

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 51 – Christiansmindevej 1-19
17. september 2024 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

5. september 2024

Forslag 1

Forretningsorden for afdelingsmødet

Afdelingsmødet har den 17. august 2021 godkendt forretningsorden for afdelingsmødet, der beskriver afdelingsmødets opgaver og afholdelse.

Organisationsbestyrelsen har på møde den 6. august 2024 stillet følgende forslag til ændring af afdelingsmødernes forretningsorden:

Nuværende §1, stk. 8:

Afdelingsmødet har besluttet, at afdelingsbestyrelsen består af 3 medlemmer, og afdelingsmødet vælger medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Ændres til:

§ 1, stk. 8. Afdelingsbestyrelsen består af et ulige antal medlemmer, dog minimum 3 og evt. suppleanter, hvor det er afdelingsmødet, der vælger medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Begrundelsen er, at det i stigende omfang er svært at få beboere til at deltage i beboerdemokratiet. Ved at sætte et minimumsantal til en afdelingsbestyrelsen og ikke forlange et bestemt antal bestyrelsesmedlemmer/suppleanter, er der mulighed for at vælge et mindre antal beboere til afdelingsbestyrelserne end hidtil, ligesom man kan vælge et større antal, hvis flere beboere skulle ønske at deltage i beboerdemokratiet.

Øvrige punkter i forretningsordenen for afdelingsmødet forbliver uændret.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Bemærkninger fra administrationen: Ingen bemærkninger

Forslag 2

Ændring af affaldsbeholdere til plast/mad- & drikkekartoner

I forbindelse med den nye affaldssortering er alle boliger overgået til individuel affaldssortering, og i den forbindelse har man modtaget 240 L plastsække til plast/mad- & drikkekartoner, som afhentes hver 4. uge. For at undgå, at plastsækkene ligger og "flyder" i afdelingen foreslår administrationen, at der indkøbes affaldsbeholdere i stedet for plastsækkene. For at mindske antallet af affaldsbeholdere, kan man vælge større affaldsbeholdere, som beboerne kan anvende i fællesskab.

Forslagsstiller: Administrationen

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 51 – Christiansmindevej 1-19
17. september 2024 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Bemærkninger fra administrationen: Anslået udgift til bestilling af affaldsbeholdere til plast/mad- & drikkekartoner:

Antal boliger:	Affaldsbeholder:	Antal liter:	Årlig tillægspris:	Bemærkninger:
10	10 stk. 240 L plastsække	2400 L	0 kr.	Sækkene skal stilles frem på afhentningsdatoen. Sækkene er ikke kønne
10	10 stk. 240 L affaldsbeholdere	2400 L	3.000 kr.	Hver bolig har sin egen affaldsbeholder, men de fylder meget
10	3 stk. 660 L affaldsbeholdere	1980 L	2.250 kr.	Ca. 3 boliger deles om en 660 L affaldsbeholder, men det er ikke sikkert, at der er nok kapacitet til affaldet og beholderne vil ikke stå tæt på boligerne
10	4 stk. 660 L affaldsbeholdere	2640 L	3.000 kr.	Der bestilles flere 660 L affaldsbeholdere, så der er en større kapacitet til affaldet, men beholderne vil ikke stå tæt på boligerne

Anslået udgift på 10 stk. 240 l. affaldsbeholdere ved hver bolig eller 4 stk. 660 l. affaldsbeholdere på 3.000 kr. årligt vil medføre en huslejestigning på 0,51%, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
5 rums bolig	Familieboliger	116,0	4.876	4.901	25

Forslag 3

Køkkenrenovering

Administrationen har modtaget en henvendelse om at igangsætte en kollektiv råderetssag ang. tilbud om en køkkenrenovering.

De oprindelige køkkener er fra afdelingens opførsel, hvor nogle beboere løbende selv har udskiftet dele af køkkenerne, og flere køkkener er i dag meget slidte. På den baggrund ønsker administrationen til afstemning, om der er et ønske fra beboerne om at igangsætte et nyt køkkenrenoveringsprojekt, hvor det er op til den enkelte beboer at bestemme, om man ønsker et nyt køkken mod en huslejestigning.

