

Afdelingsmøde for afdeling 21, den 11. september 2025

kl. 19.00 i Møderummet i Højbo

Mødedeltagere:

Afdelingsbestyrelsen: Helle Hoppe, Gitta Thomsen, Gullie Harders-Meng

Hovedbestyrelsen: Karsten Byskov, Helle Hoppe

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

Der var repræsenteret 20 husstande.

Formand Helle Hoppe bød velkommen til afdelingsmødet.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Karsten Byskov blev valgt.

2. Valg af stemmetællere

Camilla Kjær Nielsen og Trine Kristensen blev valgt.

3. Beretning fra afdelingsbestyrelsen om bestyrelsens arbejde

Blev fremlagt af Helle Hoppe.

Der har været et par sager i afdelingen i det forgangne år:

Flere af de nye facadeplader på Højbo er knækkede. Tømrerfirma skal udskifte pladerne inden vinter.

Der har været en rottesag på Nørrevang som nu er løst.

Der har været indbrud i 2 lejemål på Dr. Larsens Vej 49 – hvilket er årsagen til at der er stillet forslag om dørtelefoner.

Der er konstateret fugt i kælderen på Vesselbjergvej. Der arbejdes pt. på at finde en løsning.

De nye el-ladestandere ved Højbo er klar til brug. Kontakt Susanne på kontoret hvis du vil oprettes som bruger.

Afdelingsbestyrelsen vil i 2026 arbejde på at få nye køkkener på Vesselbjergvej og på Dr. Larsens Vej 40 og 42. Køkkenerne er meget gamle og trænger til udskiftning.

Der vil også blive arbejdet på at få opsat et overdækket tørreskur som tidligere forslået.

På sidste møde var der forslag om ny husorden, men forslaget blev ikke behandlet. Der er planer om at revidere husorden, vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog i 2026.

Beretningen blev godkendt.

4. Driftsbudget for år 2026

Per Fabricius Jensen fremlagde budgetforslaget for 2026.

Budgettet giver huslejestigning i 2026 på 1,0%.

Spørgsmål til driftsbudgettet:

- Skal indtægten på kr. 22.000,- fra AL2Bolig ikke fordeles mellem alle 5 afdelinger i boligforeningen?

De er fordelt mellem afdelingerne. De kr. 22.000,- er afdeling 21s andel.

- Er vores nuværende rengøringsmand blevet opsagt?
Vi har opsagt Classic Clean, og ansat vores egen rengøringsassistent og ejendomsfunktionær på 25 timer. Han skal fremover vaske alle trapper, vaskerier, gæsteværelser og udlejningshuse. Herudover skal han hjælpe de andre ejendomsfunktionærer med arbejdet i det grønne.
- Hvor ofte er der trappevask?
I sommerperioden bliver trapperne vasket hver 14. dag. I vinterperioden bliver de vasket hver uge. Der vil blive kigget på hyppigheden af rengøringen i de små vaskerier.
- Hvorfor er der ikke en tørretumbler i Dr. Larsens Vej 49? Der er ikke tørreplads til tøj for 6 lejemål.
Det kan stilles som forslag til afdelingsmødet.
- Må man benytte tørretumbleren i Højbo når man bor i de andre blokke?
Nej, det må man ikke. På afdelingsmødet for 2 år siden blev det besluttet, at man ønskede egne små vaskerier i stedet for ét stort vaskeri i Højbo.
- Hvornår er vaskemaskinerne i de små vaskerier betalt ud?
Maskinerne er vores. Aftalen med Nortec kan opsiges med 3 måneders varsel. Afdelingsbestyrelsen opfordres til at arbejde videre med nedlæggelse af de små vaskerier på Dr. Larsens Vej, så alle (undtaget Vesselbjergvej) vasker i det store vaskeri på Højbo.

Budgettet enstemmigt vedtaget.

5. Indkomne forslag:

1. Dørtelefoner på Dr. Larsens Vej 40, 42, 45, 47, 49 og Vesselbjergvej 45.

Forslag om at opsætte dørtelefoner. Der har været indbrud i nogle lejemål i afdelingen og det vil give tryghed for beboerne med dørtelefoner.

Udgiften til dørtelefonen vil give en huslejestigning på 0,90% i 3 år.

Forslaget blev vedtaget.

2. Låge fra stien til legeplads på Kirkevej – Højbo.

Forslag om at opsætte en låge for enden af stien ved Kirkevej, så børn ikke kan stikke af og ud på vejen.

Udgiften til lågen vil give en huslejestigning på 0,16% i 1 år.

Forslaget blev vedtaget.

3. Tilkøb af altan på Højbo

Forslag om at man kan købe en altan monteret på en stålkonstruktion.

Dette vil kun give huslejestigning for de lejere, der vælger at købe en altan.

Forslaget blev vedtaget.

4. Legetårn til små børn

Forslag om legetårn til små børn.

Der er henlagt penge til legepladsudstyr.

Afdelingsbestyrelsen arbejder videre med at gøre legepladsen attraktiv for alle børn.

Forslaget trukket.

5. Trailer- og campingvognsparkering

Forslag om at benytte de 5 parkeringspladser bag Højbo mod græsplænen til parkering af trailere og campingvogne.

Forslaget blev ikke vedtaget.

6. **Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen (2 år)**

Gitta Thomsen og Gullie Harders-Meng blev valgt.

7. **Valg af suppleant til afdelingsbestyrelsen (1 år)**

Kim Harders-Meng blev valgt.

8. **Eventuelt**

- Er kælderens egnet som beskyttelsesrum?
Vi skal arbejde med vores beredskabsplan i 2026. Det samme gør Favrskov Kommune. Så skulle vi gerne blive klogere på dette.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Mødet sluttede kl. 20:25

Hadsten den / 2025

Dirigent:
Karsten Byskov

For afdelingsbestyrelsen:
Afdelingsformand Helle Hoppe