestyrelsen, administrationen, driften og viceværterne.
4. Fremlæggelse af budget for 2024 til godkendelse
  - Budgettet er medsendt dette brev  
Referat:  
Budgetterne blev godkendt.
5. Indkomne forslag
  - Se forslagene på side 3 i dette referat.  
Referat:  
Forslag 1: Opsætning af hjertestarter. 56 stemmer for og 16 stemmer imod. Forslaget blev vedtaget.  
Forslag 2: TV/internet i fælleshuset: 32 stemmer for og 34 stemmer imod. Forslaget blev forkastet.  
Forslag 3: Beplantning på grønne områder: 44 stemmer for og 28 stemmer imod. Forslaget blev vedtaget.

Forslag 4: Clickgulv i lejlighederne: Forslaget blev forkastet.

Forslag 5: Henstilling af trailere og campingvogne. Administrationen finder egnede pladser hertil: 34 stemmer for og 30 stemmer imod. Forslaget blev vedtaget.

#### 6. Valg til afdelingsbestyrelsen

- På valg er Pia Bjerrum, Hanne Nielsen samt valg af et nyt medlem

Referat:

Hanne var indstillet på at modtage genvalg, hvorimod Pia ikke ønskede genvalg.

Hanne Nielsen, Lona Andersen og Jesper Jespersen blev valgt.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig således:

Formand: Charlotte Svostrup Christiansen

Næstformand: Hanne Nielsen

Sekretær: Elna Ringgaard

Bestyrelsesmedlem: Lona Andersen

Bestyrelsesmedlem: Jesper Jespersen

#### 7. Valg af suppleanter

- Der skal vælges nye suppleanter

Referat:

Christina Just blev valgt som første suppleant og Lars Højsgaard som anden suppleant.

#### 8. Eventuelt.

- Alt kan drøftes, men intet kan besluttes

Referat:

Intet til referat.

Charlotte Svostrup Christiansen  
Afdelingsformand/Referent

#### Forslag til behandling under punkt 4:

Fra afdelingsbestyrelsen er der modtaget 4 forslag til behandling på afdelingsmødet samt et enkelt forslag fra Anne-Grete og Lars Højsgaard.

1. Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om opsætning af hjertestarter ved vaskeriet.  
Afdelingsbestyrelsen synes, at det vil give tryghed for beboerne i Svaneparken, da der ikke er nogen hjertestarter på den af side af Orionvej, hvor Svaneparken er placeret.  
**Økonomi:**  
Det vurderes, at indkøb af hjertestarter, etablering og opsætning vil beløbe sig til ca. 25.000 kr.  
Et tilhørende serviceabonnement samt løbende udskiftning af batteri, elektroder mm vurderes til en årlig gennemsnitlig udgift på ca. 5.000 kr.  
De 25.000 kr. vil blive taget som en ekstraordinær udgift i årets regnskab, og vil have indflydelse på årets resultat. Årets resultat afvikles over 3 år, og vil derfor have en gennemsnitlig indvirkning på huslejen på ca. 6 kr. pr. lejemål pr. måned i den 3-årige periode.  
Abonnementet vil indgå i den årlige drift med en indvirkning på den gennemsnitlige fremtidige husleje på ca. 4 kr.  
Opsummeret betyder det gennemsnitligt ca. 10 kr. pr. måned pr. lejemål de første 3 år, og derefter ca. 4 kr. pr. måned pr. lejemål.  
*Afdelingsmødet skal stemme ja eller nej til forslaget.*
2. Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om opsætning af 75 tommer fladskærm.  
Det vil give muligheder for at lave fællesarrangementer til bl.a. sportsbegivenheder o. lign. i fælleshuset.  
**Økonomi:**  
Det vurderes, at indkøb af tv og opsætning mm vil beløbe sig til ca. 20.000 kr.  
De 20.000 kr. vil blive taget som en ekstraordinær udgift i årets regnskab, og vil have indflydelse på årets resultat. Årets resultat afvikles over 3 år, og vil derfor have en gennemsnitlig indvirkning på huslejen på ca. 5 kr. pr. lejemål pr. måned i den 3-årige periode.  
Mht. internet, så er der et stik fra YouSee i fælleshuset. Så etableringsomkostningerne må være minimale, da der må kunne åbnes for internet via dette stik. Dette er ikke afklaret på nuværende tidspunkt.  
Dertil kommer udgifter til internetabonnementet.  
Det vurderes, at udgiften vil have en minimal indflydelse på huslejen. Men vi forsøger at have nogle mere præcise tal til afdelingsmødet.  
*Der skal stemmes ja eller nej til forslaget.*
3. Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om etablering af beplantning på græsplænen ved fodboldbanen oppe ved nr. 196, og nedad mod fælleshuset, uden at det går ud over græsset/området ved selve fælleshuset.  
Der foreslås, at der etableres 2 store cirkler, ca. 20 m. i diameter, hvori der plantes stauder, frugtbuske og vilde blomster. Imellem cirklerne plantes 3 frugttræer.  
**Økonomi:**  
Finansiering tages fra opsparede midler til udskiftning og vedligeholdelse af beplantning i afdelingerne. Det vil ikke få nogen huslejemæssig konsekvens.  
*Der skal stemmes ja eller nej til forslaget.*
4. Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om, at der lægges clickgulv oven på det eksisterende gulv i alle lejligheder efter den kollektive råderet.

