

**Boligforeningen Columbus**  
**Ribevej 50**  
**6800 Varde**  
**Tlf. 75 22 51 47**

Modtaget 30/11-2013  
sag 13/2565

10. november 2012.

**Til**

Varde Kommune, Økonomi - afdelingen

**Emne:**

Optagelse af nyt lån og omlægning /forlængelse af gammelt lån.

**Ref.:** Boligloven.

Boligforeningen der er bygget i 1953, har badeværelser der efterhånden er i så dårlig stand at tilløb og afløb er næsten helt kalket til og giver anledning til mange problemer. På generalforsamlingen apr. 2012 blev det besluttet at renovere badeværelserne. På kommunens opfordring afholdtes en ekstraordinær generalforsamling den 15. januar 2013. Her blev det bestemt at reoveringen skal gennemføres selv om det betyder en huslejstigning på kr. 900.- pr. måned. Konstruktørgården Varde har udarbejdet en plan, som boligforeningen kan bruge. En kopi af planen er afleveret til kommunen. Dette indebærer følgende:

- At kommunen giver tilladelse til at renovere badeværelserne jfr. planen, selv om dette udvider arealet med 0,4 kvadratmeter.
- At kommunen tillader optagelse af nyt kreditforeningslån på ca. kr. 2.000.000.- og omlæggelse/forlængelse af gl. lån Hovedstol: kr. 813.000.- Rente: 6,3448 %. Restløbetid: ca. 14 år. Restgæld: ca.kr. 600.000.-
- At kommunen giver tilladelse til en huslejeforhøjelse på kr. 900.- pr. måned når reoveringen iværksættes.

Kreditforeningen er forespurgt og de har meddelt at de ikke ser nogen problemer med at efterkomme vore ønsker. De oplyser at kommunen ikke behøver at stille garanti for det nye lån og at kommunen ikke løber nogen risiko ved forlængelse af det gamle lån. Boligforeningen er opmærksom på "Bekendtgørelsen om konvertering af realkreditlån". Vi mener at kommunen her godt kunne anvende § 5 stk.4. Grunden skulle være følgende: Vi er en lille sund boligforening men på kun 10 lejemaal.

Vi er pt. lidt trængt på økonomien idet vi sidst i 2011 havde rotteangreb i vores kloakfløb og igen i 2012. Det kostede os godt 100,00.- I november 2012 måtte vi udskifte alle koldtvandsrørene idet de var helt tilkalkede og flere steder var der gennemtæringer. En samtale med teknisk forvaltning førte ikke til nogen forklaring. Det kostede boligforeningen ca. 30.00.-

Ved regnskabs gennemgangen i landsbyggefonden blev vi gjort opmærksom på en fejl. Denne fejl kunne føres helt tilbage til 2004. Det drejede sig om betaling til landsbyggefonden på et såkaldt amortiseret lån. Ingen har tilsyneladende set denne fejl hverken vores revisor eller landsbyggefonden selv. Fejlen bliver opdaget i 2012 og vi blev tilpligtet at betale for 5 år godt kr. 83.000.-

Alle ovennævnte ting har taget et voldsomt indhug i vores opsparede midler.

**Boligforeningen Columbus**  
**Ribevej 50**  
**6800 Varde**  
**Tlf. 75 22 51 47**

Vi håber at kommunen på ovennævnte grundlag vil se med lidt milde øjne på boligforeningens ansøgning.

Mangler der oplysninger m.m. kontakt undertegnede på 75225147 / 40362285.

Bilag:

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling.

Referat af generalforsamlingen.

Budget tilgår fra revisor.

  
J. H. Klausen.  
Formand.

Boligforeningen Columbus  
Ribevej 32—50  
6800 Varde.

2012-12-28.


EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING  
(vedtægterne § 9, stk. 3.)

Bestyrelsen indkalder herved til ekstraordinær generalforsamling i kælderen i boligforeningen ud for nr.48:

**TIRSDAG den 15. JANUAR 2013 kl. 1900.**

1. Valg af dirigent.
2. Valg af 2 stemmetællere.
3. Godkendelse af nye badeværelser.
4. Eventuelt.

NB. Sagen er meget vigtig og bestyrelsen håber på fremmøde af mindst én person pr. bolig.

p. b. v.  
  
J. H. Klausen.  
Formand.

# *Boligforeningen Columbus*

Ribevej 50  
6800 Varde  
Tlf. 75 22 51 47

19. januar 2013.

Til Beboerne.

Emne:

## **Referat af ekstraordinær generalforsamling 2013.**

Generalforsamlingen blev afholdt den 15. januar 2013 i boligforeningen. Alle ti lejemål var repræsenteret. Dagsordenen jfr. vedtægternes § 9, stk. 3. Formanden bød velkommen og bad om forslag til dirigent. Hans Hansen blev valgt. Efter at have konstateret generalforsamlingens lovlighed, og fået valgt 2 stemmetællere gav han ordet til formanden. Han gennemgik hele badeværelsessagen. Grunden til en ekstra afstemning er, at det forslag der blev stemt om ved generalforsamlingen år 2012, ikke kan holde. Efter en nøje gennemgang af økonomien må vi erkende at huslejestigningen ikke kan holdes på kr. 650.- pr. måned, som dengang blev vedtaget. Huslejestigningen bliver på kr. 900.- pr. måned når renoveringen er afsluttet. Den endelige husleje vil herefter være kr. 4.400.- pr. måned. Det skal vi tage stilling til i en ny afstemning. Der blev stillet flere spørgsmål fra beboerne, bl.a. om valg af håndværkere, gulvvarme, som kun bliver ”komfortvarme”, valg af håndvaske, kunstmarmor eller porcelæn. Alle spørgsmålene blev besvaret. Flere kendte til problemer med kunstmarmor og vi har bedt leverandøren undersøge disse påstande og hvilke garantier der gives. Der blev også gjort opmærksom på at beboerne selv i videst mulig omfang kan være med til at bestemme farver og form på fliser mm. Placering og størrelse på tingene kan der ikke røres ved. Der vil blive rundsendt en mappe med tegninger, skitser og billeder og skulle der være andre forslag er man velkommen til at sende dem til formanden, men husk at hver gang der ændres noget så koster det som regel. Da der ikke var flere spørgsmål gik vi over til afstemning. Hver bolig har 2 stemmer jfr. vores love. Der blev udleveret 20 stemmesedler. Afstemningen blev gennemført og de to stemmetællere afleverede resultatet til dirigenten. Han oplæste følgende resultat: For stemte 16, Imod stemte 4.

For at få denne renovering til at køre så godt som muligt valgte generalforsamlingen at nedsætte en styringsgruppe. Det blev: Hans Hansen, Sonny Hansen, Jens Jepsen og Tina Borum. Dirigenten gav ordet til formanden der takkede for god ledelse og afsluttede mødet.

  
Hans Hansen  
Dirigent

  
J.H. Klausen.  
Formand