

Tønder Andelsboligforening
Nørrevej 9, 6270 Tønder
Tlf.: 74 723219
Mail: tonder@salus-bolig.dk
www.tonder-ab.dk

Referat fra ordinært afdelingsmøde i afdeling 16

Gemmet
Østervang 22, Bredebro

Afholdt: Mandag den 16. august 2021, kl. 17.30

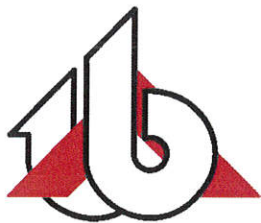
Mødested: Bredebro Idrætscenter

I mødet deltog **6 beboere** fra **4 husstande**.

Desuden deltog afdelingsinspektør Helle Hansen (HEH)

Endelig dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Afdelingsbestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af regnskab for 2020.
4. Gennemgang og godkendelse af budget for 2022 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder.
5. Indkomne forslag:
 - a) Etablering af lade-station til el-bil
 - b) Forslag om råderetskatalog.
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter:
På valg er:
Gunda Hansen
John Terkelsen
Anni Rasmussen (1. suppleant)
7. Valg af 2 repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter.
På valg er:
Susanne Trumpf Nielsen
8. Eventuelt



- Ad. 1 HEH blev valgt.
- Ad. 2 Afdelingsbestyrelsens beretning var omdelt til beboerne (se vedlagte).
Beretningen blev taget til efterretning.
- Ad. 3 Afdelingsinspektør HEH orienterede om årsregnskabet for 2020.
Årsregnskabet blev taget til efterretning.
- Ad. 4 HEH gennemgik budgettet samt afdelingens driftsplan for 2022.
Som oplyst er driftsplanens tal (Årenes totale forbrug) ikke korrekt, pga. overgangen til et nyt IT-system.
I forlængelse af gennemgangen informerede HEH om, at der var afsat midler til udskiftning af varmtvandsbeholder til veksler i 2022.
Fejlagtig oplyste HEH, at vandet ville være varmt, når vandhanen åbnes, dette er ikke korrekt, der vil gå lige så lang tid, som det gør i dag med varmtvandsbeholderne. Fordelen er, at en veksler er utømmelig, og at den ikke fylder så meget, som en varmtvandsbeholder.
En andet forhold kan blive aktuel, hvis Bredebro Fjernvarmeværk vælger at indføre opkrævning af et gebyr, hvis afkølingen ikke er stor nok. Til gengæld giver de så rabat, hvis man afkøler mere end værket kræver.
- Budgettet blev godkendt med en huslejestigning på 0,00% med virkning fra 1. januar 2022.
- Ad. 5 a) Forslaget blev vedtaget.
- Ad 5 b) Forslaget blev vedtaget.
- Ad. 6 Gunda Hansen, Gemmet 2, og John Terkelsen, Gemmet 2, blev begge genvalgt som afdelingsbestyrelsesmedlemmer.
- Anni Rasmussen, Gemmet 6, blev genvalgt som suppleant til afdelingsbestyrelsen.
- Ad. 7 Susanne Trumpf Nielsen, Gemmet 8, blev valgt som repræsentantskabsmedlem. Det var ikke muligt at pege på endnu en kandidat, ligesom der ikke blev valgt nogen suppleanter.
- Ad. 8 Ingen emner.

Beretning for 2020/2021 i afdeling 16

- Der har siden det sidste Ordinære afdelingsmøde i 2019 været:
2 fraflytninger - Østervang 22 og Gemmet 12.
Vi ønsker de nye lejere Velkommen i afdeling 16 og håber i er glade for at bo her.
- Vi har i år afholdt bestyrelsesmøde den 30/6/2021 hvor vi bla. havde følgende på dagsorden: Etablering af ladestation til el-bil. (Egenbetaling for dette)
Vi snakkede også om udskiftning af vores badeværelser om nogle år (måske 4 år?) da vores badeværelser er ved at være godt slidte.
Da vores badeværelser er meget små, så kan vi jo i vores overvejelser om vi evt. ved sådan en renovering, skal udvide dem ved evt. at bygge dem ud, der hvor der er et skab i vores gang og indtil dørkarmen ind til værelsesdøren, desuden er vores ønske også et afløb uden for brusekabinen. Men det er jo fremtids ønsker og jo rart nok at være informeret om de tanker vi i bestyrelsen gør os.
- Så har vi jo haft en del turbulens i afdelingen i begyndelsen af 2021, da vi både har fået udskiftet alle vore tage og vi har fået nye køkkener. Det var 2 rigtig store projekter, som tilsammen strakte sig over flere måneder. Bestyrelsen er

ikke blevet informeret om at projekterne ikke er blevet udført som forventet. Så vi håber at alle er tilfredse med de store nye tiltag i vores afdeling, især vores nye køkkener er et stort positivt løft i vores hverdag.

