

Afdelingsmøde for afdeling 23, den 16. september 2026 kl. 19.00 i Fælleshuset

Mødedeltagere:

Afdelingsbestyrelsen: Connie Laugesen, Michael Sørensen, Claus La Cour

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

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

Gæst: Michael Thorup fra D.A.I.

Der var repræsenteret 24 husstande.

Connie Laugesen bød velkommen til afdelingsmødet.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Karsten Byskov blev valgt.

2. Valg af stemmetællere

Louise Karner, Karine Hvass Jensen og Irma Hjelmager blev valgt.

3. Beretning fra afdelingsbestyrelsen om bestyrelsens arbejde

Beretningen blev fremlagt af afdelingsformand Connie Laugesen.

Der er nedsat et legepladsudvalg bestående af 4 lejere med børn. Der afholdes møde med legepladskonsulent.

Stensætningen ved "affaldsøen" vil blive ændret. Der kommer en støttemur der sættes med cement, så den ikke skrider.

Der afventes at cykelskuret bliver ryddet op, malet og repareret.

Generelt bliver afdelingen lidt glemt, og der er flere steder i det grønne, der trænger til at se en gartner. Og der trænger til at bliver fjernet affald.

Der er sat sten, så der ikke længere kan parkeres på afdelingens græsarealer når der er arrangementer på skolen, og når det årlige HSK stævne finder sted. Græsplænen bliver ødelagt, og det koster afdelingen mange penge at genoprette plænen.

Spørgsmål til beretningen:

Hvorfor har man ikke lavet en aftale med HSK, og på den måde bakket op om et lokalt fodboldstævne? Og hvorfor har man sat store sten for enden af kælkebakken? Børn kan jo kælke ind i stenene?

Der er forsøgt at have en dialog med HSK – men de mener at de har ret til at holde der. Der er desværre ingen forståelse fra HSK. Det er både et spørgsmål om sikkerhed for de gående, og om at afdelingens beboere ikke skal betale for en græsplæne som gæster til et fodboldstævne har ødelagt.

En lejer har også talt med HSK om ikke at parkere på vores fodboldbane. Der var desværre heller ingen forståelse.

Beretningen blev godkendt.

4. Driftsbudget for år 2027

Per Fabricius fremlagde budgetforslaget for 2027.

Budgettet giver huslejestigning i 2027 på 1,8%.

Per fortalte at der er stigning i administrationsbidraget pga. stigende IT udgifter.

Per fortalte om NTI, som er et nyt IT program som administrationen bruger til at planlægge driften af bygningsmassen. Programmet viser, at det er vigtigt at henlæggelserne øges, da bygningsmassen består af alle forskellige type bygninger. Og at der er mange ting at bruge penge på fremadrettet.

Spørgsmål til budgettet:

Der har været nogle tomme lejemål i afdelingen. Hvem betaler tomgangslejen for dem? Det gør helhedsplanen i afdeling 22. Det er boliger, der er taget fra til genhusning af beboere fra afdeling 22.

Hvornår kommer I i mål med langtidsplanerne i det nye system NTI?

Næste år vil der være tastet mere ind i systemet, og vil vise et mere realistisk billede.

Budgettet blev vedtaget.

5. Indkomne forslag:

1. Forslag om kollektiv fibernet gennem Bolignet.

Forslaget vedtaget.

2. Forslag om belægningssti / trappe mellem nr. 16-18.

Forslaget blev ikke vedtaget.

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Claus La Cour (2 år)

Connie Laugesen

7. Valg af suppleant til afdelingsbestyrelsen

Louise Karner blev valgt. (1år)

8. Gennemgang af den byggetekniske rapport VI/ D.A.I

Michael Thorup fra D.A.I. fremlagte punkter fra den byggetekniske rapport de har lavet.

Der er lavet undersøgelser på følgende punkter:

Fugt og terræn

Ventilation

Klimaskærm

Installationer

Der er tjekket sokler og fald i terrænet, og der kunne konkluderes, at der er lerjord med ringe dræneffekt, og at belægningen generelt ligger for højt i forhold til boligerne.

Der er ingen eller begrænset ventilation i boligerne.

Der er tjekket tag, vinduer, døre og fuger.

Der er kigget på fjernvarmeinstallationen og Hadsten Varmeværk har givet et tilbud på at overtage installationen.

Alle lejere vil modtage et spørgeskema som I bedes udfylde for at finde de udfordringer der er i boliger. Der skal laves flere undersøgelser i 9 boliger i afdelingen. Hvis du har udfordringer med fugt og kuldebroer – må du meget gerne melde dig som en af de 9 boliger der undersøges mere grundigt.

Falkevænget 4 bliver en prøvebolig hvor der forsøges at udbedre nogle af problemerne. Der laves ventilation, badeværelset opdateres, teknikrummet flyttes fra gulvet i gangen op i et skab i boligen, entreen bliver opdateret og den ekstra dør fjernes, sikring af fugttekniske udfordringer, og der kommer gulvvarme i entre og badeværelset.

9. Eventuelt

Kan der gøres noget ved det svineri der er ved affaldscontainerne, og det affald der stilles ved siden af molokkerne?

Når ejendomsfunktionærerne rydder op, tjekker de om de er navn på noget af affaldet. Hvis der er, så sender vi lejereren en regning for tid brugt på at køre affaldet væk og rydde op.

Hullerne i affaldscontainerne er for små, og det gør det besværligt at sortere affald. Det er Favrskov Forsynings containere og dem der beslutter, hvordan containere skal være. Vi har flere gange gjort dem opmærksomme på at det ikke er særligt hensigtsmæssigt med så små huller til ex. plast.

Der opfordres til at man holder øje med hinanden, og på den måde skaber ekstra tryk for naboerne. Tal med dine naboer, hjælp hinanden og pas på hinanden.

Beboerforeningen og hovedforeningen holder fællesspisning i Aktivitetshuset 21/11. Der serveres hjemmelavet stegt flæsk og æblekage til kr. 50,-. Vent ikke for længe med tilmeldingen, halvdelen af pladserne er væk.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Mødet sluttede 21.30

Hadsten den / 2026

Dirigent:
Karsten Byskov

For afdelingsbestyrelsen:
Connie Laugesen