

Afdelingsmøde for afdeling 24, den 16. september 2024 kl. 19.00 i Aktivitetshuset på Hovvej

Mødedeltagere:

Afdelingsbestyrelsen: Bjerne Engberg, Lillian Lindberg, Gunnar Pallesen, John Hurup, Ulla Pedersen

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

Ansatte i boligforeningen: Rane Johansen, Bente Horup, Morten H. Sørensen, Susanne Hedegaard (referent)

Der var repræsenteret 47 husstande.

Formand for afdelingsbestyrelsen; Bjerne Engberg bød velkommen og roste det store fremmøde.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Søren Peters-Lehm blev valgt. Søren konstaterede at afdelingsmødet var lovligt indkaldt.

2. Valg af stemmetællere

Bent Andersen, Jan Røjen og Karsten Byskov blev valgt.

3. Beretning fra afdelingsbestyrelsen om bestyrelsens arbejde

Blev fremlagt af Bjerne Engberg.

Der er siden sidst afholdt 8 afdelingsbestyrelsesmøder og 4 møder med beboerne. Referaterne findes på hjemmesiden eller kan fås i papirudgaven på boligforeningens kontor.

I Østerbo er der etableret hegn magen til dem i Møllebo og Åbo. Gavlene renoveres og soklerne pudses og males. De gamle ventilatorer til kælderrummene fjernes for at give lidt mere luft.

I Toftevænget er der ved vaskepladsen opsat et tæppebankerstativ.

I Møllebo er der lavet almindelig vedligehold og elevatorerne kører rimeligt. Men der arbejdes stadig på at løse de problemer der opstår.

I Åbo var der planlagt udskiftning af altan- og terrassedøre, men projektet blev udskudt pga. store stigninger i materiale og håndværkere. Projektet er budgetteret til 2025, hvor projektet forventes gennemført.

I 2025 skal der udskiftes diverse produktionsanlæg til varmt vand o.lign. i afdelingen.

Der er afholdt møde med Landsbyggefonden om Søndergadeprojektet og der kan nu endeligt arbejdes videre med projektet.

Der arbejdes på at få EL-ladestander i afdelingen.

De kommende renoveringer kræver en større opsparing (henlæggelser) så afdelingen ikke skal ud og optage lån hertil. Afdelingsbestyrelsen synes budgetforslaget ser fornuftigt ud.

Afdelingsbestyrelsen anbefaler godkendelse af budget 2025 og dermed en huslejestigning på 4,9%.

Afdeling 24 er et godt sted at bo.

Beretningen blev godkendt.

4. Budget for år 2025 blev fremlagt

Rane Johansen fremlagde budgettet men gennemgik lige inden plancher med den fortsatte vækst i nettoprisindekset, herunder behovet for et fortsat skarpt fokus på huslejen og en øget opsparing fremover i afdelingen.

Budgettet giver i 2025 en huslejestigning på ca. 4,9 %.

Spørgsmål til driftsbudgettet:

- Hvorfor er m2 ændret i Åbo i budgetmaterialet i forhold til tidligere år?
Svar: Vi har rettet m2 til så det passer med BBR-registeret.
- Hvorfor er der i drifts- og vedligeholdelsesplanen en stor stigning i køkkeninventar i år 2030?
Svar: Der er sat ekstra penge af ca. hver 20 år til store reoveringer. Er det ikke nødvendigt, skubbes udgifter og er det nødvendigt før, så fremdretes det.
- Hvor meget koster de 4 årlige beboermøder? Er der fokus på udgifterne af disse? Og er det nogle møder der kommer noget ud af? Der blev på Østerbos møde spurgt om ikke der snart kom nye hegn. Det blev der sagt nej til og vi har nu fået hegn alligevel. Det blev besluttet tilbage i 2018.
Svar: Ja, det er fokus på udgifterne. Møderne har givet afdelingsbestyrelsens indblik i hvad der rører sig i de forskellige bebyggelser. Afdelingsbestyrelsen har dog besluttet, at der ikke længere afholdes disse møder. Afdelingsbestyrelsen mener ikke at der er blevet sagt at der ikke kom hegn i Østerbo i år.
- Hvornår skal noget betales direkte af beboerne?
Svar: Det er afdelingsmødet der beslutter, om noget skal betales af den enkelte lejer. Ex. Køkkener som råderet betales over 15 år af lejeren. Beløbet afdrages hver måned sammen med huslejen. Døre og vinduer er almindelig vedligehold og tages over den almindelige husleje.
- Hvornår kommer der nye hegn i Toftevænget?
Svar: I 2026-2027.
- Er det muligt at sætte solceller på tagene der kan dække el-forbruget på fællesarealerne?
Svar: Det er desværre en svær proces at få lov til at sætte solceller op på almene boliger.

Budgettet blev énstemmigt vedtaget.

5. Indkomne forslag:

1. Montering af dørpumpe i Åbo

Forslag om at montere dørpumpe på dør i Ågade. Det er den eneste dør i Ågade der mangler en dørpumpe og døren er meget tung at åbne.

Forslaget blev énstemmigt vedtaget.

