

Til alle beboere i  
Hadsten Boligforening



Hadsten, oktober 2020

## Nyhedsbrev fra Hadsten Boligforening

Vi har nu fået afholdt den ordinære generalforsamling og de ordinære afdelingsmøder. I dette Nyhedsbrev får I en opdatering på de mange emner, der er blevet drøftet på disse møder. På vores hjemmeside ([www.bohadsten.dk](http://www.bohadsten.dk)) kan du finde referater fra møderne.

Generelt var der en god stemning på afdelingsmøderne. Dog er det ofte, vi oplever, at beboere tager sager op på afdelingsmødet med "små-problemer" de ønsker ordnet. Det kan være noget der er gået i stykker, eller en idé til en mindre ændring i afdelingen.

Det er vigtigt at I husker på, at der er nogle ting I opdager er i stykker – enten i egen bolig eller på fællesarealerne, så skal man altid bare kontakte kontoret. Man behøver ikke afvente afdelingsmødet.

Og har man et ønske til en ting, man synes kunne være anderledes i afdelingen – så kontakt din afdelingsbestyrelse eller kontoret. Så vurderer vi, om det er noget vi kan gøre nu – eller om det er noget der skal drøftes på afdelingsmødet.

Det er en fælles opgave for os alle (beboere, bestyrelser og ansatte), at Hadsten Boligforening er et godt sted at være. Så tag endeligt fat i kontoret eller afdelingsbestyrelsen, hvis du har ideer eller ønsker.

En anden ting vi oplever, er at nogle ikke helt er opmærksomme på, hvilke pligter man har ift. oprydning og rengøring. I skal f.eks. selv passe nogle områder – f.eks. skal I feje svalegang og areal foran egen dør. Har man egen have, så har man pligt til at passe den – hele året. Vi tager jævnlige rundt og tjekker haver – og langt de fleste haver er fint passede.... Men desværre er der nogle, der ikke er helt godt passede. Det skal man huske, hvis man har egen have.

Rengøringen af fællesarealerne er i øjeblikket til debat i hovedbestyrelsen og på kontoret. Det er ikke alle steder, at vi er tilfredse med det arbejde der udføres af vores rengøringsfirma. Det er vi i dialog med rengøringsfirmaet om at få afklaret, så rengøringen bliver tilfredsstillende alle steder.

### Vigtig nyt om Wao og fibernet

I alle boliger er der installeret fibernet, som er lagt ind og ejet af Norlys. I forbindelse med fusionen mellem SE og Eniig (til det nye selskab Norlys) - så er alle kollektive betalingsaftaler opsagt. Norlys har oplyst, at de er pålagt at opsige alle aftaler – hvilket er nyt ift. hvad vi tidligere har fået oplyst. Derfor modtager alle lejere i disse dage brev fra Norlys med orientering herom. Af brevet fremgår, at Wao-signalet fra Norlys ophører den 31. januar 2021.

**Det er derfor meget vigtigt, at du som lejer finder ud af, hvilket firma du fremover ønsker at købe tv / internet fra – ellers har du ikke noget signal efter 31. januar.**

Norlys har indgået en lang række aftaler, der medfører, at I har adgang til at vælge mellem flere forskellige leverandører af tv og internet på deres fibernet.

De leverandører du kan vælge imellem er:

Wao fra Fibia	Se mere på <a href="http://www.beholdwao.dk">www.beholdwao.dk</a>
Stofa - en del af Norlys	Se mere på <a href="http://www.blivhosnorlys.dk">www.blivhosnorlys.dk</a>
Hiper	Se mere på <a href="http://www.hiper.dk/fibernet">www.hiper.dk/fibernet</a>
Yousee	Se mere på <a href="http://www.yousee.dk/fibernet">www.yousee.dk/fibernet</a>
Kviknet	Se mere på <a href="http://www.kviknet.dk">www.kviknet.dk</a>
Boxer - en del af Norlys	Se mere på <a href="http://www.boxer.dk/bestil-fiber">www.boxer.dk/bestil-fiber</a>
Altibox	Se mere på <a href="http://www.altibox.dk/gratis-fibernet">www.altibox.dk/gratis-fibernet</a>
Telenor	Se mere på <a href="http://www.telenor.dk/skift-nu">www.telenor.dk/skift-nu</a>
Fastspeed	Se mere på <a href="http://www.fastspeed.dk/tilbud">www.fastspeed.dk/tilbud</a>
BOLIG-NET	Se mere på <a href="http://www.fiber.bolignet.dk">www.fiber.bolignet.dk</a>

Du vælger selv, hvor du ønsker at købe din tv- og internetforsyning. Og du skal selv bestille.