Hvis afdelingsmødet siger ja, vil administrationen arbejde videre med et køkkenrenoveringsprojekt, der efterfølgende vil blive forelagt beboerne mht. pris,

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 51 – Christiansmindevej 1-19
17. september 2024 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

kvalitet, finansiering m.m. inden endelig stillingtagen. Vi gør dog opmærksom på, at der ved en køkkenrenoveringssag vil være tale om et standardkøkken. Hvidevarer vil blive genbrugt i det omfang, det er muligt, og nye hvidevarer skal finansieres via henlæggelser i budgettet og henlæggelserne vil blive forøget, hvis der er stor tilslutning til nye køkkener på kollektiv råderet.

Et meget løseligt overslag – baseret på køkkenrenovering i øvrige afdelinger – er en pris på ca. 600 kr. pr. måned med en løbetid på 20 år. Denne – meget foreløbige pris – er også baseret på, at der ikke i forbindelse med køkkenrenoveringen skal udskiftes rørføring i hele afdelingen eller andre uforudsete arbejder der må opstå i forbindelse med køkkenrenoveringen.

Forslagsstiller: Administrationen

Bemærkninger fra Administrationen: For at opnå den billigste pris på køkkenrenoveringen er det en fordel, at så mange lejemaal som muligt skal dele udgiften til lånefinansiering. Derudover vil prisen også afhænge af antallet køkkener, der skal leveres.

Forslag 4

Fælles affaldsordning

Jeg vil gerne have en behandling af muligheden for fælles affaldsordning/-sortering (containere) i stedet for, at hvert rækkehus har flere spande stående foran husene.

Forslagsstiller: Susanne Bonding, Chr. Mindevej 9

Bemærkninger fra Administrationen: Afdeling 51 er i BBR-meddelelsen kategoriseret som række, kæde- og klyngehuse, hvor man ved den nye affaldsordning skal have en individuel affaldsløsning. Vi har forsøgt at få en fælles affaldsløsning i jeres afdeling og andre tilsvarende afdelinger, men det har desværre ikke kunne lade sig gøre - med undtagelse af affaldsbeholdere til plast, mad- og drikkekartoner i stedet for plastsækkene. Dette er der i forvejen forslag om.

Forslag 5

Cykelskur/overdækket cykelparkering

Jeg har følgende forslag til behandling på afdelingsmødet: At der indrettes cykelskur/overdækket cykelparkering på den tidligere affaldscontainerplads i afdeling 51.

Forslagsstiller: Jane Andreasen, Chr. Mindevej 13

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 51 – Christiansmindevej 1-19
17. september 2024 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Bemærkninger fra Administrationen: Anslået udgift til opførelse af halvtag til cykler: 40.000 kr. Administrationen tager forbehold for, at det ikke modstrider lokalplaner, byggelinjer m.m.

Anslået udgift på opførelse af halvtag til cykler på 40.000 kr. - afskrevet over 3 år med 13.333 kr. årligt vil medføre en huslejestigning på 2,28%, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
5 rums bolig	Familieboliger	116,0	4.876	4.987	111

Forslag 6

Brandsikkerhed

I forbindelse med den byggetekniske gennemgang gjorde undertegnede opmærksom på, at der er en brandsikkerhedsmæssig udfordring – og jeg vil derfor bede administrationen undersøge prisen på en brandadskillelse mellem hver bolig på loft og kælder. Undertegnede ved, hvad der kræves – ud fra viden om brandteknik.

Forslagsstiller: Vagn Mortensen, Chr. Mindevej 5

Bemærkninger fra Administrationen: Anslået udgift til etablering af brandadskillelse på loft og kælder: 1.000.000 kr.

Administrationen anbefaler ligesom rådgiver, der har udarbejdet tilstandsrapport i 2023, ikke at udføre dette på nuværende tidspunkt, men i stedet vente til en tagrenovering inden for 10-15 år, når restlevetiden på tagsten er opbrugt.

Anslået udgift til etablering af brandadskillelse på 1.000.000 kr. - afskrevet over 5 år med 200.000 kr. årligt vil medføre en huslejestigning på 34,18%, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
5 rums bolig	Familieboliger	116,0	4.876	6.543	1.667