

Afdelingsmøde for afdeling 21, den 12. september 2024 kl. 17.00 i Møderummet i Højbo

Mødedeltagere:

Afdelingsbestyrelsen: Helle Hoppe, Gitta Thomsen, Gullie Harders-Meng og suppleanter Kim Harders-Meng, Birgitte Carstensen

Hovedbestyrelsen: Søren Peters-Lehm, Karsten Byskov, Jan Røjen, Helle Hoppe

Ansatte i boligforeningen: Rane Johansen, Morten Sørensen, Bente Horup (referent)

Der var repræsenteret 20 husstande.

Formand Helle Hoppe bød velkommen til afdelingsmødet.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Karsten Byskov blev valgt og konstaterede at mødet var lovligt indkaldt med indkaldelse den 30/7 og igen den 4/9-24.

2. Valg af stemmetællere

Gullie Harders-Meng, Birgitte Carstensen og Margrethe Michelsen blev valgt.

Inden mødet fortsatte, gjorde dirigenten opmærksom på, at emner, der havde med beboerservice at gøre, skulle henvendes direkte til kontoret.

3. Beretning fra afdelingsbestyrelsen om bestyrelsens arbejde

Blev fremlagt af Helle Hoppe.

Afdelingsbestyrelsen har valgt at suppleanterne deltager i alle møder, da bestyrelsen kun består af medlemmer.

I foråret er der, på opfordring fra boligforeningen, blevet arbejdet intenst på en opdatering af husordenen. Der er lagt et stort arbejde i at rette både sproglige fejl og enkelte tekstændringer ligesom der er arbejdet med et layoutet.

Desværre valgte boligadministrationen ikke at udsende hele husordenen i sin fulde form.

Afdelingsbestyrelsen har, på opfordring fra flere, undersøgt forbruget og omkostningerne for vaskerierne. Prisen for at vaske i Højbo ligger på kr. 12, et andet sted er prisen kr. 20 og i de små vaskerier er den helt op på kr. 26,-. Da det vil koste i omegnen af minimum 100.000 kr at komme ud af kontrakten med Nortec vedr. de små vaskerier, er det pt. for dyrt at gøre noget. Et eventuelt forslag/beslutning om afvikling af de små vaskerier arbejdes der videre med det kommende år.

Er der emner, som man ønsker afdelingsbestyrelsen skal behandle, skal man blot henvende sig, ligesom der opfordres til at benytte afd. 21 Facebook-side.

Beretningen blev godkendt.

4. Budget for år 2025 blev fremlagt

Med udgangspunkt i nettoprisindekset informerede Rane Johansen om, at afdelingen stadig er bagud i forhold til prisindekset. Det skyldes dels inflation og dels den manglende huslejestigning i 2019,20 og 21. Derudover er der stigende omkostninger til bla. renovation og drift af fællesvaskerier, foruden et underskud fra tidligere år, der skal

afvikles. Der er stadig et stort behov for at øge opsparingen og Rane informerede om det 30-årige vedligeholdelsesbudget, der er blevet arbejdet med.

For at indhente noget af det forsømte og samtidig kunne leve op til budgettet for 2025 blev der lagt op til en huslejestigning på 5,1%.

Driftsbudgettet for 2025 blev énstemmigt vedtaget.

5. Indkomne forslag:

Forslag 1: Ændring af husorden.

Da hele den reviderede husorden ikke var udsendt, valgte afdelingsbestyrelsen at trække forslaget. Rane og afdelingsbestyrelsen aftaler nærmere omkring det videre arbejde med en ny "hel" husorden og indkalder evt. til en ekstraordinær generalforsamling med dén på dagsordenen.

Forslaget trukket.

Forslag 2: Etablering af el-ladestandere.

Hovedbestyrelsen indsendt forslag om etablering af 2 el-ladestandere med 2 udtag hver gennem OK. Omkostningen vil være 56.000 kr, hvoraf afdelingen betaler halvdelen – dog maksimalt 25.000 kr – og resten betaler dispositionsfonden. Det bliver et lukket system – kun for afdelingens beboere. De 2 el-ladestandere erstatter 4 nuværende p-pladser.

Rane oplyste, at hvis forslaget vedtages, vil der udover det vedtagne budget være en husleje-forhøjelse på ca 0,5% i 2025.

Spørgsmål: Må andre end beboere oplade deres bil?

Svar: Kun hvis I udleverer jeres kort til dem, så forbruget trækkes over jeres egen konto.

Resultat: 23 ja, 13 nej, 4 blanke

Forslag blev vedtaget.

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Helle Hoppe blev genvalgt (2 år)

7. Valg af suppleant til afdelingsbestyrelsen

Kim Harders-Meng blev genvalgt, 1. sup. (1 år)

Birgitte Carstensen blev genvalgt, 2. sup. (1 år)

8. Eventuelt

Beredskabsplan: Har boligforeningen nogen form for beredskabsplan herunder sikringsrum, el og vandforsyning i forhold til krig?

Rane oplyste, at der findes en beredskabsplan for boligforeningen på hjemmesiden (og intern beredskabsplan) men ikke specifikt for så vidt angår krig (sikringsrum m.m.). Vi har indtil videre ikke kunnet få yderligere oplysninger herom fra Beredskabsstyrelsen, men det vil boligforeningen arbejde videre med, for det er da blevet mere "relevant" indenfor det sidste.

Hadsten Boligforening

Vaskeri Nørrevang: Der er ofte lys i vaskeriet og døren er ikke låst. Ønsker en seddel på døren. Alternativt kunne det være en ide med en sensor til lyset og evt automatisk dør-lås?

Boligforeningen undersøger.

Kan vi alle få lov til at vaske i Højbo, hvor vask er billigt?

Nej det er ikke muligt efter beslutning om vaskerier alle steder (vedtaget marts 2024)

Der blev spurgt ind til hvorfor der sættes dårligere og mindre maskiner ind i de små vaskerier, når maskinerne går i stykker?

De små vaskerier har husholdningsmaskiner og kan ikke sammenlignes med de maskiner, der er i Højbo. Boligforeningen er ikke bekendt med, at der indsættes hverken mindre eller dårligere maskiner ved udskiftning.

Renovation: Hullet i plastcontaineren er alt for lille og de røde bokse til farligt affald mangler stadig.

Boligforeningen er opmærksom på problematikken og er i løbende dialog med Favrskov Forsyning, som løbende har lovet at komme med bedre løsninger.

Og sidste punkt i evt. sluttede af med ros til boligforeningen for selve anlægsarbejdet omkring renovationsstativerne.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Mødet sluttede kl 18:08

Hadsten den / 2024

Dirigent:
Karsten Byskov

For afdelingsbestyrelsen:
Afdelingsformand Helle Hoppe