

Afdelingsmøde for afdeling 24, den 10. september 2025

kl. 19.00 i Lilleåsalen i Sløjfen

Mødedeltagere:

Afdelingsbestyrelsen: Bjerne Engberg, Lillian Lindberg, Gunnar Pallesen, John Hurup, Hanne Rungø

Hovedbestyrelsen: Karsten Byskov, Anja Bak Skovfoged, Jan Røjen, Jane Vejergang

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

Der var repræsenteret 53 husstande.

Formand for afdelingsbestyrelsen; Bjerne Engberg bød velkommen og roste det store fremmøde i de gamle vante omgivelser.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Karsten Byskov blev valgt. Karsten konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indkaldt.

2. Valg af stemmetællere

Torben Lindberg, Cathrine Kjær og Anja Bak Skovfoged blev valgt.

3. Beretning fra afdelingsbestyrelsen om bestyrelsens arbejde

Blev fremlagt af Bjerne Engberg.

Der er siden sidst afholdt 5 afdelingsbestyrelsesmøder og ved mødet i april var der samtidigt åbent hus, hvor alle lejere i afdeling 24 havde mulighed for at komme og stille spørgsmål, eller komme med gode ideer. Det var en succes og gentages næste år.

Der er afholdt møder med den tidligere direktør, men samarbejdet var frugtesløs og der blev desværre ikke fulgt op på de opgaver der blev fremlagt. Samarbejdet med kontorpersonalet og den nye direktør fungerer nu på bedste vis.

Der er afholdt område og bygningssyn – hvor afdelingens tilstande blev gennemgået. Afdelingen er i god stand, men der skal stadig løbende vedligeholdes.

I Østerbo skal tagrenderne repareres. Der er lavet gravearbejde i afdelingen af et elsselskab. Selskabet har betalt kr. 5.000,00 for ulejligheden.

I Toftebo er der opsat elladestandere.

I Møllebo er der indgået en vagtordning med et elevatorservicefirma. Lejere må gerne selv fejlmelde elevatoren, når kontoret er lukket.

I Åbo er der installeret en automatisk dørpumpe på svalegangen i øst. Udskiftning af terrassedøre er i fuld gang. De er forsinkede – men det forventes, at de bliver færdige i uge 38. Herefter vil de blive gennemgået for fejl og mangler.

Søndergadeprojektet: Favrskov Kommune har varslet, at der skal etableres regnvandsbassiner. Der betyder, at der skal laves nye tegninger for at omplacere de nye p-pladser der er krav om, ved opførelse af nye boliger.

I Toftebo skal der i 2026 laves nye hegn, og så er alle hegn i afdelingen skiftet.

Belægningen i hele afdelingen skal rettes i 2026.

Henlæggelserne skal forsat øges, så huslejestigningerne ikke bliver så høje, når der skal laves vedligeholdelsesarbejde i afdeling.

Der er indkøbt et program til, blandt andet at håndtere boligforeningens drifts-og vedligeholdelsesplaner, der skal gøre det mere overskueligt, og som nyt kan vi fordele ned på bygningsafsnit i stedet for hele afdelingen.

Afdelingsbestyrelsen anbefaler godkendelse af budgettet for 2026 og dermed en huslejestigning på 1,4%.

Afdelingsbestyrelsen synes vores afdeling og de grønne områder passes tilfredsstillende og afdeling 24 er et godt sted at bo.

Beretningen blev godkendt.

4. Budget for år 2026 blev fremlagt

Per Fabricius Jensen fremlagde budgetforslaget for 2026.

Budgettet giver huslejestigning i 2026 på 1,4%.

Spørgsmål til driftsbudgettet:

- Hvorfor er huslejen faldet fra regnskabet 2024 til budgettet 2026?
Svar: Vi budgetterer ud fra indeværende års budgettal.
- Kan vi ikke få en prognose for budgettallene?
Svar: Vi ved ikke hvordan det ender, så det er svært at give en prognose. Vi laver budgetkontrol på driftskontoerne i løbet af året.
- Der bliver talt om udbud på flyttelejligheder og forsikring. Har man overvejet et nyt udbud på køkkenudskiftninger?
Svar: Ja det har vi.
- Var det ikke meningen at vi skulle dele en økonomi assistent med AL2bolig?
Svar: Det var planen, men de kompetencer vi har brug for, er ikke de samme som de mangler i AL2bolig. Og vi har derfor ansat vores egen økonomimedarbejder; Jonathan Albinus der startede på kontoret 01-08-2025.

Budgettet blev vedtaget.

5. Indkomne forslag:

1. 4 ekstra parkeringspladser i Toftevænget

Forslag om at etablere 4 ekstra parkeringspladser i Toftevænget.

