

Til alle beboere i
Hadsten Boligforening



Hadsten, september 2019

Nyhedsbrev fra Hadsten Boligforening

Vi har afholdt afdelingsmøder

I september afholdt vi afdelingsmøder i vores fem afdelinger.

Fremmødet til afdelingsmøderne var i år således:

	Afd. 21	Afd. 22	Afd. 23	Afd. 24	Afd. 25
Fremmødte lejemaal	15	25	15	34	8
Fremmøde i %	18,8%	18,5%	17,9%	19,4%	20,0%

Samlet set betyder det, at 97 lejemaal deltog i afdelingsmøderne, hvilket giver et samlet fremmøde på 18,9%.

Et af emnerne på afdelingsmøderne er valg af medlemmer til afdelingsbestyrelserne.

Vi har heldigvis fortsat mange aktive beboere, der gerne vil deltage i afdelingsbestyrelsesarbejdet – så vi har fået afdelingsbestyrelser i fire afdelinger. Der blev desværre ikke valgt afdelingsbestyrelse i afdeling 21, så her fungerer hovedbestyrelsen som afdelingsbestyrelse.

Tillykke til nyvalgte og genvalgte. Og tak for indsatsen, til de der er stoppet.

Afdelingsbestyrelsen er de daglige kontaktpersoner for hovedbestyrelse og ansatte, når vi skal drøfte forskellige forhold i jeres afdeling. Så brug jeres afdelingsbestyrelse. I alle afdelinger er der opslagstavler, hvor I kan finde navnene på jeres afdelingsbestyrelse.

I kan også finde navne og kontaktoplysninger på vores hjemmeside.

Som beboer kan du altid kontakte afdelingsbestyrelsen i din afdeling, hvis du har ideer til ting, du kunne tænke dig i jeres afdeling.

I dette nyhedsbrev er der omtalt de emner, der blev besluttet eller drøftet på afdelingsmøderne.

Hvis du ønsker et referat af mødet i din afdeling, så kan du finde det på vores hjemmeside, eller hente en kopi på kontoret.

Huslejen stiger heller ikke i 2020

En af de ting der fik den bedste modtagelse på afdelingsmøderne, var oplæg til budget for 2020. I 2019 er huslejerne ikke steget i nogen af vores afdelinger.

Og det samme gælder for budget 2020 – ingen huslejestigninger.

Vi arbejder hele tiden på at finde måder, hvorpå vi kan gøre tingene billigt, effektivt og godt - så vi kan holde huslejen så meget i ro som muligt. Hovedbestyrelsen har sat som mål, at vi skal forsøge at undgå huslejestigninger i perioden 2020-2023.

Selv om huslejen ikke stiger, så sørger vi fortsat for at lave ekstra henlæggelser i alle afdelinger - så vi kan få nok henlæggelser til at undgå fremtidig lånoptagning.

Alle afdelinger:

Udlejningshuse - nye regler

I år havde hovedbestyrelsen stillet to forslag på afdelingsmøderne om udlejningshusene. Disse to forslag blev godkendt i alle de tre afdelinger, der har udlejningshuse.

Forslag om ”Ens priser for alle”

Indtil nu har det været sådan, at prisen for at leje et beboerhus er forskellig, alt efter om du bor i afdelingen der har beboerhuset, eller du bor i en anden afdeling. Hovedbestyrelsen havde stillet forslag på afdelingsmøderne om, at det skulle være samme pris for alle - og det blev vedtaget.

Så fremover koster det 150 kr. at leje et beboerhus en hverdagsaften (mandag til torsdag) og 600 kr. for en weekend (fredag-søndag).

Forslag om ”leje af beboerhus juleaften”

Indtil nu har der været regel om, at man ikke kan leje et beboerhus juleaften og nytårsaften. Hovedbestyrelsen foreslog, at man godt kan leje beboerhusene juleaften.

Fremover udlejes et beboerhus samlet i alle juledagene. Prisen bliver 200 kr. pr. dag, dog max. 1.000 kr.

Hvis du ønsker at leje et beboerhus til dit eget arrangement, så skal du henvende dig til kontoret.

Afdeling 21:

Alle skal betale for brug af vaskeri

I afdelingen har der hidtil været forskel på vaske-priserne, afhængig af hvilken ejendom du bor i. Nogle skal betale og andre vasker gratis.

Det kan virke forkert, så derfor havde hovedbestyrelsen foreslået, at der skal betales for vask i alle vaskerier. Det var afdelingsmødet enige i, så forslaget blev vedtaget.

Kældre og vaskerier skal renoveres i starten af 2020. Så snart dette er lavet, vil den nye ordning for vaskerierne træde i kraft. Beboerne vil få nærmere orientering til den tid.

