



Søndergården I og Søndergården II

Forslag til behandling: Sammenlægning af afdelingerne pr. 1. januar 2021.

Konkret beslutningsforslag:

Afdelingsmødet godkender beslutning om at Søndergården I og Søndergården II sammenlægges til én afdeling pr. 1. januar 2021, hvorefter den sammenlagte afdeling benævnes "Søndergården".

Ved sammenlægning erstatter nye driftsbudgetter 2021 og 2022 for den sammenlagte afdeling "Søndergården" de 2 afdelingers driftsbudgetter for 2021 og 2022. Den gennemsnitlige leje vil være kr. 880 pr. m² pr. år pr. 1. januar 2022.

Nuværende leje for samtlige boliger fortsætter foreløbig uændret, hvorfor der ikke sker lejeudligning. Lejeudligning sker først efter gennemført helhedsplan, hvorefter den gennemsnitlige leje vil være kr. 833 pr. m² pr., jf. forslag til helhedsplan.

Baggrund for forslaget:

Søndergården I og Søndergården II er to selvstændige økonomiske enheder. Afdelingerne har siden opførelsen haft en fælles afdelingsbestyrelse og afholdt fælles afdelingsmøder.

Sammenlægningen af to afdelinger til én afdeling, således at der fremadrettet er fælles økonomi, er en forudsætning for vedtagelse af én samlet helhedsplan for Søndergården. Det vil give en større økonomisk robusthed og reducerede driftsudgifter, som anført i forslag til helhedsplan.

Bemærkninger:

1. Repræsentantskabet har bemyndigelsen til at beslutte, at flere boligafdelinger, der ligger i samme kommune, skal sammenlægges til én afdeling, jf. driftsbekendtgørelsens § 27, stk. 1.
2. Repræsentantskabet har vedtaget at uddelegere alle de i vedtægternes § 3, stk. 5 nævnte beføjelser til bestyrelsen.
3. Sammenlægningen af afdelingerne skal godkendes ved simpelt flertal på et afdelingsmøde i hver af de berørte afdelinger, jf. driftsbekendtgørelsens § 27, stk. 2.
4. Bo42 skal underrette kommunalbestyrelsen og Landsbyggefonden om sammenlægningen, jf. driftsbekendtgørelsens § 27, stk. 4.
5. Boliglejen skal fordeles på afdelingens boliger under hensyn til disses indbyrdes brugsværdi, jf. driftsbekendtgørelsens § 80, stk. 1.
6. Ved sammenlægning af afdelinger tilpasses lejen under hensyntagen til boligernes indbyrdes værdi over en årrække på højst 10 år. Lejeforskelle, der skyldes forskellige kapitaludgifter i de tidligere afdelinger, kan dog opretholdes, jf. driftsbekendtgørelsens § 80, stk. 2.
7. Sammenlægningen af de 2 afdelinger vil medføre en række økonomiske fordele, herunder besparelser i bidrag til boligorganisationen (anslået kr. 34.000 pr. år) og drift af afdelingen.
8. Behovet for henlæggelser til vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning og tab ved fraflytning er væsentligt mindre efter en sammenlægning, da soliditet forbedres og behovet for buffer mindskes.

Bilag:

Forslag til Helhedsplan for Søndergården I & II (juni 2022).