

Ekstraordinært afdelingsmøde	Referat nr. 812
Til stede var: Fra hovedbestyrelsen: - Fra administrationen: Torben Thygesen (TTH), Jens Christian Jessen (JECJ) Fra afdelingen: 39 beboere	Dag og år: Tirsdag, den 4. marts 2025, kl. 17.00 I fælleshuset i Præstegårdsparken. Afdelingsmøde for afd. 32 (Præstegårdsparken 1-15 og 2-56)
Afdelingsformand Peter Bonnichsen bød velkommen og foreslog TTH som dirigent.	
Pkt. 1 Valg af dirigent. Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt varslet og gennemgik dagsordenen.	TTH valgt som dirigent.
Pkt. 2 Tilbagebetaling af forhøjede indskud Udklip fra indkaldelse: Da Præstegårdsparken blev opført i 2001, fik de nye beboere mulighed for mod betaling at vælge en række tilvalg, f.eks. flere elementer i køkkenet, større carport mv. Betalingen for de individuelle tilvalg er siden blevet opret holdt ved fraflytning, hvor nye beboere gennem et forhøjet indskud har tilbagebetalt beløbet til fraflytter. Der har siden 2001 ikke været afskrivning på tilvalgene, og det er desværre blevet et problem. I administrationen oplever vi således, at nye beboere fravælger at bo i Præstegårdsparken, fordi de ikke ønsker at betale de forhøjede indskud for mere end 20 år gamle tilvalg. Vi vil på mødet fremlægge en løsning, hvor afdelingens beboere en gang for alle får tilbagebetalt de forhøjede indskud. Udbetalingen af de forhøjede indskud vil blive finansieret dels af afdelingen, dels af tilskud fra Dispositionsfonden. Udover problemerne i forbindelse med de forhøjede indskud, er det også et problem, at en del af tilvalgene fra 2001 medfører merudgifter til vedligehold, f.eks. større carport, redskurskur, karnap mv. Da vedligeholdet betales af alle i afdelingen, er dette naturligvis ikke hensigtsmæssigt. På mødet vil vi derfor gennemgå en løsning, hvor den enkelte lejer i større omfang selv betaler for merudgifterne til ekstra vedligehold af tilvalg.	JECJ gennemgik historik og udfordringer i forhold til: A) De ekstraordinære indskud i afdelingen. B) Forskel i vedligeholdelsesudgifter i relation til tilvalg. Ad A) Der blev besluttet, at alle de ekstraordinære indskud betales tilbage til beboerne. Tilbagebetalingen gennemføres så hurtigt det er muligt. Forventet tidsramme 3-6 måneder. Tilbagebetalingen finansieres ved afskrivning over 10 år hvor dispositionsfonden yder et årligt tilskud på 50.000 kr. og afdeling selv yder et tilsvarende beløb. Afdelingens andel er allerede indarbejdet i afdelingens budget for indeværende budgetår og har således ikke yderligere huslejemæssige konsekvenser. Ad B) Der blev besluttet, at der skal gennemføres en huslejeudligning således, at ekstra udgifter til vedligehold og udskiftning af tilvalg skal pålægges det relevante lejemål frem for jævn fordeling ud på alle beboere. Det skal understreges at afdelingsmødet ikke har taget stilling til konkrete vedligeholdelsesbeløb. Administrationen har lavet en foreløbig vurdering der indikerer, at man skal forvente huslestigninger for karnap, større skur/redskabsrum, større carport og enkelte øvrige særtilfælde i størrelsesorden • Karnap: For en lille: 125 og stor: 150 kr. / måned

- **Større skur/redskabsrum:** For et lille: 50 og for et stort 100 kr./ måned
- **Større carport:** 50-100 kr. / måned
- **Særlige tilfælde:** 100-400 kr. / måned

De enkelte beboer havde i forbindelse med en pause under mødet mulighed for at få oplyst administrationens specifikke vurdering for det enkelte lejemål

Hvis man mener at vedligeholdelsesomkostningerne er væsentligt fejlvurderet har man mulighed for at anmode administrationen om en revurdering. Varslingsbrev angående huslejestigning for øgede vedligeholdelsesudgifter forventes udsendt inden 1/5-2025.

På mødet blev der besluttet, at udestuer ikke skulle indgå i den samlede aftalepakke. Administrationen vil kontakte beboere med udestuer og individuelt drøfte om de ønsker at fortsætte med selv at vedligeholde udestuerne eller om de ønsker at overdrage vedligeholdelsen til afdelingen via en huslejestigning. Der skal udarbejdes konkret aftaledokument angående dette. Udestuer der overdrages til afdelingens vedligehold, skal være velvedligeholdte inden de overdrages. Beboere med udestuer kan forvente at blive kontakte inden 1/5-2025.

Mødet slut kl. 18:36