



Søndergade 35 . 8370 Hadsten

Telefon: 8761 3600

mail@bohadsten.dk

www.bohadsten.dk

## **Referat dialogmøde 19.01.22**

Tilstede:

Hovedbestyrelse: Søren Peters – Lehm, Karsten Byskov, Anja Bak Skovfoged, Yvonne Martens, Jan Røjen

Afdelingsbestyrelse afdeling 24: Bjerne Engberg, John Hurup, Bent Andersen, Ulla Pedersen, Gunnar Pallesen

Referent: Christian Højholt

### **1. Velkommen v/ Christian Højholt.**

CH bød velkommen til alle deltagere. Mødet var indkaldt med henblik på at afklare en række spørgsmål vedr. tidligere og fremadrettet samarbejde. Mødet var kommet i stand på foranledning af afd. bestyrelsen i afdeling 24.

### **2. Afdelingsbestyrelsens formål med mødet v/ Bjerne.**

Afdelingsformand for afd. 24 Bjerne Engberg indledte pkt. 2 med at italesætte afdelingsbestyrelsens ønske om en anden type dialog med administration og hovedbestyrelse, end den havde oplevet tidligere. Herefter gik afdelingsbestyrelsens formand videre til pkt 3.

### **3. Eksempler på ikke fungerende beboerdemokrati.**

#### Klimasikring af Åbo:

Administrationen har deltaget i et tidligt dialogmøde med repræsentanter fra Favrskov Kommune vedrørende klimasikring på boligforeningens grund ved Åbo. Afdelingsbestyrelsen var utilfreds med, at de ikke blev inddraget, og at det var blevet drøftet at nedlægge en hæk i forbindelse med klimasikring uden at afdelingsbestyrelsen var blevet inddraget.

Svar: Det er normal procedure at administrationen tager møder med kommunale repræsentanter, håndværkere, arkitekter og lignende i en indledende afklaringsfase. I de tilfælde hvor et afklaringsmøde fører til et større forandringsarbejde, vil afdelingsbestyrelsen og beboere i afdelingen naturligvis blive inddraget.

Det er dog noteret at afdelingsbestyrelsen i højere grad end tidligere ønsker at blive adviseret når administrationen deltager i møder, der ligger ud over almindelig drift og vedligehold.

#### Procedure for godkendelse af regnskab:

Afdelingsbestyrelsen kunne fremvise et referat fra hovedbestyrelsesmøde august 2021 hvori det fremgår, at hovedbestyrelsen godkender afdelingsbudget før det sendes til afdelingsbestyrelsen.

Svar:

Hovedbestyrelsen er altid orienteret om de enkelte afdelingers økonomi og budgetternes udvikling i løbet af året. Dog er formuleringen godkendt uheldig, da der reelt er tale om en gennemgang og orientering med mulighed for kommentarer, inden det sendes til afstemning i afdelingsmødet. Fremover vil formuleringen lyde ” til gennemgang”.

#### Det årlige drift og vedligeholdelsesmøde med afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen havde haft en dårlig oplevelse ved den seneste årlige gennemgang ( før Corona) af afdelingens vedligeholdelsesplan.

Administrationen retter op på tidligere tiders ageren og afdelingsbestyrelsen vil fremadrettet blive inddraget i højere grad end tidligere med plads til mere dialog og overvejelser om, hvordan afdelingen skal se ud.

#### **4. Basisløsninger ved køkkenrenovering,( flyttelejligheder)**

Både afdelingsbestyrelse og hovedbestyrelse vil have undersøgt om det er muligt at hæve råderetsbeløbet for nye køkkener. Den nuværende fordeling er at et standardkøkken koster 350 kr. for lejer og 125 kr. for afdelingen.

( der er pt kontakt med BL vedr. regler for råderet). Derudover er administrationen ved at beregne hvad et standardkøkken indeholder.

Mødedeltagerne diskuterede samtidig om prisen skulle stige med 100 kr. og hvor meget det ville medføre af ekstra køkken.

Det blev også besluttet at nye indflyttere skulle have et mere retvisende billede af hvad et standard køkken indeholder.

#### **5. " Klimasikring " i Åbo**

Som det fremgår af pkt 3 har der været en historik omkring klimasikring af Åbo.

Administrationen har på baggrund af en kommunal afgørelse for ” klimaprojekt Hadsten” indgivet en klage til Nævnenes hus. Det skyldes at der i afgørelsen også beskrives en sti der følger åen og går ind over boligforeningens jord.

Afgørelsen er dog ikke en godkendelse af eventuel sti. Boligforeningen vil blive partshørt i tilfælde af at stien bliver aktuel ( det er der ikke noget det tyder på i øjeblikket). Til den tid vil Afdelingsbestyrelsen blive inddraget i udformning af partshøring med videre.

På opfordring fra Favrskov Kommune trækker boligforeningen den nuværende klage tilbage.

#### **6. Intern kursus, udbudt af BL.( for afdelingsbestyrelser .)**

Mødedeltagerne var enige om at administrationen skal kontakte BL med henblik på få en konsulent til at afholde et kursus for medlemmer af afdelingsbestyrelserne. Alle afdelingsbestyrelser i boligforeningen vil blive inviteret. Administrationen er i kontakt med BL for en dato.

**7. Termografi og radonmåling i Toftebo.**

Der er ikke afsat økonomi til en professionel måling af termografi eller Radon i afdelingen. Der igangsættes ikke yderligere i den forbindelse.

**8. Regler for udlejningshuse.**

Der gives ikke dispensation for regler for udlejningshuse.