

Referat af bestyrelsesmøde i Løgstør Boligforening

Tid og sted: 12. februar 2015, kl. 14.00 på kontoret, Hjortens Gyde 2, Løgstør

Deltagere: Bodil Svenningsen
Kurt Kristiansen
Gitte Vittrup Andersen
Jonna Christensen
Tina Hollen
Jørgen Jensen
Jørgen Albrektsen(ref.)

Afbud: Ingen.

1. Referatet fra sidste bestyrelsesmøde blev godkendt uden bemærkninger og underskrevet.
2. Vi har en enkelt bolig i tomgang. Det drejer sig om Skovbakkevej 29 i Vindblæs. I alt er der 2 boliger til udlejning. I opgørelsen er der ikke medregnet de boliger, der er i tomgang på grund af helhedsplanen for afdeling 6, på Sverigesvej og Norgesvej.
3. Lejeren i afdeling 10, der har opsagt lejemålet og i den forbindelse kontaktet Løgstør Boligforening, med henblik på afdelingens overtagelse af carport og redskabsrum, har henvendt sig igen, med henblik på at få forhøjet godtgørelsen til 20.000 kr.

På sidste bestyrelsesmøde blev det besluttet, at tilbyde 10.000 kr. i kompensation for forbedringen, man da godtgørelse skulle beregnes, viste det sig, at beløbet skulle hæves til 16.000 kr. hvilket blev tilbudt i et brev til lejeren.

Det blev besluttet, at fastholde tilbuddet om godtgørelse for forbedringen på 16.000 kr., da der ikke foreligger nogen form for bilag, der kan bevise forbedringens værdi.

Det blev også besluttet, at hvis det i fremtiden sker ændringer i beslutninger, f.eks. på grund af efterfølgende beregning, skal der tages kontakt til bestyrelsen via mail.

4. Vi har modtaget statusbreve fra Landsbyggefonden vedr. helhedsplanerne for afdeling 4, Dragsdalvej og afdeling 17, Købmagergade.

Ifølge statusbrevene er afdeling 4 planlagt til at kunne få tilsagn i 2015 og afdeling 17 er planlagt til at få tilsagn i 2020.

5. Regnskabschef Jørgen Jensen og forretningsfører Jørgen Albrektsen gennemgik et oplæg til en model for beregning af lejestigninger i forbindelse med renoveringen af kloakkerne i afdeling 6, Sverigesvej og Norgesvej.

I modellen er der indarbejdet flere forskellige forslag til besparelser, herunder driftsbesparelser og besparelser på rådgiverhonorar. Det blev besluttet, at arbejde videre med denne model for beregning af lejestigninger i afdeling 6, i forbindelse med renovering af kloakkerne.

6. Brix & Kamp har indhentet priser på nye køkkener til afdeling 6, afsnit 8, idet det er besluttet at tilbyde beboerne nye køkkener i forbindelse med renoveringen af lejlighederne, på grund af rotter, mod en lejestigning.

Det blev besluttet at beregne lejestigningerne individuelt, da der er stor forskelle i den leje, der betales nu, for den samme bolig, pga. tidligere forbedringer. Det blev også besluttet at dække en mindre del af udgifterne via afdelingens henlæggelser.

7. Jørgen Albrechtsen fremlagde et forslag til beregning af beboerindskud i de renoverede lejligheder i afdeling 6. De nye beboerindskud er beregnet med 220 kr./m².

Forhøjelsen af beboerinskuddene skal ikke godkendes af Vesthimmerlands Kommune, idet det ligger under 229 kr./m², som er den maksimale grænse for beboerindskud i 2015 uden kommunal godkendelse.

De nye forhøjede beboerindskud gælder kun for nye indflyttere i afdelingen. De nye forhøjede beboerindskud blev godkendt af bestyrelsen.

8. Regnskabschef Jørgen Jensen gennemgik regnskabsresultaterne for boligorganisationen og afdelingerne for 2014. Der henvises til det trykte regnskab, når dette foreligger og er revideret. Regnskabet for 2014 blev principielt godkendt af bestyrelsen.

9. Regnskabschef Jørgen Jensen foreslog en omlægning af et forbedringslån, på ca. 1,9 millioner kr., i afdeling 9. Lånet kan omlægges til et 30 årigt fastforrentet lån. Det blev besluttet at omlægge forbedringslånet til lavest mulige rente.

11. Det blev besluttet at markere starten på ombygnings- og renoveringsprojektet i afdeling 6, med et "første spadestik" eller "hammer slag" om man vil. Tidspunkt aftales med Brix & Kamp og håndværkerne.

10. Næste bestyrelsesmøde er aftalt til torsdag den 19. marts 2015, kl. 14.00.

Janna Christensen
Bodil Sørensen

Kurt Kristian

G. Blid

Tina Holten

Jørgen Jensen

Jørgen Albrechtsen