Afdeling 21:

Nye regler for hårde hvidevarer

En stor del af boligerne i afdeling 21, har ikke køleskab ved indflytning - det skal lejerne selv medbringe. I nogle af afdelingens boliger er der til gengæld vaskemaskine, selv om der er fællesvaskeri tæt ved.

Hovedbestyrelsen havde stillet forslag om, at der fremover skal være køleskab i alle afdelingens boliger, og at ved lejerskifte skal der ikke længere være vaskemaskiner.

Begge forslag blev vedtaget på afdelingsmødet.

Afdeling 22:

Nye regler for husdyr

På afdelingsmødet var der stillet forslag om, at man må have én hund eller to indekatte. Der var også forslag om, at man må holde udekate.

Forslaget om to indekatte blev vedtaget. Forslaget om udekate blev nedstemt.

Husdyr generelt

Det eneste sted i boligforeningen man ikke må holde husdyr er i ungdomsboligerne. Dvs. i afdeling 25 (Hovvejskollegiet) og i ungdomsboligerne i afdeling 24 må man ikke holde husdyr. Reglerne for antal husdyr er forskellige fra afdeling til afdeling, så undersøg reglerne nærmere inden du anskaffer husdyr.

Der er et par ting, man skal være opmærksom på, hvis man har husdyr:

- Husk at tage hensyn til dine naboer
- Sørg for at dyrene ikke larmer
- Lad ikke dyr gå frit omkring

Enkelte beboere fodrer vilde fugle. Det kan også være hyggeligt med fugleliv i haven.

Men .. fuglefoder kan tiltrække rotter.

Derfor husk altid: Saml frø og andre madrester op fra jorden. Hver dag.

Der må aldrig stå mad på jorden.

Afdeling 23:

Ny parkeringsplads

I sommer nedbrændte garageanlægget på Falkevænget.

Hovedbestyrelsen havde til afdelingsmødet stillet forslag om, at man i stedet for garager opførte carporte. Samtidig foreslog man at udvide parkeringsarealet, ved at fjerne træer ved siden af parkeringspladsen. Derved kan der etableres flere carporte og parkeringspladser.

Forslaget blev vedtaget.

Den konkrete indretning af det udvidede parkeringsareal bag Fælleshuset, aftales nærmere mellem afdelingsbestyrelsen og boligforeningen.

Afdeling 24:

Nye hegn om haver

Sidste år besluttede afdelingsmødet i afdeling 24, at anskaffelse og vedligeholdelse af hegn skulle overtages af afdelingen. På samme møde blev det besluttet, at der skulle nedsættes et udvalg - der til næste afdelingsmøde skulle lave oplæg til, hvordan hegn i afdelingen skulle være fremover.

Hegn-udvalget havde til dette års afdelingsmøde fremsat sit forslag, med beskrivelse af den type hegn man synes der skal være i afdelingen, samt en prioritering af, hvornår der skal udskiftes hegn i afdelingens fire bebyggelser.

Afdelingsmødet godkendte forslaget.

Det betyder, at vi går i gang med at forberede udskiftning af hegn i Åbo og Møllebo, som kommer til at ske så snart det er muligt.

I Østerbo og Toftebo vil udskiftning først ske omkring 2023.

Beboerne i Åbo og Møllebo får nærmere besked, når der skal udskiftes hegn.

Afdeling 24:

Ny husorden – mere enkel og overskuelig

I alle afdelinger er der en husorden. Det er regler for at bo i afdelingen - hvad man må og ikke må, og lidt om hvordan vi skal tage hensyn til hinanden. Husordenen vedtages på afdelingsmødet og gælder for alle beboere i afdelingen.

I afdeling 24 (Toftebo, Åbo, Møllebo og Østerbo) har afdelingsbestyrelsen arbejdet med oplæg til en ny husorden. Man havde et ønske om at gøre husordenen mere enkel og overskuelig, og fremlagde et forslag med en markant kortere husorden.

Denne blev vedtaget på afdelingsmødet - og er nu gældende for alle lejere i afdeling 24.

Hvis du ønsker en kopi af den nye husorden, kan du finde den på vores hjemmeside eller få en kopi på kontoret.

Afdeling 24:

Automatisk udsugning i alle boliger

En stor del af boligerne i Møllebo og Toftebo har ikke automatisk udsugning i badeværelserne. Det går vi nu i gang med at få etableret, så alle boliger får dette.

Det giver et bedre indeklima, at vi derved får sikret korrekt udluftning - til gavn for beboere og boliger.

De beboere der skal have ny udsugning, vil blive kontaktet, når vi skal have adgang til deres bolig.

