

Til repræsentantskabet
Boligselskabet af 1943 i Vojens

Kontortider

Mandag - fredag 10.00 - 12.00
tirsdag tillige 15.00 - 17.00

Telefontider

Mandag - fredag 09.00 - 12.00
tirsdag tillige 15.00 - 17.00

Vojens, den 13. oktober 2017

Der indkaldes hermed til ekstraordinært repræsentantskabsmøde i Boligselskabet af 1943

Torsdag den 2. november 2017 kl. 19.30 på Hotel Vojens

Med følgende dagsorden: 1. Valg af dirigent

2. Sammenlægning af afdelinger

3. Nyt domicil til administration og viceværter

4. Eventuelt

Til orientering kan oplyses følgende vedr. de enkelte dagsordenspunkter:

Vedr.: punkt 1 Valg af dirigent

Vedr.: punkt 2 Sammenlægning af afdelinger

Bestyrelsen har på deres møde den 25. september 2017 godkendt, at der indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde, for at repræsentantskabet træffer beslutning om følgende:

- at delegere bemyndigelsen om, at beslutte at flere boligafdelinger kan sammenlægges til en boligafdeling, til bestyrelsen, jævnfør vedtægternes § 5 stk. 6
- at de godkendte afdelingssammenlægninger godkendes, jævnfør vedtægternes § 5 stk. 5.

Nærmere redegørelse:

I henhold til vedtægtens § 5 og 6 og bekendtgørelsen om drift af almene boliger § 25, kan repræsentantskabet beslutte, at flere boligafdelinger, sammenlægges til en boligafdeling. Sammenlægning forudsætter, at hver af de berørte afdelinger har godkendt sammenlægningen på et afdelingsmøde, hvilket skete på beboermøderne den 12. september 2017.



Pt. er der tale om at afdeling 4 – Vestervang og afdeling 5 – Dybbølgade sammenlægges til en afdeling.

At afdeling 1A – Østre Parkvej/Vestre Parkvej, afdeling 1B – Østre Parkvej, afdeling 2 – Ungdomsskolevej, Allegade, Jul. Nielsensvej, Lærkestien og afdeling 3 – Kærsangerstien m.fl. sammenlægges til en afdeling.

Vedr.: punkt 3

Nyt domicil til administration og viceværter

Bestyrelsen har på deres møde den 25. september 2017 godkendt, at der indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde, for at repræsentantskabet træffer beslutning om, at erhverve ny vicevært- og administrationsbygning.

Nærmere redegørelse:

Baggrund for nyt domicil:

Med baggrund i Boligselskabet strategiplan 2020 og effektiviseringsaftalen mellem BL, KL og regeringen i sektoren har administrationen og formanden undersøgt muligheder for at flytte domicil til en anden adresse.

Nyt domicil:

Danmarksgade 5 (gamle Rema bygning)

Anvendelsen af bygningen:

Administrationsbygningen kommer til at rumme ekspedition og kontorer for alle ansatte i boligselskabet, bestyrelseslokale, lokaler til driftspersonalet, værksted, garager, lager, depot mv. Alt under et tag.

Fakta om bygningen:

Ejendommen er opført i 1997 til Rema1000. Grundarealet er 1.679 m² og bebygget areal er på 705 m².

Fordele ved flytning til andet domicil:

- Med placeringen af domicilet i Danmarksgade bidrager boligselskabet positivt til udviklingen af Vojens by.
- Placeringen er central i forhold til vejnet og boligselskabets beboere, fremtidige beboere og samarbejdspartnere vil nemt og hurtigt kunne komme til stedet.
- Ved at bo på samme adresse opnås mange gode synergier. Der kan skabes et stærkt og dynamisk fagligt miljø, og der kan opnås én samlet kultur for medarbejderne, der giver et godt arbejdsmiljø, stor engagement og motivation.
- Rigtig gode parkeringsforhold ved ejendommen.
- På sigt en effektivisering af driften.

Økonomi:

Bygningen er udbudt til en kontantpris på 1.995.000 kr. og prisen er forhandlet ned ad to omgange til 1.000.000 kr.

Ombygning/indretning af bygningen forventes at beløbe sig til 2.300.000 kr. Herefter en samlet investering på i alt ca. 3,3 mio. kr.

Dette beløb søges finansieret ved at der optages 60% lån i realkreditinstitut, hvilket er ca. 2 mio. kr. og 1,3 mio. kr. finansieres af arbejdskapitalen.

Anslået driftsbudget for nyt domicil:

Ydelser på lån	140.000 kr.
Udgift til varme	60.000 kr.
Udgift til el	40.000 kr.
Udgift til vand	10.000 kr.
Vedligeholdelse	30.000 kr.
Årlig udgift	280.000 kr.

Anslået besparelser:

Nuværende leje Allegade	89.000 kr.
Forbrugsudgifter Allegade	45.000 kr.
Konto 114 (renholdelse)	105.000 kr.
Køretøjer/maskiner mv.	41.000 kr.
Årlig besparelse	280.000 kr.

Tilbageførsel af to lejemål på Allegade, hvor det nuværende domicil har til huse:
Udgiften til tilbageførsel af de to lejemål på Allegade, til familieboliger, skønnes at koste 300.000 kr.

Tidsplan:

25. september 2017	Bestyrelsesmøde
2. november 2017	Repræsentantskabsmøde
Senest 10. november 2017	Aflevering af sagen til kommunen
Senest 11. december 2017	Økonomiudvalg
Senest 19. december 2017	Byråd
Dec. 2017-marts 2018	Indretning/ombygning
April/maj 2018	Indflytning

Ved det ekstraordinære repræsentantskabsmøde serveres der en kop kaffe og en bolle samt øl og vand.

Af hensyn til arrangementets tilrettelæggelse skal vi venligst anmode om din tilmelding **senest mandag den 30. oktober 2017**. Tilmelding kan evt. foretages på mail post@b43.dk

Med venlig hilsen
Boligselskabet af 1943


Lisa Nielsen
Forretningsfører