Hadsten Boligforening har ikke aftaler med nogle af disse firmaer, ligesom vi heller ikke anbefaler nogle fremfor andre.

Vi anbefaler at du sætter dig godt ind i, hvilke produkter og priser, de forskellige firmaer tilbyder. Så kan du bedst finde det produkt, der passer til dit behov.

På vores hjemmeside, kan du altid finde oversigten over, hvilke firmaer du kan købe tv/internet-produkter fra.

## Ordinær generalforsamling

Årets ordinære generalforsamling skulle være afholdt i marts, men pga. corona blev den udskudt. Generalforsamlingen blev afholdt den 24. august, med deltagelse fra 49 husstande.

### Nye vedtægter

Hovedbestyrelsen havde til generalforsamling stillet forslag om, at vi skulle have nye vedtægter. Forslaget betød en tilpasning til de aktuelle "normalvedtægter" for almene boligorganisationer.

Da der gælder specielle regler for, hvordan man kan ændre boligforeningens vedtægter, så skulle vi også afholde en ekstraordinær generalforsamling om samme emne. Den blev afholdt den 1. september, og her blev de nye vedtægter endeligt vedtaget.

Så snart de nye vedtægter er renskrevet, vil de blive lagt på hjemmesiden.

### Valg til hovedbestyrelse

På valg til hovedbestyrelsen var Jan Røjen (fra afdeling 24) og Yvonne Martens (fra afdeling 23).

Er der kommet nyt hovedbestyrelsesmedlem, vil nogen måske spørge? Nej, men hovedbestyrelsesmedlem Anja er blevet gift - så Anja Bak Jensen er den samme som Anja Bak Skovfoged. Vi siger tillykke til Anja og hendes Morten.

### Økonomi

Under fremlæggelse af regnskab for 2019 og budget for 2020 blev det bl.a. oplyst, at administrationsbidraget i 2020 er blevet nedsat med 78 kr. pr. lejemaal. I 2021 sker der ingen ændring i administrationsbidraget.

Når referat fra generalforsamling er godkendt, vil det blive lagt på vores hjemmeside ([www.bohadsten.dk](http://www.bohadsten.dk)) – under punktet "Info til beboere" og derefter "Beboerdemokrati".

## Afdelingsmøder er afholdt – spændende beslutninger

I første halvdel af september afholdt vi afdelingsmøder i alle vores afdelinger.

Fremmødet til afdelingsmøderne var i år således:

	Afd. 21	Afd. 22	Afd. 23	Afd. 24	Afd. 25
<b>Fremmødte lejemål</b>	16	26	23	34	6
<b>Fremmøde i %</b>	20,0	19,3	27,4	19,4	15,0

Samlet set betyder det, at 105 lejemål deltog i afdelingsmøderne, hvilket giver et samlet fremmøde på 20,4%.

På afdelingsmøderne skal man vælge medlemmer til afdelingsbestyrelserne.

Der blev valgt afdelingsbestyrelser i alle afdelinger, undtagen i afdeling 21. Når en afdeling ikke vælger afdelingsbestyrelse, så er det hovedbestyrelsen, der er afdelingsbestyrelse.

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 medlemmerne af 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.

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

I dette Nyhedsbrev beskriver vi en række af de emner, der blev drøftet på afdelingsmøder.

## For 3. år i træk: Ingen huslejestigninger

På afdelingsmøderne skal budget for det kommende år vedtages. For 3. år i træk blev der i alle afdelinger præsenteret budgetforslag, hvor huslejen ikke stiger.

I boligforeningen arbejder vi hele tiden på, at se om vi kan gøre tingene billigt, effektivt og godt - så vi kan holde huslejen i ro og kvaliteten høj. Hovedbestyrelsen har sat som mål, at vi skal forsøge at undgå huslejestigninger i perioden 2020-2023 – altså 4 år i træk uden huslejestigninger. Med de vedtagne budgetter har vi nu klaret de første 3 år uden huslejestigninger.

## Beboeraktiviteter – yatzy er startet igen

Efter en længere pause, er der igen mulighed for at spille yatzy.

Det foregår hver mandag kl. 19.00 i Aktivitetshuset på Hovvej.

