

Til lejerne i afdeling 21

Søndergade 35 . 8370 Hadsten

Telefon: 8761 3600

mail@bohadsten.dk

www.bohadsten.dk

Hadsten den 25. januar 2023

Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde

Torsdag den 23. februar 2023 kl. 18.00

Vi starter aftenen med spisning og fælleshygge

Mødet afholdes i Møderummet i kælderen,

Dr. Larsens Vej 43 (Højbo)

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Indkomne forslag
Forslag 1: Overdækket tørrestativ ved fællesarealerne i Højbo (bilag 1)
Forslag 2: Etablering af ekstra parkeringspladser ved Dr. Larsens Vej 49 (bilag 2)
Forslag 3: Sammenlægning af vaskerier i afdelingen (bilag 3)
Forslag 4: Valg af ny afdelingsbestyrelse
4. Eventuelt

Bestyrelsen har besluttet at gøre noget ekstra for at få så mange med som muligt. Derfor er alle i afdelingen inviteret til fællesspisning og fælleshygge fra kl. 18.00. Der vil blive sørget for en varm hovedret og salat samt drikkevarer til alle. Vi håber at se rigtig mange beboere til mødet.

Tilmelding er nødvendig:

Af hensyn til sikring af, at vi kan benytte lokalet ift. antal deltagere og forplejning, skal du tilmelde dig, for at kunne deltage i afdelingsmødet.

Tilmelding skal ske senest mandag d.13. februar 2023 - enten pr. telefon i kontorets

åbningstid på telefon 8761 3600 eller pr. e-mail: mail@bohadsten.dk.

Husk at oplyse adresse og hvor mange der deltager fra husstanden.

Venlig hilsen

Hadsten Boligforening

Forslag 1: overdækket tørrestativ i fællesarealerne ved Højbo

Der er stillet forslag om etablering af overdækket tørrestativ

Pris: ca. 300.000 kr.

Lån afskrives over 10 år (i alt til betaling ved 2% rente. 331200 kr)

Betydning for huslejestigning. Ca. 0.7 %. Eksempel ved husleje på 5000 kr.

(ca. 450 kr/årligt pr. lejemål)



Forslag 2: Etablering af 2-3 ekstra parkeringspladser ved Dr. Larsens Vej 49

Der er stillet forslag om etablering af ekstra parkeringspladser. Pris mv følger nedenfor.

Pris ca. 60.000 kr.

Afskrivning 4 år

Betydning for husleje: stigning ca. 0,25 % (ca.195 kr / årligt)

Forslag 3: Sammenlægning af vaskerier

Alle de små vaskerier i afdelingen er underskudsgivende. I dag er de beboere, der vasker i Højbo med til at betale for, at andre vasker gratis på de små vaskerier. Det skyldes at udgiften for de små vaskerier placeres i afdelingens fælles regnskab. Det er ikke en rimelig fordeling og derfor har hovedbestyrelsen valgt at opstille to scenarier for fremtidig vaskemuligheder i afdeling 21. De fremgår af nedenstående.

I skal stemme om 2 fremtidige muligheder for vask i afdeling 21

Nedenfor følger vejledende beregninger for begge muligheder.

I dag koster det hele afdelingen penge hver gang der bliver sat en vask i gang. Se nedenfor.

Omkostninger pr. vask pr. dags dato

Afdeling 21	4 lejere pr. vaskeri	6 lejere pr. vaskeri
Strøm, vandforbrug mv.	9.99 kr	9.99 kr
Afskrivning vaskemaskine pr. lejer	688 kr	461 kr
Kt 116 vedligeholdelse (5000 kr årligt)	1250 kr	833 kr
Gns udgift pr vask	19.29 kr	14.16 kr.

Indtægter pr vask pr dags dato.

Vaskerier	Pris
Dr. Larsens vej 40	0 kr
Dr. Larsens vej 42	0 kr.
Dr. Larsens vej 45	10 kr.
Dr Larsens vej 47	0 kr.
Dr Larsens vej 49	0 kr.
Nørrevang	0 kr.

Ved etablering af ekstra kapacitet i Højbo så alle undtagen beboere på Vesselbjergvej vasker i Højbo.

- Pris pr. vask ved at øge kapacitet i Højbo og nedlægge de små vaskerier: **14 kr.**

Ved etablering af små vaskerier

- Pris pr. vask ved etablering af små vaskerier

Afd. 21	4 lejere pr. vaskeri	6 lejere pr. vaskeri
Strøm, vandforbrug m.v	9.99 kr/ pr vask	9.99 kr/ pr vask
Afskrivning vaskemaskine pr. lejer	688kr/ årligt	461 kr/årligt
Kt 116 vedligeholdelse (5000 kr årligt)	1250 kr/ årligt	833 kr/ årligt
Nortec system	565 kr / årligt	377 kr. / årligt
Internet abonnement	825 kr / årligt	550 kr/ årligt
Gns udgift pr vask	26 kr	20.75 kr.

Etableringsomkostninger:

- Pris ved etablering af små vaskerier: ca. 215.000 kr.
- Afskrivning Nortec 10 år
- Afskrivning vaskemaskiner inkl tilslutning mv. 3 år
- Betydning for huslejen fra 2024 i hele afdelingen. ca. 0.6 % stigning

-
- Pris ved at øge kapacitet i Højbo: ca. 80.000 kr.
 - Afskrivning 10 år
 - Betydning for husleje fra 2024 i hele afdelingen ca. 0.1%

Forslag 4: valg af ny afdelingsbestyrelse

I afdeling 21 fungerer hovedbestyrelsen som afdelingsbestyrelse. Der mangler altså beboere fra afdelingen, der har lyst til at repræsentere afdeling 21. Derfor vil hovedbestyrelsen gerne opfordre alle, der har lyst til at være med i en afdelingsbestyrelse til at melde sig.

Som medlem af en afdelingsbestyrelse får du indflydelse på hvordan afdelingen udvikler sig. Altså hvordan dit hjem og dine omgivelser skal se ud, både nu og i fremtiden.

Eksempelvis ville forslaget om fællesvaskerierne blive fremlagt og diskuteret i en afdelingsbestyrelse inden afstemning. Det samme gælder den facaderenovering som Højbo skal i gang med.

Afdelingsbestyrelsen vil også være kontakttled til hovedbestyrelsen og bringe ændringsforslag videre til politisk behandling.

Afdelingsbestyrelsen kan altid kontakte kontoret for et møde med direktør vedrørende afdelingens udvikling. Kontoret vil også være behjælpelig med alt det praktiske ved at komme i gang med bestyrelsesmøder og lignende.

Afdelingsbestyrelsen vil typisk også være involveret i sociale arrangementer i afdelingen. Her er rammerne brede og meget kan lade sig gøre hvis I har beboernes opbakning.

Det er afdelingsbestyrelsen der bestemmer, hvor mange gange om året den mødes.