Afdeling 25 / Hovvejskollegiet:

Nye køkkener på vej

Køkkenerne på Hovvejskollegiet trænger til udskiftning. På afdelingsmødet blev det besluttet, at de nuværende beboere selv kan beslutte om de vil have nyt køkken – og ellers vil det ske i forbindelse med lejerskifte.

Alle beboere får snart en folder om, hvad et nyt køkken indeholder, samt oplysning om hvad huslejen kommer til at stige med, hvis man vælger at få nyt køkken.

Afdeling 25 / Hovvejskollegiet:

Fælles rengøring i fællesrum

I hver blok på Hovvejskollegiet er der et fællesrum, som blokkens 10 beboere kan benytte.

På afdelingsmøde i foråret blev det aftalt, at afdelingsbestyrelsen skulle lave oplæg til det ordinære afdelingsmøde – om hvordan rengøringen skulle foregå fremover.

Oplægget fra afdelingsbestyrelsen blev, at beboerne fortsat selv skal gøre rent. Der laves planer for, hvor der gøres rent og hvad der skal laves.

I hvert fællesrum er endvidere opsat skab, med forskellige rengøringsartikler.

Afdeling 25 / Hovvejskollegiet:

Nyt fortov på Hovvej

På boligforeningens del af Hovvej er der fortov fra nr. 90 til 94. Resten af strækningen skal man gå på vejen. Afdeling 25 bakkede, på forårets ekstra afdelingsmøde, op om hovedbestyrelsens idé om, at der skulle etableres en forlængelse af fortovet fra nr. 90 og hen foran Hovvejskollegiet.

Dette er ved at blive lavet i disse dage – hvilket giver større trafiksikkerhed.

Alle afdelinger:

Mere og bedre udelys

Midt i september startede vi udskiftningen af alle gadelamper i boligforeningen. De gamle lamper er udslidte og giver et dårligt lys. Alle afdelingsbestyrelser bakkede op om ideen med, at vi skulle udskifte lamperne, og de har været med til at bestemme, hvilken model der skal bruges.

Nu får vi skiftet dem alle. I afdeling 22 (Hadbjergvej/Hovvej) og afdeling 23 (Falkevænget) bliver der endvidere opsat et par nye lamper, på steder hvor man synes der i dag er for mørkt på stierne.

Når alle ca. 150 lamper er udskiftet, så skulle vores udearealer gerne være bedre oplyst, til gavn for alle gående i områderne.

Ungdomsboliger i Hadsten – gode, billige, lette at få

Det er slet ikke så svært at få en ungdomsbolig i Hadsten, som det er i mange andre byer. Ventelisten er kort. Boligerne er billige, i god kvalitet og ... der er meget godt at fortælle.

Sammen med AL2Bolig har vi fået lavet en plakat, der skal hjælpe til med at sprede det positive budskab om, at det ikke er svært at få en ungdomsbolig i Hadsten.

Plakaten vil blive hængt op en række steder i Hadsten, Hammel og Hinnerup.

Kommer du på en arbejdsplads, en skole, en idrætshal eller andet, hvor det kunne være relevant at få hængt vores nye plakat op – så kontakt kontoret, så får du leveret det antal plakater du skal bruge.

Søndergade-projekt forsinket

Vores projekt med nyt kontor og boliger i Søndergade, er desværre blevet forsinket.

Kommunen har haft vores projekt i høringsrunde hos naboerne – og der kom et par indsigelser mod projektet. Det betyder, at kommunen ikke vil give os dispensation fra den nuværende lokalplan.

Derfor går kommunen nu i gang med at lave en ny lokalplan for området. Tanken med den nye lokalplan bliver helt i tråd med den nye Midtbyplan for Hadsten, som byrådet netop har vedtaget.

Vi forventer, at den nye lokalplan bliver vedtaget før sommerferien 2020. Derefter kan vi begynde det konkrete planlægningsarbejde – og som det ser ud nu, så bliver boligerne klar i foråret 2022.

Nyt materiale udarbejdet

I september har vi haft en praktikant, Katrine, på kontoret. Katrine har fået som opgave, at arbejde på at gøre vores skriftlige materiale bedre, lettere at læse og mere overskueligt.

Det er der kommet en del forskelligt ud af, som du kan se præsenteret nedenfor.

Har du lyst til at se nærmere på de beskrevne foldere, så kan du finde dem på vores hjemmeside, eller hente dem på kontoret.



Folderen er lavet som information til beboerne i afdeling 24.

Det er muligt for beboerne at få nyt køkken. Folderen beskriver hvad der kan laves, og hvordan proceduren er, hvis man vil have lavet køkkenet.