Forslaget blev ikke vedtaget.

2. Bom mellem Ved Åen 2 og Søndergade 39

Forslag om at etablere en bom på stien, for at bremse folk på cykel, løbehjul og lign. i at køre stærkt ned over fortov og ud på parkeringspladsen.

Forslaget blev ikke vedtaget.

3. Etablering af elladestandere, Åbo

Forslag om etablering af elladestandere i Åbo

Der vil i fremtiden være behov for p-pladser med elladestandere, men der er i forvejen udfordringer med for få p-pladser i afdelingen.

Forslaget trukket.

4. Fjernelse af vejbump i Møllebo

Forslag om at fjerne vejbump i Møllebo.

Forslaget ikke vedtaget.

5. Beskæring af høje træer ved de lige numre i Toftevænget.

Forslag om at beskære de høje træer i Toftevænget mod Nygårdsvænget, så der kommer mere lys ned i haverne.

Forslaget blev vedtaget.

6. Fjerne vaskeplads i Ågade

Forslag om at fjerne vaskeplads i Ågade, så der kan etableres 2 ekstra p-pladser.

Der blev stillet et ændringsforslag:

Ændringsforslag om at ændre skiltning til, at der må parkeres på vaskepladsen i et bestemt tidsrum ex. Kl. 18.00 – 08.00.

Afdelingsbestyrelsen beslutter tidspunkt.

Ændringsforslaget blev vedtaget.

Der blev opfordret til, at der fremover til møderne vises billeder af lokationerne der skal stemmes om. Det er ikke alle, der er kendte i hele afdeling 24.

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

Følgende blev valgt:

Heidi Kjær Petersen

Lillian Lindberg

7. Valg af 2 suppleant til afdelingsbestyrelsen (for 1 år)

Følgende blev valgt:

Bent Andersen (1. suppleant)

Cathrine Kjær (2. suppleant)

8. Eventuelt

Spørgsmål:

Kunne man flytte parkeringsskiltene i Ågade så de give mere mening? Kan de 2 skilte flyttes ud til miden af bommene?

Svar:

Ja, opfordring til at afdelingsbestyrelsen arbejder videre med det.

Spørgsmål:

I referatet fra Hovedbestyrelsens møde 3/9 kan man læse, at hvis det bliver vedtaget at etablere altaner på Højbo i afdeling 21, så vil man spørge om de evt. kan levere altaner til de lejere der også ønsker en altan i Møllebo. Er etablering af altaner i Møllebo afhængig af om forslaget vedtaget i afdeling 21?

Svar:

Der skal være et vist antal lejere der ønsker en altan, for at det kan lade sig gøre. Der er flere gange spurgt i Møllebo om der er interesse for en ny omgang med altaner, men der har hver gang været for få der ønsker en altan til, at det kan lade sig gøre. Derfor foreslås, det at man kan undersøge muligheden for at de der gerne vil have en altan i Møllebo, kan få en i samme ombæring som Højbo får.

Bemærkning:

Ros til afdelingsbestyrelsen for at have inviteret lejerne til formøde 1 time inden deres afdelingsbestyrelsesmøde. Det vil være en god ide at gøre i de andre afdelinger og til Hovedbestyrelsens møde også.

Spørgsmål:

Vi plejer at få udleveret en kopi af vedligeholdelsesplanen for afdelingen.

Svar:

Vi er ved at oprette nye vedligeholdelsesplaner i det nye system NTI.

Spørgsmål:

Kan lejere fra afdeling 22 der er genhuset i nogle af boligerne i afdeling 24 blive boede?

Svar:

Nej, det er midlertidig genhusning. Når deres kontraktboliger er færdigrenoverede, så skal de flytte tilbage.

Spørgsmål:

Kan man beslutte at der må sættes altaner op i Møllebo uden at spørge afdelingsmøder?

Svar:

Afdelingsmødet har tidligere stemt om at sætte altaner op i Møllebo. Dette gælder stadigvæk

Spørgsmål:

Der står på hjemmesiden at I stadig tilbageholder 3 og 4 rums boliger – men der er flere der har fået tilbudt 3 værelses boliger. Har I de boliger I skal bruge til genhusningen?

Svar:

Ja, vi har de boliger, vi skal bruge i denne omgang.

Spørgsmål:

Skal alle der skal genhuses have en 4 rums bolig? Kan man ikke give husstande med 2-3 personer en 2 eller 3 rums bolig?

Svar:

Der er ikke mange ledige 4 rums boliger, så der er flere der er genhuset i lejemaal der er mindre end deres kontraktbolig.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Mødet sluttede kl. 21.02.

Hadsten den / 2025

Dirigent:
Karsten Byskov

For afdelingsbestyrelsen:
Bjerne Engberg