

Afdelingsmøde for afdeling 23, den 8. september 2025 kl. 19.00 i Fælleshuset

Mødedeltagere:

Afdelingsbestyrelsen: Connie Laugesen, Michael Sørensen, Claus La Cour

Hovedbestyrelsen: Karsten Byskov, Jane Vejergang, Helle Hoppe

Ansatte: Per Fabricius Jensen, Nikolaj Buchhave, Susanne Hedegaard (referent)

Der var repræsenteret 20 husstande.

Connie Laugesen bød velkommen til afdelingsmødet.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Karsten Byskov blev valgt.

2. Valg af stemmetællere

Louise Karner og Kristina Prause blev valgt.

3. Beretning fra afdelingsbestyrelsen om bestyrelsens arbejde

Beretningen blev fremlagt af afdelingsformand Connie Laugesen.

Det har været et turbulent år i boligforeningen med mange udskiftninger på personaleside, og der har været travlt for de tilbageværende. Nu er Nikolaj Buchhave ansat som inspektør, Jonathan Albinus er ansat som bogholder og Bjørn F.D. Krone-Yde er ansat som rengøringsassistent og ejendomsfunktionær.

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der nedsættes et legepladsudvalg bestående af forældre til børn i forskellige aldre, så de kan komme med input til den nye legeplads. Så sikres der at der er legeredskaber for alle børn.

Afdelingsbestyrelsen har fået en nøgle til fælleshuset. Når huset ikke er udlejet, kan der laves beboerarrangementer ex. Yoga, strikkeklub, mandeklub, eller lignende. Lejere opfordres til at komme med forslag til aktiviteter – evt. på afdelingens facebookside.

Direktør Per Fabricius Jensen blev budt velkommen.

Beretningen blev godkendt.

4. Driftsbudget for år 2026

Per Fabricius Jensen fremlagde budgetforslaget for 2026.

Budgettet giver huslejestigning i 2026 på 1,3%.

Budgettet blev vedtaget.

Der er behov for, at få foretaget en Byggeteknisk undersøgelse af afdelingen. Der er tidligere foretaget en undersøgelse af vand/varmeledninger i terræn, som viste dårlig tilstand. Der blev desværre ikke gjort mere ved det pga. manglende økonomi.

Hovedbestyrelsen har bevilget penge fra dispositionsfonden til at få foretaget en fuld undersøgelse. Der har været mange rørbrud i afdelingen og der er behov for at få tjekket alle vand, varme og elinstallationer.

Efter undersøgelsen kan vi måske søge Landsbyggefonden om støttekroner til at renovere. Men uanset om der kan bevilges støtte eller ej, er vi nødt til at renovere.

Hjælp til finansieringen kan evt. også komme ved fortætning – altså ved at bygge flere boliger på afdelingens område. Jo flere der er til at betale – jo billigere bliver det for den enkelte lejer.

5. Indkomne forslag:

Ingen.

6. Valg af medlem til afdelingsbestyrelsen

Michael Sørensen blev valgt. (2 år)

7. Valg af suppleant til afdelingsbestyrelsen

Louise Karner blev valgt. (1 år)

8. Eventuelt

- Ros til ejendomsfunktionærerne Nicolai og Peter for at være imødekomende, servicemindede, venlige, for at spørge ind til lejernes ønsker og svare på en pæn måde. Personalet hilser når man ser dem i byen.
Svar: Dejligt med ros.
- Hvornår frafalder betalingen for de nye køkkener?
Svar: Der var ved afdelingsmødet 2009 desværre rodet rundt i begreberne råderet og renovering.
Der er taget 20 års lån, og det betyder, at jeres husleje tidligst falder i 2030. (For dem der fik køkkener først. Dem der efterfølgende har fået køkkener skal lægge 20 år til datoen for deres nye køkken).
- Nogle af de renoverede boliger har fået nye udluftningskanaler for at give et bedre indeklima og for at forebygge skimmelsvamp. Måske der kunne kigges på det i den Byggetekniske gennemgang. Der kommer meget nemt skimmelsvamp på væggene, hvis man har møbler stående op ad ydermurene.
- Ved nogle genudlejninger fjernes der hegn ved boligerne - uden at der sættes et nyt op. En lejer er flyttet ind i en bolig, har boet der i et år og får besked på at renovere eller fjerne hegn. Det gør lejeren ikke, så der sættes en håndværker på, og lejeren får en regning. Er det boligforeningens normale procedure?
Svar: Nej det er det ikke. (længere)
Boligforeningen skifter hegn der skal skiftes ved indflytning. Der vil ikke længere blive sendt trusselsbreve ud om ekstra regninger. Vi kigger på den konkrete sag.
- Der er nogle skure der trænger til maling, og der er steder, hvor der er ukrudt – på boligforeningens side af hegnene.
Svar: Det får vi kigget på. Der er indkøbt et program, der fremover skal styre vores planer for vedligeholdelse. Her vil vi notere de punkter der bliver gjort opmærksom på ved årlige område og bygningssyn.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Hadsten den / 2025

Dirigent:
Karsten Byskov

For afdelingsbestyrelsen:
Connie Laugesen