



Afdeling Svaneke

Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde

28. oktober 2020, kl. 18.00

Formand Per Carlo Nilsson bød de fremmødte velkommen.

Der var 38 beboere (38 husstande) tilstede heraf én ved fuldmagt. Endvidere deltog formand Per Carlo Nilsson, direktør Ebbe Frank, boligrådgiver Merete Thøgersen, ejendomsinspektør Claus Ellekjær, Claus Rasmussen fra Kuben Management A/S og advokat Bjarne Olesen.

1. Valg af dirigent. Valg af referent. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet.

Advokat Bjarne Olesen blev *valgt* som dirigent. Merete Thøgersen blev *valgt* som referent.

Lars Pommerencke og Merete Thøgersen blev *valgt* som stemmetællere.

Dirigenten konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt og gennemgik den udsendte dagsorden.

Forretningsorden for afdelingsmødet i Afdeling Svaneke blev enstemmigt *godkendt*.

2. Information om endelig helhedsplan Afdeling Svaneke v/Kuben Management A/S.

Claus Rasmussen fra Kuben Management A/S gav et kort resumé af historik og orienterede om status. Bornholms Regionskommune, Landbyggefonden og bestyrelsen har forhåndsgodkendt helhedsplanen, som nu afventer beboergodkendelse på det ekstraordinære afdelingsmøde.

Claus Rasmussen gennemgik det udsendte informationsmateriale om den endelige helhedsplan, herunder den kommende proces og foreløbig tidsplan for renoveringsprojektet med forventet byggestart i oktober 2021. Alle interesserede beboere vil blive inviteret til at deltage i arbejdsgruppemøder, der påtænkes afholdt i løbet af vinter 2020/2021.

Helhedsplanen skal sikre at byggeskader udbedres, bebyggelsen og boligerne fremtidssikres, lejen holdes stabil i fremtiden, fordi der ikke opstår akutte renoveringsbehov, samt at de nødvendige renoveringer gennemføres til en konkurrencedygtig leje.

Helhedsplanen indeholder bl.a. renovering af tage, køkkener, badeværelser, gulve, kældre, ventilationsanlæg og ombygning/sammenlægning af boliger for at skabe mere varieret boligudbud (øges fra 83 til 85 boliger). Tiltagene varierer fra byggeafsnit til byggeafsnit. Alle boliger i alle byggeafsnit får installeret radonforanstaltninger, nyt balanceret ventilationsanlæg, bliver tilkoblet fjernvarmeforsyning og der bliver malet indvendigt. Mange får desuden nyt køkken og badeværelse. Der etableres private haver, hvor det er muligt. Derudover nedlægges fællesvaskeriet i Postgade og ungdomsboligerne på Byfogedbakken ommærkes fra ungdomsboliger til familieboliger.



Den samlede anlægsøkonomi for endelig helhedsplan for Afdeling Svaneke er på kr. 97.672 mio.

Afdelingen har en gennemsnitlig leje på kr. 1.032 pr. m² pr. år (2021). Ved gennemførelse af helhedsplanen ændres boligernes leje samlet ved henholdsvis lejeudligning og lejetillæg. Lejeudligningen betyder at nogle boliger stiger i leje mens størstedelen falder i leje. Boligerne i Gryneparken vil få et lejetillæg relateret til gartnerisk pleje af forholdsvis store udearealer.

Lejen vil ved vedtagelse af helhedsplanen udgøre kr. 915 pr. m² pr. år (2021).

Vandudgifter i boligen vil fremadrettet blive afregnet efter forbrug. Beboerne får som udgangspunkt et direkte kundeforhold med Bornholms Energi og Forsyning, alternativt opkrævet a'conto vand.

Bo42 yder en årlig støtte på kr. 319.570 til betaling af ydelsen til realkreditinstituttet for at undgå en voldsom lejestigning. Ydelsen gives i form af et lån, der skal betales tilbage, når afdelingens økonomi tillader dette. Støtte fra Landsbyggefonden og Bo42 aftrappes løbende.

Ebbe Frank orienterede om genhusning. Alle beboere vil blive tilbudt genhusning enten midlertidigt eller permanent. Genhusning vil som udgangspunkt ske i en anden almen bolig. Alternativt beboelsespavillon.

Genhusningen vil ske etapevis. Der vil blive afholdt møder for beboerne i de pågældende etaper, og der vil blive gennemført interview med den enkelte beboer i form af skema med oplysning om ønsker og eventuelle særlige opmærksomhedspunkter. Ved midlertidig genhusning betales uændret leje i forhold til nuværende bolig.

3. Godkendelse af endelig helhedsplan Afdeling Svaneke.

Endelig helhedsplan blev **vedtaget** med 57 stemmer FOR og 19 stemmer IMOD. 0 stemmer var BLANKE og 0 UNDLØD AT STEMME (76 stemmer).

Dirigenten afsluttede mødet kl. 21.50.

Per Carlo Nilsson takkede for mødet og takkede dirigenten.

Rønne, den

Rønne, den

Afdelingsformand

Dirigent