

**Referat af ordinært afdelingsmøde for
plejeboligerne på Rosenvangs Allé 76.**

**Tirsdag den 17. september 2024 kl. 15.30 i Café Rosen på
Plejhjemmet Rosenvang.**

Tilstede: Karin, forstander – Marie, Udlejning Almene
Boliger - Thor, Pedel – Lars, koordinator – Mark,
tekniker, klimaskærm.
2 pårørende
3 beboere

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Behandling af indkomne forslag:
 - a. Forslag om ændring af forretningsordenens § 9 – se bilag 1.
5. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2025.
En godkendelse af det vedlagte budgetforslag vil betyde en gennemsnitlig
huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.2025 på kr. 557,00 pr. måned.
6. Evt. beretning fra afdelingsbestyrelsen.
Punktet udgår da der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse.
7. Beslutning om:
 - a) regnskabsgodkendelse
 - b) afholdelse af valg
 - c) valg af formand for afdelingsbestyrelsen
 - d) afdelingsbestyrelsens størrelse
8. Eventuelt.

Referat:

1. Enighed om at der ikke var behov for dirigent
2. MHM skriver referatet
3. Behandling af indkomne forslag:
 - a. Forslag om ændring af forretningsordenens § 9 – se bilag 1.
Ændringen blev godkendt. Ny forretningsorden vedlægges referatet.
5. Fremlæggelse af driftsbudget for 2025.
Driftsbudgettet for 2025 blev godkendt uden bemærkninger. Det betyder at der pr. 1.1.2025 vil være en huslejestigning på gennemsnitlig kr. 557,00 pr. måned pr. Lejemål.
Udbetaling Danmark får automatisk besked om huslejestigningen.
6. Punktet udgår da der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse.
7. Beslutning om:
 - a) Intet ønske om regnskabsmøde
 - b) Følgende blev valgt i afdelingsbestyrelsen:
 - Leif
 - Grethe
 - Helle
 - Birgit
 - Peter
 - c) Leif blev valgt
 - d) Passende
8. Evt.

- Marie gør opmærksom på at afdelingsmødet fremover holdes indenfor normal arbejdstid.

- En pårørende ønske redegørelse for, hvad indskud anvendes til.

Svar:

Hvis du vælger at flytte ind i en almen bolig, skal du betale et beboerindskud, men du kan til gengæld ikke blive opkrævet forudbetalt husleje og/eller depositum.

Et beboerindskud er en sum penge, der betales ved indflytning i en almen bolig. Det består af 2 % af bygningens oprindelige opførselspris, som så fordeles på de forskellige lejligheder i byggeriet ud fra antal af m². Det vil sige, at der samlet set altid skal være 2 % af bygningens pris betalt i beboerindskud fra de forskellige lejere. Jo større en lejlighed du har, des større en del af disse 2 % kommer du til at betale.

Eksempel: Du flytter ind i en almen lejlighed på 50 m². Lejligheden ligger i et boligbyggeri, der har kostet 25 millioner i alt at opføre. 2 % af dette svarer til 500.000 kroner. Er der i alt 2.500 m² i hele byggeriet, vil det sige, at

der skal betales kr. 200,00 i beboerindskud pr. m2 lejlighed. Med en lejlighed på 50 m2 vil du således skulle betale kr. 10.000 i beboerindskud, når du flytter ind. Det gælder altså, at jo større din lejlighed er, des større er dit beboerindskud også. Da der netop er tale om en procentdel af opførselsprisen, gælder det samtidig, at beboerindskuddet i et dyrere byggeri er højere end beboerindskuddet i et billigere byggeri. Som regel vil beboerindskuddet i ældre byggerier således være lavere, end det er i nyere byggerier. Det skyldes, at det koster mere at opføre et byggeri i dag, end det gjorde i eksempelvis 1970'erne.

Som udgangspunkt er meningen, at du skal have dit beboerindskud tilbage, når du fraflytter din bolig. Dog gælder det for et beboerindskud ligesom for et depositum, at du ikke kan være fuldkommen sikker på, at det er hele beløbet, du får tilbage. Er der skader på boligen, du skal betale for, bliver repareret, kan pengene fra dit beboerindskud nemlig gå til dette. Ligeledes kan pengene gå til at betale eventuel gæld, hvis du har misligholdt din lejeaftale og for eksempel ikke har betalt din husleje.

Har du ingen udeståender med udlejer, og har du holdt din lejlighed ordentlig, vil du dog få dit beboerindskud tilbage. Da almene boliger non-profit, skal der ikke tjenes noget på, at du bor der. Det vil sige, at du ikke eksempelvis kan risikere, at din udlejer beholder dit beboerindskud for at tjene noget ekstra, ligesom det desværre indimellem er tilfældet, når der er tale om depositum ved privat udleje.

I dette tilfælde skal lejer vedligeholde boligen i lejeperioden for egen regning. Når boligen fraflyttes og der er A-ordning, nedskrives egenbetalingen af normalstandsættelse med 1%, for hver måned man bor i lejemålet. Misligholdelse vil altid være for fraflytters regning. Derfor er der ikke noget af indskuddet, som går til vedligeholdelse af byggeriet. Vedligeholdelse af byggeriet finansieres via det godkendte driftsbudget og Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse.

Tak for et godt møde 😊