Ved fraflytning skiftes gamle køkkener.



Folderen er lavet som information til beboerne i afdeling 25.

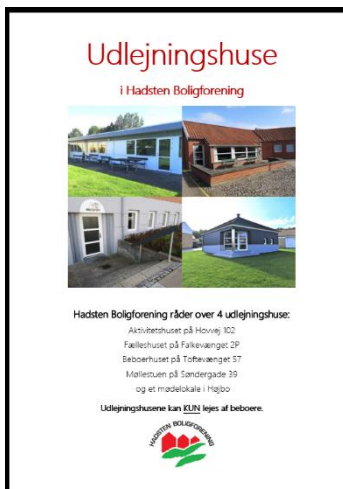
Det er muligt for beboerne at få et nyt køkken. Folderen beskriver det nye køkken, og hvordan proceduren er, hvis man vil have lavet et nyt køkken.

Ved fraflytning skiftes gamle køkkener.



Folderen forsøger at give et mere overskueligt og letforståeligt overblik over, hvad råderet er. Råderet betyder, at alle beboere har mulighed for selv at iværksætte nye ting i egen bolig. Folderen beskriver også hvordan processen er, hvis man ønsker at gøre brug af råderetten.

Er du interesseret i at benytte råderetten, så kan du finde folderen på vores hjemmeside, eller hente den på kontoret.



Folderen beskriver de forskellige udlejningshuse der er i Hadsten Boligforening, samt hvordan man booker dem.

Udlejningshuse kan lejes af alle beboere, til brug for egne, private fester. Det er netop vedtaget at ændre priserne, så alle betaler det samme for at leje et hus. Prisen er 150 kr. for en hverdagsaften og 600 kr. for en weekend (fredag til søndag).

Hvis man ønsker at lave en beboeraktivitet, der er åben for alle – så koster det ikke noget at leje et hus.

Folderen findes på vores hjemmeside, eller hentes på kontoret.



Folderen beskriver de forskellige ungdomsboliger der er i Hadsten Boligforening. I folderen kan man læse om ungdomsboligernes forskellige placeringer, og hvilke faciliteter der er til boligerne.

Det er også beskrevet, hvordan man søger om at få en ungdomsbolig.

Folderen findes på vores hjemmeside, eller hentes på kontoret.



Plakaten om ungdomsboliger er lavet for at gøre unge mennesker opmærksomme på muligheden der er for at bo i en ungdomsbolig i Hadsten. Plakaten er lavet i samarbejde med AL2BOLIG, og vil blive hængt op på udvalgte steder i Hadsten, Hammel og Hinne-rup.

Husk at passe din have

Har du have til din bolig - så skal du huske at passe den. Hele året.

Så måske skulle du komme en tur i haven, og sikre at dine ude-arealer passes godt.

Du skal bl.a. sørge for at:

- Rydde op. Der må ikke opbevares affald i haven
- Klippe hæk og beskære træer og buske. Har du ingen naboer, skal du klippe hækken på begge sider
- Luge for ukrudt - også på ydersiden af hæk og hegn
- Ingen planter gror op af huset. Vi skal hindre dyr i at kunne klatre op på taget - så få dine planter beskåret eller fjernet, hvis de står for tæt på huset.
- Vedligeholde dit hegn. Nogle hegn passer boligforeningen, andre skal lejeren passe. Er du i tvivl, så kontakt kontoret. Skal du vedligeholde hegn - så sørg for at rense og male det jævnligt.

Beboeraktiviteter i Beboerforeningen

Beboerforeningen på Hadbjergvej/Hovvej afholder aktiviteter, hvor alle boligforeningens beboere kan deltage.

Aktiviteterne er startet igen efter sommerpausen.

Yatzy

Afholdes i Aktivitetshuset på Hovvej 102.
Der spilles hver mandag kl. 19.00.

Banko

Afholdes i Aktivitetshuset på Hovvej 102.
Der spilles hver torsdag kl. 19.30.
Dørene åbner kl. 18.30.

Nørkle- og strikkeklub

Afholdes i Aktivitetshuset på Hovvej 102.
Vi mødes hver onsdag kl. 14-16.
Der er åbent for alle beboere.

Loppemarked

Afholdes lørdag den 2. november
i Aktivitetshuset.

Vil du lave aktiviteter i din afdeling?

Har du en idé til en aktivitet for beboerne, som du kunne tænke dig at lave i din afdeling?

Så kontakt din afdelingsbestyrelse – så kan I aftale hvor og hvornår det kan laves.

Kontoret kan hjælpe dig med at lave invitation og omdele den.

Alle beboere ønskes et godt efterår.

Venlig hilsen
Hadsten Boligforening