2. Etablering af låge mellem Åbo og Lilleåparken

Forslag om at etablere en låge for at undgå den store aktivitet af folk der benytter stien.

Ændringsforslag:

Forslag om at opsætte skilte med teksten: Kun for afdelingens beboere.

Ændringsforslag:

For: 30, imod: 22, blanke: 40

Forslaget blev vedtaget.

3. Etablering af fartdæmper i Møllebo

Forslag om at genetablere fartdæmperne i Møllebo. Der køres stadig for stærk i afdelingen.

For: 44:, imod: 20, blanke: 28

Forslaget blev vedtaget.

4. Etablering af elladestandere, Toftebo

Hovedbestyrelsens stiller forslag om etablering af elladestandere i Toftevænget. Dispositionsfondens giver tilskud og afdelingens udgift vil være på kr. 25.000

Der er ikke forslag om elladestander i Åbo, pga. de få parkeringspladser der er i afdelingen. I Østerbo er der for få boliger til at det kan lade sig gøre, og i Møllebo vil det blive et krav, når der skal laves nyt kontor og flere boliger.

Det er kun lejerne der kan benytte elladestanderne. Pris pr. Kwh er pt. 2,10 kr.

Afdelingsbestyrelsen gjorde opmærksom på, at de ikke var blevet involveret i processen og ikke havde haft indflydelse på placeringen af ladestanderene i Toftevænget. På baggrund af manglende information om ladestanderne, kan afdelingsbestyrelsen ikke bakke op om forslaget.

Hovedbestyrelsen undskyldte for den manglende inddragelse. Det har været meget presset op til afdelingsmødet og tilbuddet fra OK kom sent. Ok er kommet med forslag til placeringen af ladestanderne, og deres tilbud er givet udfra, at placeringen bliver som i materialet.

Konsekvens ved evt vedtagelse er en husleje-forhøjelse på ca 0,3-0,35% ud over budgettet, dog kun gældende for året 2025.

Skriftlig afstemning.

For: 35, imod: 31, blanke: 26

Forslaget blev vedtaget.

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

Følgende blev valgt:

Bjerne Engberg (2 år)

Gunnar Pallesen (2 år)

Hanne Rungø (2 år)

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

Følgende blev valgt:

Bent Andersen (1. suppleant)

Ebba Pedersen (2. suppleant)

8. Eventuelt

Spørgsmål:

Hvorfor stopper afdelingsbestyrelsen med at afholde de 4 beboermøder?

Hadsten Boligforening

Svar:

Afdelingsbestyrelsen er glade for at beboerne synes det har været gode møder, men der er besluttet at stoppe med at afholde dem.

Spørgsmål:

Hvad er det for en vindmølle, der er sat på taget i Ågade?

Svar:

Det er Brunatas sender til aflæsning af radiatormålerne.

Spørgsmål:

Hvordan kan en beboer der generer andre beboere få lov til at blive boende?

Svar:

Der kan ikke kommenteres på enkelte beboere. Men generelt er det en meget lang og besværlig proces at få en lejer opsagt. Der skal sendes advarsler, og nogle sager skal forbi beboerklagenævnet og kan ende boligretten.

Spørgsmål:

Kan I ikke tage cykler parkeret udenfor med i næste cykelrydning?

Svar: Jo, det plejer vi også.

Spørgsmål:

Kan vi få ændret tømningfrekvensen på madaffald i Møllebo? Den lugter meget grimt og bliver først tømt når den er helt fyldt.

Svar:

Der er taget kontakt til Favrskov Forsyning. Afdelingen var røget ud af deres tømningsskalender. Det er der rettet op på nu. Favrskov Forsyning arbejder også på bedre containere til plast og metal. Vi er igen blevet stillet i udsigt, at vi modtager containere til farligt affald sidst på året.

Spørgsmål:

Hvordan får man en altan, hvis man bor i Møllebo?

Svar:

Kontoret sender interesse tilkendegivelsesbreve ud engang i mellem. Der skal være mindst 5 der ønsker en altan for at det kan betale sig. Der var 1 der ønskede en altan sidst. Men prisen er også stedet til det dobbelte af hvad de første der fik altan betaler.

Spørgsmål:

Kan vi få skadedyrsbekæmperen til at gøre noget ved alle dræbersneglene?

Svar:

Det er ikke med i vores nuværende aftale, men afdelingen kan vælge at tilkøbe bekæmpelse. Men det er dyrt.

Spørgsmål:

Kan vi få lavet låse i dørene i punkthusene så man skal låse sig ind?

Svar:

Desværre ikke som de er nu. Der skal en ny lås til. Og så skal der laves en løsning for at hjemmehjælpere o.lign. kan komme ind. Forslaget skal stilles til næste afdelingsmøde.

Spørgsmål:

Hvad er tidshorizonten for at få skiftet en punkteret rude?

Svar:

Kontoret følger op på sagen.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Mødet sluttede kl 20:58.

Hadsten den / 2024

Dirigent:
Søren Peters-Lehm

For afdelingsbestyrelsen:
Bjerne Engberg