Det vil være med til at isolere betydeligt, da der er utroligt fodkoldt. Afdelingsbestyrelsen mener desuden, at det samtidig vil hjælpe væsentligt på varmeudgifterne. Desuden er gulvene meget slidte.

#### **Økonomi:**

Det vurderes, at det vil koste mellem 650 – 700 kr. pr. m<sup>2</sup> at pålægge et vinylplank på parketgulv. Hvis vi skal sætte priseksempler på, så vil en lejlighedstype A5 med ca. 75 m<sup>2</sup> parketgulv koste ca. 50.000 kr. Det skal afskrives over 10 år, hvilket vil betyde en huslejestigning på ca. 425 kr. pr. md. En lejlighedstype C3 med ca. 52 m<sup>2</sup> vil koste ca. 35.000 kr. Det vil betyde en huslejestigning på ca. 300 kr. pr. md. i 10 år.

Udgifter til evt. vinylplank på trapperne kommer oveni, og der kan være udfordringer med repos på 1. sal.

Priserne forudsætter, at lejemålet er tømt, og ubeboet i arbejdsperioden. Der er ikke budgetteret med udgifter til genhusning.

Mht. at gulvene er slidte henvises til LBK nr. 928 af 04/09/2019 Bekendtgørelse af lov om leje af almene boliger § 26 stk. 1.

Driften anbefaler et nej til forslaget, da vi vurderer, at det er at sammenligne med, at der lægges et gulvtæppe på det eksisterende gulv.

Desuden vurderer driften, at huslejestigningen kan medføre udlejningsproblemer. Konkurrencen skærpes i Ikast, da der opføres rigtig mange nye boliger i byen.

*Afdelingsmødet skal stemme ja eller nej til forslaget.*

#### **Øvrige oplysninger:**

Udskiftning efter den kollektive råderet betyder, at der kun vil ske en udskiftning hos de beboere, som ønsker det.

I de resterende lejemål vil arbejdet blive udført i forbindelse med fraflytning.

For at sikre sig at boligerne kan lejes ud efter anvendelse af den kollektive råderet, skal organisationsbestyrelsen godkende afdelingsmødets beslutning.

Vurderer organisationsbestyrelsen, at huslejeforhøjelsen gør det vanskeligt at udleje boligerne fremover, kan de på det grundlag nægte at godkende afdelingsmødets beslutning.

Hvis organisationsbestyrelsen godkender beslutningen, skal det også godkendes af Ikast-Brande Kommune, da huslejestigningen overstiger 5 pct. af lejen indenfor et regnskabsår.

5. Anne-Grete og Lars stiller forslag om, at der må holde trailer og campingvogne på p-pladserne. De foreslår, at der må holde max 1 trailer pr. husstand på p-pladsen, og at trailer, hvis muligt, holder bag bil i samme p-bås.  
Forslaget går også på, at det skal være muligt at have campingvogn holdende i perioden 15. marts – 30. oktober på p-plads.  
Der er ingen økonomiske konsekvenser ved forslaget.  
Supplerende bemærkning fra administrationen:  
Hvis forslaget vedtages, foreslår administrationen, at der kun kan henstilles på p-pladsen, hvis der kan opnås tilladelse hertil samt at administrationen/driften anviser en egnet plads hertil.  
*Afdelingsmødet skal stemme ja eller nej til forslaget.*