- Vi håber på stort fremmøde til vores ordinære afdelingsmøde: Mandag den 16. august kl. 17.30 – Husk at tilmelde jer senest den 12. august. En rettelse til tilmeldinger er: Jeg hedder ikke Susanne – men Sanne Nielsen.
- Til jer der har oplevet mine beretninger de sidste par år – tak for jeres tålmodighed! (Jeg har købt en ny printer).

Med venlig hilsen på bestyrelsens vegne.

Sanne Nilsen

Tønder Andelsboligforening



Råderetskatalog

Afdeling 16

Hvad er råderet?

Råderet er en ret for lejerne i alle almene boliger. Det gælder både for familieboliger, ungdomsboliger og ældreboliger. Råderetten skal give den enkelte lejer frihed til at forbedre eller ændre sin bolig. De 2 former for råderet der findes er:

- a) Råderet inde i boligen
- b) Råderet udenfor boligen

De forbedringer af boligen, der udføres under råderetten, skal altid være rimelige og hensigtsmæssige. Og de må ikke fratage boligen den karakter af en almen bolig. Arbejdet skal altid laves håndværksmæssigt forsvarligt og visse ting skal altid udføres af autoriserede håndværkere. Det gælder især for el-arbejde og vand-, varme- og sanitetsarbejde (VVS). Den enkelte lejer må dog gerne selv lave meget af arbejdet. Det færdige resultat vil blive besigtiget af afdelingsinspektøren, som vurderer om kvaliteten er i orden.

Råderet inde i boligen

Råderetten er en ret til at udføre alle forbedringer inde i boligen. Ved forbedringer af boligen kan lederen ved fraflytning få en økonomisk godtgørelse for de afholdte dokumenterede udgifter.

Råderetten omfatter ikke hårde hvidevarer.

Forbedringer er arbejder, der øger det lejedes værdi og der kræves ikke reetablering ved fraflytning. En forbedring kunne eksempelvis være et nyt køkken.

Hvis lederen ønsker at udføre arbejder inde i boligen, som ikke forøger boligens værdi, men blot ændrer boligen, kan arbejdet kræves reetableret ved fraflytning. Forandringer giver ikke ret til godtgørelse ved fraflytning. En forandring kunne være sænkning af loft.

Råderet udenfor boligen

Råderetten omfatter mere end forbedringer i boligen. Beboerne i en afdeling har mulighed for at beslutte, at det også er i orden at udføre bestemte typer arbejder *udenfor* boligen. Råderet udenfor boligen omfatter også forbedringer og boligændringer. Forbedringer giver ret til godtgørelse ved fraflytning og kan ikke kræves reetableret, men ændringer kan kræves reetableret og ikke giver ret til godtgørelse. Opførelse af udestue, carport og udskiftning af vinduer/døre er eksempler på forbedringer som giver ret til godtgørelse, mens opsætning af en markise er en ændring som ikke giver godtgørelse. Alle tilladte råderetsarbejder udenfor boligen *skal* være nedfældet i afdelingens råderetskatalog.

Ansøgning eller anmeldelse

Lejeren skal altid sende en anmeldelse eller en ansøgning. Anmeldelsen skal bruges ved forbedringsarbejder inde og udenfor boligen.

Ansøgningen skal bruges når lejeren ønsker at ændre sin bolig.

Da det er lejerens ret til at lave forbedringsarbejder skal det kun anmeldes til boligorganisationen.

Før du går i gang.

- 1) Lejeren anmelder forbedringen skriftligt til boligorganisationen, før arbejdet igangsættes. Ansøgningen skal indeholde tegninger og liste over materialevalg.
- 2) Hvis lejeren ikke har hørt fra boligorganisationen inden 8 uger (juli måned undtaget), kan denne betragte det som tilladelse til at gennemføre arbejdet.
- 3) Hvis forbedringsarbejdet kræver en godkendelse af kommunen, sørger boligorganisationen for dette, men eventuelle omkostninger betales af lejeren.
- 4) Lejeren henvender sig til afdelingsinspektøren når arbejdet er færdigt, hvorefter afdelingsinspektøren vil syne og godkende arbejdet.
- 5) Ved forbedringsarbejder med godtgørelse skal følgende være opfyldt:
Når arbejdet er udført, skal lejeren indsende de originale fakturaer samt kvittering for betalingen til boligorganisationen. Derefter vil lejeren være berettiget til godtgørelse.

Udvendig arbejder

	Tilladt.	Tilladt, men skal reetableres ved fraflytning.	Ikke tilladt.	Tilladt, men tilladelse skal indhentes på kontoret.	Der ydes godtgørelse ved fraflytning.	Finansiering eller tilskud fra afdelingen ydes	Lejeforhøjelse p.g.a større udgifter til vedligeholdelse.
Etablering af lade-station for el-bil ved egen bolig, med egen indkørsel 1)		X		X			

- 1) Tilladelse vil blive givet under følgende forudsætninger:
 Lejer sikrer at boligens strømforsyning har den fornødne kapacitet, og etablerer nødvendige installationer for egen regning.
 Lejer skal fjerne ladestation og reetablere berørte bygningsdele ved fraflytning.

Godkendt på afdelingsmødet den 16.08.2021