

Generalforsamling i Hadsten Boligforening

Torsdag den 24. april 2023 kl. 19.00 i Sløjfen

Mødedeltagere:

Hovedbestyrelsen: Søren Peters-Lehm, Anja Bak Skovfoged, Yvonne Martens, Karsten Byskov og Jan Røjen

Ansatte i Boligforeningen: Christian Højholt, Bente Horup, Morten Hede Sørensen, Susanne Hedegaard (referent)

Gæster: Revisor Kristian Stenholm Koch fra Ri og Jan Erik Elgaard.

Der var repræsenteret i alt 68 husstande.

Afdeling 21: 7 husstande

Afdeling 22: 21 husstande

Afdeling 23: 6 husstande

Afdeling 24: 34 husstande

Afdeling 25: 0 husstande

Dagsorden

Formand Søren Peters-Lehm bød velkommen til generalforsamlingen 2023.

1. Valg af dirigent

Jan Erik Elgaard blev valgt.

Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2. Valg af stemmetællere

Sonja Nielsen, Birthe Jørgensen, Gunnar Pallesen, Lisbeth Margrethe Nielsen og Karna Jacobsen blev valgt.

3. Bestyrelsens årsberetning

Formand Søren Peters-Lehm fremlagde bestyrelsens årsberetning.

Spørgsmål til beretningen:

- Bliver det nye sorteringsmateriale oversat til andre sprog?
Kun hvis Favrskov Kommune får det oversat. Det er en kommunal opgave at få det nye sorteringssystem til at virke. Det bliver en proces, og vi kan ikke regne med at det hele kører fra 1. maj.
- Er den gal med trivsel blandt medarbejderne i boligforeningen? Det ligner medarbejderflugt? Har bestyrelsen fokus på de ansattes trivsel?
Svar: Bestyrelsen har fokus på medarbejdertrivsel, og mener ikke der har været medarbejderflugt, men at det er tilfældigheder.
- Da helhedsplanen i afd. 22 blev godkendt, blev lejerne lovet en løbende orientering af hvordan projektet forløbet. Den har vi ikke fået?
Svar: Der er endnu ikke noget at orientere om. Der er pt. udbud til totalrådgivere på projektet. Først herefter kommer der materiale, som vi kan sende ud til lejerne i afdeling 22. Det forventes stadig at der er opstart i 2024.

Beretningen blev godkendt.

4. Godkendelse af regnskaber for 2022 med tilhørende revisionsberetning og fremlæggelse af budget for 2023.

Christian Højholt fremlagde regnskaberne. Budgetterne blev fremlagt og godkendt i efteråret 2022.

	Overskud	Underskud
Boligorganisationen		160.187 kr.
Afdeling 21		9.351 kr.
Afdeling 22	34.405 kr.	
Afdeling 23	11.672 kr.	
Afdeling 24		109.316 kr.
Afdeling 25		43.055 kr.

Spørgsmål til regnskaberne:

- Er det muligt at få det udvidede regnskab med tilhørende bilag fra 2016-2022 – til evaluering og krydsrevision? Hvis man har en mistanke om, at der er foregået noget suspekt?

Svar: Det er altid muligt at få det udvidede regnskab – men vi gemmer kun 5 år tilbage. Generalforsamlingen godkender hvert år regnskaberne med tilhørende revisionsberetning.

Kommentar: Hvis det skal give mening af gå alle bilagene igennem, så skal der være en begrundet mistanke om svindel.

Regnskaberne blev godkendt.

5. Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag.

6. Valg af formand

Følgende blev opstillet:

Søren Peters-Lehm	115 stemmer
Hans K. Jensen	19 stemmer
Blanke	2 stemmer

Søren Peters-Lehm blev genvalgt.

7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Følgende blev opstillet og valgt:

Anja Skovfoged	Valgt for 2 år
Karsten Byskov	Valgt for 2 år

8. Valg af 2 suppleanter

Følgende blev opstillet og valgt:

Anne Rønsted	1. suppleant
Bent Andersen	2. suppleant

9. Valg af revisor.

Ri blev genvalgt.

10. Eventuelt.

- Der blev spurgt til manglende containerkapacitet når den nye affaldssorteringsordning træder i kraft. Der mangler containere til noget af affaldet rundt om i afdelingerne, og nogle af de nye containere der er leveret, er for små.

Svar: Vi har ikke fået alle containerne endnu. Nogle af dem er i restordre. Der kommer en indkøringsperiode, hvor Favrskov Forsyning efter et stykke tid, vurderer

hvor der skal flere containere op, og hvor der skal større containere op. Indtil der er kommet helt styr på det, skal vi bede om lidt fleksibilitet. Hvis ex. din papcontainer er fyldt, så se om en anden i afdelingen skulle være mindre fyldt og brug denne.

- Bliver molokkerne låst? Kan de ikke bruges? De var dyre at få sat op.

Svar: Nej de bliver ikke låst. De skal benyttes til restaffald.

Opfordring til bestyrelsen om at holde tæt kontakt med Favrskov Forsyning, og sørge for at handle på bedst mulige måde for beboerne.

Svar: Det vil bestyrelsen sørge for.

- Bliver der arbejdet for grøn energi? Er der planer om ladestandere og solceller i afdelingerne? Lejer stiller sin viden om emnet til rådighed for bestyrelsen.

Svar: De enkelte afdelinger skal på deres afdelingsmøde beslutte, om de ønsker ladestandere i afdelingen. Der kommer ladestandere som en del af helhedsplanen i afdeling 22.

Der er udviklede regler for solceller i almene boliger, hvordan man benytter energien og til hvad. Pt. kan det kun benyttes til strøm på fællesarealer, men det er noget der diskuteres i bestyrelsen.

- Der blev spurgt til, hvorfor de lukkede altaner på Hadbjergvej skal fjernes, når helhedsplanen gennemføres?

Svar: Det er et krav fra Landsbyggefonden for gennemførelse af helhedsplanen at altanerne ikke længere er lukkede. Herunder følger svar fra vores rådgiver dateret d. 26 april.

Mht. fjernelse af altanlukningen. LBF var ikke indstillet på at give støtte til etablering af tilgængelige boliger i det omfang vi endte op med at få. Et led i denne forhandling var demontering af altanlukningerne. LBF oplever stigende problemer med fugt og skimmel i lukkede altaner samtidig med at der ikke kan tilføres direkte frisk luft til boligerne. LBF stod derfor stejlt på at altanlukningerne skulle fjernes for at de ville støtte de tilgængelige boliger.

Opfordring til bestyrelsen om at tage kontakt til Landsbyggefonden, og spørge om mulighed for at beholde de lukkede altaner.

Dirigenten takkede for en god generalforsamling.

Formanden takkede alle for at deltage i generalforsamlingen, og for god ro og orden.

Godkendt: _____

Dirigent
Jan Erik Elgaard

Formand
Søren Peters-Lehm