## Får du informationer, når der er lukket for varme og vand

En gang imellem afbrydes varmforsyningen fra Hadsten Varmeværk. Det kan være et brud eller reparationer. Du har mulighed for at tilmelde dig sms-service fra varmeværket – så får du en sms, hvis der er lukket for varmen.

Her kan du tilmelde dig: Gå ind på [www.hadstenvarmevaerk.dk](http://www.hadstenvarmevaerk.dk)

Vælg Selvbetjening - Vælg SMS Service

Tryk på billedet med mobiltelefonen

Indtast: Mobilnummer – Email - Navn

Der sendes en pinkode til mobilnummeret. Pinkoden tages ind på hjemmesiden.

Søg adressen frem ved at skrive postnummer og vejnavn.

## Nyt kun vedrørende afdeling 21

(Dr. Larsens Vej - Nørrevang - Vesselbjergvej)

### Ny husorden – mere enkel og overskuelig

Hovedbestyrelsen havde stillet forslag om, at afdelingen skulle revidere sin husorden. Sidste år reviderede afdeling 24 sin husorden – og det var med udgangspunkt i dette, at afdeling 21 nu drøftede ny husorden. Afdelingsmødet godkendte den nye husorden, som primært er en forenkling og præcisering af nuværende regler.

### Renovering af kældre og vaskerier – samt ændring af vaskerier

Det er tidligere blevet besluttet, at samtlige kældre og vaskerier skal revideres. Når dette er lavet kommer der betalingsvaskeri i alle afdelingens vaskerier.

Afdelingen har rigtig mange små vaskerier, og derfor havde hovedbestyrelsen foreslået at der skulle sammenlægges et par af vaskerier. Dermed kunne man spare penge og få større og bedre maskiner.

Forslaget blev drøftet af beboerne, men blev ikke vedtaget.

Beboerne orienteres nærmere, når vi går i gang med renovering af kældre og vaskerier.

### Hegn overgår til afdelingen

Hovedbestyrelsen havde foreslået, at hegn skulle overgå til at være afdelingens ansvar at vedligeholde og udskifte. Der er kun 17 boliger med hegn i afdelingen, og ideen med forslaget er at få bedre kvalitet og et mere ensartet udseende i afdelingen.

Forslaget blev vedtaget, og hovedbestyrelsen vil gå i gang med at se på, hvad vi skal gøre med udskiftning. Beboerne i de 17 boliger vil blive orienteret, og hørt om ønsker i denne proces.

### Ombygning af to boliger

Hovedbestyrelsen havde foreslået, at to boliger på Dr. Larsens Vej 45 skulle ombygges. Der blev orienteret om ideen og forslaget blev vedtaget.

## Nyt kun vedrørende afdeling 22

(Hadbjergvej - Hovvej 90-100)

### Ny husorden – mere enkel og overskuelig

Afdelingsbestyrelsen havde stillet forslag om, at afdelingen skulle revidere sin husorden – ligesom afdeling 24 gjorde sidste år. Under debatten var der flere steder, hvor der endte med afstemninger. Afdelingsmødet godkendte en ny husorden med diverse rettelser ift. udkastet.

### Ikke vaskemaskiner i boligerne

I boligerne på Hovvej 90 og 92 har man hidtil udlejet boligerne med vaskemaskiner. Afdelingsbestyrelsen havde stillet forslag om, at dette ikke skulle gælde for kommende beboere, da der er fællesvaskerier i afdelingen. For nuværende beboere betyder dette ikke noget. Forslaget blev vedtaget.

### Forslag om belysning på gangsti

Der var stillet forslag om belysning på gangsti mellem Hovvej 90 og 92. Forslaget blev trukket, og debatten tages med til workshop om afdelingens udearealer.

## **Regler for booking af Aktivitetshuset**

Boligforeningen har 4 beboerhuse, hvor man i dag har samme regler for booking. Dvs. alle beboere i boligforeningen kan leje alle beboerhuse, og alle kan booke disse 12 måneder før de skal bruges.

Afdelingsbestyrelsen havde til afdelingsmødet stillet forslag om, at det for Aktivitetshuset fremover skal være sådan, at beboere i afdeling 22 kan booke huset 12 måneder før man skulle bruge. Beboere i andre afdelinger kan først booke 6 måneder før de skal bruge huset. Der var en del debat om forslaget, og hvorfor man skulle gå væk fra den fælles ordning man har om ens regler.

