

**Forslag til afdelingsmødet for afdeling 53 – Christiansmindevej 21-39**  
**30. august 2023 kl. 17.00**  
**Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.**

16. august 2023

**Forslag 1**

*Sammenlægning af afdeling 51 Christiansmindevej 1-19 og afdeling 53 Christiansmindevej 21-39*

På sidste afdelingsmøde blev forslag om sammenlægning af afdeling 51 Christiansmindevej 1-19 og afdeling 53 Christiansmindevej 21-39 behandlet og det blev besluttet at sende forslaget til urafstemning.

Resultatet af urafstemningen var 16 afgivne stemmer i afdeling 51 med 4 ja, 6 nej og 6 for udskydelse af beslutningen 1 år. I afdeling 53 var resultatet 18 afgivne stemmer med 8 ja, 6 nej og 4 for udskydelse af beslutningen 1 år. Organisationsbestyrelsen besluttede på den baggrund, at beslutningen blev udskudt 1 år til afdelingsmødet 2023.

Organisationsbestyrelsen anbefaler i forbindelse med krav om egenkontrol, hvor bl.a. eventuel sammenlægning af afdelinger skal vurderes, at de 2 boligafdelinger på hver 10 boliger sammenlægges til 1 boligafdeling med 20 boliger – gældende fra og med 2025.

På seneste afdelingsmøde blev der efterlyst mere oplysning om økonomiske fordele ved sammenlægning, og her kan vi nævne besparelser som udgifter til revision, hvor der kun skal revideres et regnskab for de to sammenlagte afdelinger. Derudover ét budget og én drifts- og vedligeholdelsesplan. Den sammenlagte afdeling vil være mindre sårbar ved fælles henlæggelser til hhv. vedligeholdelse samt istandsættelse og tab ved fraflytninger. Færre udgifter til udarbejdelse af forbrugsregnskaber, opdatering af kun én hjemmeside, herunder fælles husordensregler m.m.

Derudover har der i november 2022 været gennemført en byggeteknisk screening af begge afdelinger, hvor Friis Andersen Arkitekter konkluderer, at der på nuværende tidspunkt ikke er behov for at igangsætte en større renoveringssag, da der er forholdsvis lang restlevetid på bygningsdelene. Friis Andersen Arkitekter opregner dog visse punkter, der ikke kan vente både i afdeling 51 og 53. I afdeling 53 drejer det sig bl.a. om udskiftning af fuger i badeværelser og etablering af fugtstyret ventilation i vaskekælder. Disse punkter vil blive taget med på de kommende Drifts- og vedligeholdelsesmøder.

Der er naturligt en del administrativt arbejde forbundet med at sammenlægge to boligafdelinger. Huslejen skal tilpasses i forhold til boligernes indbyrdes værdi, hvor henlæggelser skal tilpasses, så de er ens, der skal vurderes på vedligeholdelsesstand af de enkelte boliger m.m. Vi har beregnet den økonomiske konsekvens af huslejeudjævning for de første 10 år efter sammenlægningen – vi vedlægger bilag 1, hvor dette er gjort op.

Der vil blive givet en nærmere orientering på mødet.

**Forslag til afdelingsmødet for afdeling 53 – Christiansmindevej 21-39**  
**30. august 2023 kl. 17.00**  
**Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.**

Et flertal af beboerne i hver af de to afdelinger skal stemme for at sammenlægge de to boligafdelinger.

Forslagsstillere: Organisationsbestyrelsen

**Bemærkninger fra Administrationen:** Hvis forslaget bliver vedtaget, vil det nødvendige arbejde blive igangsat, så sammenlægningen kan blive en realitet fra og med 2025. Sagen skal bl.a. efterfølgende godkendes i diverse instanser, herunder organisationsbestyrelsen.