

Deltagere: Organisationsbestyrelsesmedlemmerne Børge Olsen, Leo Christensen, Søren Nielsen og Sinna Andersen.

Fra administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

Der var afbud fra: Kirsten Nørgaard

Dagsorden for organisationsbestyrelsesmødet:

1. Meddelelser fra administration
2. Orienteringer
3. Indstilling til Lejerbo Skørping vedrørende lånoptagelse og lejeforhøjelse i afdeling 499-0 Mælkevejen i forbindelse med vinduesudskiftning.
4. Udlejningssituationen
5. Eventuelt

1. Meddelelser fra administration

Ny teamleder:

Mette Reimer er ansat som ny teamleder for udlejningen på kontoret i Aalborg. Hun har 20 års erfaring som boligrådgiver, og kan derfor umiddelbart træde ind i stillingen. Der ansættes en boligrådgiver som erstatning for Mette.

Udsendelse af materiale til møder

For at understøtte vores overordnede mål om at være så bæredygtige som muligt og undgå at printe i situationer, hvor materiale lige så godt - eller måske oven i købet bedre - kan tilgås elektronisk, vil vi fremover som udgangspunkt ikke printe og udsende følgende materiale:

- Det materiale der udsendes til brug ved afdelingsmødet
- Det materiale, der udsendes i forbindelse med regnskabsmøderne i organisationen
- Det materiale, der udsendes i forbindelse med repræsentantskabsmøderne.

Materialerne vil i stedet kunne tilgås via et link, som sendes til den enkelte beboerdemokrat.

Hvis der er beboerdemokrater, som fortsat ønsker at modtage materialet i papirform, vil de stadig have mulighed for at få dette.

Vi vil fortsætte med at udsende fysisk materiale til brug ved budgetmøderne i afdelingerne, da det vurderes at være mest hensigtsmæssigt i forhold til gennemgangen på mødet med afdelingsbestyrelsen.

Beslutning:

Orienteringerne blev taget til efterretning.

2. Orienteringer

Der var en uformel snak om, hvordan det går i selskabets afdelinger, herunder udbud og indkøb.

3. Indstilling til Lejerbo Skørping vedrørende lånoptagelse og lejeforhøjelse i afdeling 499-0 Mælkevejen i forbindelse med vinduesudskiftning.

Afdelingens vinduer er meget nedbrudte og utætte på grund af rådskader.

Årsagen er, at vinduerne er i en ringe materialekvalitet, og at levetiden af den årsag er opbrugt. Afdelingen vedtog på afdelingsmøde den 26. maj 2021 at udskifte vinduerne med en 30-årig realkreditfinansiering. Da afdelingen har indekslån og dermed meget lav friværdisværdi, var det en forudsætning for at opnå realkreditfinansiering, at Rebild Kommune stillede 100% lånegaranti. Rebild Kommune har på byrådsmøde den 18. november 2021 desværre afvist at stille lånegarantien. På den baggrund har vi indhentet lånetilbud på et 20-årigt banklån, og fået bekræftet at banken vil stille denne belåning til rådighed på trods af friværdisværdi. Med baggrund i dette har der været afholdt ekstraordinært afdelingsmøde den 6. april 2022, med en fornyet vedtagelse af vinduesudskiftningen. Vinduesudskiftningen medfører en lejeforhøjelse på 14,37%. Lejeforhøjelsen er desværre meget høj på grund af banklånets højere rente, samt kortere løbetid. Det er desværre det handlerum, som afdelingen har til rådighed. Der blev stemt enstemmig ja til vinduesudskiftningen af de 7 fremmødte.

Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde den 6. april 2022 og referat fra samme møde er vedlagt som bilag.

Administrationen indstiller, at organisationen godkender vinduesudskiftning med optagelse af banklån på de angivne vilkår på 2.481.000 og en lejeforhøjelse på 14,37%.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

4. Udlejningssituationen

Der er ingen tomgang pt.

5. Eventuelt

Der var intet til eventuelt.

Godkendt d. 11 / 5 -2022

Børge Olsen

Formand