Efter nogen debat for og imod, blev forslaget vedtaget.

## **Nyt kun vedrørende afdeling 23**

(Falkevænget)

### **Ændring af afdelingsbestyrelsens størrelse**

Indtil nu har der været 5 medlemmer af afdelingsbestyrelsen. I det seneste år er man "løbet tør" for afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Da det ofte kan være svært at finde så mange interesserede, så havde den fungerende afdelingsbestyrelse foreslået, at antal afdelingsbestyrelsesmedlemmer nedsættes fra 5 til 3.

Forslaget blev vedtaget.

### **Ændring af husorden vedr. trampoliner**

Afdelingsbestyrelsen havde stillet forslag om, at husorden skulle ændres, så det ikke var tilladt at have trampolin i egen have. Forslaget gav en del debat på mødet, med argumenter for og imod. Der blev bl.a. nævnt, at man skulle tage hensyn til naboer - ikke larme, ikke hoppe når naboen skulle spise osv. Ved afstemningen blev forslaget nedstemt.

## **Nyt kun vedrørende afdeling 24**

(Toftvænget - Østervangsvej - Ågade - Ved Åen - Søndergade)

### **Elevatorer i Møllebo**

Hovedbestyrelsen havde til afdelingsmødet stillet forslag om, at der installeres 3 elevatorer i Møllebo. Det vil give bedre og lettere adgang til boligerne i Søndergade 39, Ved Åen 2 og Ved Åen 4.

Samtidig laves der fra parkeringspladsen og op til Søndergade 39 en rampe på skråningen – så der bliver lettere adgang for gangbesværede at komme rundt i området.

Forslaget blev vedtaget af afdelingsmødet.

### **Rengøring på fællesarealerne**

I forbindelse med at der er i foråret 2020 er lavet ny og mere ensartet rengøring af fællesarealer i boligforeningen, så havde afdelingsbestyrelsen stillet forslag om to ændringer af rengøringsordninger i afdeling 24:

- I punkthusene Ved Åen 3-9 vil der fremover også være professionel rengøring. I dag er det beboerne, der gør opgangsarealerne rene.
- I Åbo blev der for et par år siden vedtaget, at rengøring i glashuset skulle beboerne selv betale for at få udført. For at ligestille alle beboere, foreslog afdelingsbestyrelsen, at der ikke længere skulle ske opkrævning for rengøring i Åbo.

Forslaget blev vedtaget.

Beboerne i punkthusene får besked, når den nye ordning starter. Hos lejerne i Åbo vil vi pr. 1. november ophøre med at opkræve de 47 kr. pr. måned, som hver lejer opkræves i dag.

## **Nye hegn – hvilken type skal vi bruge**

Sidste år besluttede afdelingsmødet, at afdelingen skulle overtage vedligeholdelse af hegn. Vi har i 2020 skiftet hegn i Åbo og Møllebo, og det er blevet taget godt imod af beboerne. Afdelingsbestyrelsen havde stillet forslag om, at der skal benyttes den samme type hegn, når der på et tidspunkt skal skiftes hegn i Østerbo og Toftebo. Forslaget blev vedtaget.

## **Ågade – postkasseproblem?**

Enkelte lejere i Ågade har problemer med at holde lågen på postkassen. Der er fundet en løsning på problemet – så hvis man har problemer med at holde låget, når man skal tømme sin postkasse, så skal man kontakte kontoret. Så vil en ejendomsfunktionær komme og montere en metalskive, der kan holde postkasselågen oppe, når du fremover tømmer postkassen.

## **Nyt kun vedrørende afdeling 25**

(Hovvej 88)

## **Rengøring af fællesarealer**

Da den nuværende rengøringsordning ikke fungerer tilfredsstillende, havde hovedbestyrelsen stillet forslag om, at der fremover skal rengøringsfirma til at rengøre fællesarealerne.

Alle lejere skal hjælpe med rengøring af fællesarealerne – men det fungerer ikke godt nok.

På mødet blev forslaget drøftet, og det blev besluttet, at der laves en ordning, hvor man som udgangspunkt fortsat skal hjælpe med rengøring. Men den enkelte lejer kan framelde sig, mod at få en lejestigning.

Det blev aftalt, at afdelingsbestyrelsen og kontoret finder en ordning for, hvordan dette kan organiseres. Når en model er fundet, vil beboerne blive orienteret.

Venlig hilsen

**Hadsten Boligforening**