

Afdelingsmøde
Afdeling 16 – Stoldal

Tidspunkt: Torsdag den 12. september 2024 kl. 16.00 – 18.00

Sted: Smedevej 28

Tilstede fra boligforeningen: Anders Kjær (Direktør)
Lisbeth Pind (Driftschef)
Mikkel Poulsen (Ejendomsinspektør)
Didde Lykke Hansen (Organisationsbestyrelsen)

Antal fremmødte beboere: 15 Beboere (14 Lejemål)

1. Valg af dirigent

Lisbeth Pind blev valgt som dirigent

2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde, samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år, og orientering om årsregnskabet for det afsluttende regnskabsår.

Formanden fremlagde beretning for det seneste år, samt Anders Kjær fremlagde budget og regnskab.

Budgettet blev godkendt.

3. Behandling af evt. indkomne forslag

Forslag 1

Organisationsbestyrelsen foreslår at afdelingen får sin egen husorden. Det er afdelingens beboere i fællesskab der på afdelingsmødet beslutter, hvad der skal stå i husordenen. Hvis du synes, at husordenens regler skal ændres, kan du derfor fremsætte et ændringsforslag til afdelingsmødet. Den nye husorden er vedhæftet denne besked. Du kan også finde den nye husorden på vores hjemmeside hobroboligforening.dk under – Find din afdeling – Materiale til afdelingsmødet

Antal stemmer:

For: 18 Enstemmigt (2 stemmer pr. lejemål)

Imod: 2

Blank: 8

Forslaget blev vedtaget

Forslag 2.

Revideret husorden tilføjes at der ikke må stå scootere og knallerter i cykelkældrene.

Udgår og slæses sammen med forslag 3

Forslag 3.

I forhold til husordenen, mener vi at i afsnittet **cykler, knallerter/scooter, el-løbehjul og barnevogne** 3. Afsnit. Her skal knallerter/scooter udelades, således at der kun står: Cykelkælderer er kun til køreklare cykler.

Antal stemmer:

For: 24 (2 stemmer pr. lejemål)

Imod: 4

Blank: 0

Forslag 4.

Revideret husorden tilføjes at der ikke må være hunde på legepladserne.

Antal stemmer:

For: 28 (2 stemmer pr. lejemål)

Imod: 0

Blank: 0

Forslaget blev vedtaget

Forslag 5. Bilag 1.

Afdelingsbestyrelsen foreslår etablering af ladestandere i afdelingen:

Motivation:

Elbiler fylder mere og mere i gadebilledet og ikke mindst rundt i Hobro Boligforenings afdelinger. Boligforeningen har den seneste tid mødt en stigende efterspørgsel fra almene beboere om etablering af ladestandere, hvilket kan blive et konkurrencepunkt når folk med elbil skal vælge lejlighed i fremtiden.

Forslag:

Det foreslås, at afdelingen får opstillet et målerskab og to ladestandere med hver to udtag. Det vil sige, at fire biler kan lade på samme tid. Denne løsning kan på et senere tidspunkt udbygges med flere ladestandere i umiddelbar forlængelse af de to første ladestandere, såfremt man beslutter det i afdelingen.

Boligafdelingens har undersøgt forsyningskapacitet og el-infrastruktur for en potentiel placering af ladestanderne. Man skal i den forbindelse være opmærksom på at der inddrages 4 parkeringspladser til opladning af elbiler.

Finansiering og betingelser:

I henhold til Hobro Boligforenings vision om at være fremsynet og attraktiv, så har organisationsbestyrelsen besluttet at dække udgiften for etablering af ladestandere i jeres afdeling. Derved er der ingen udgifter forbundet med arbejdet gennemførelse.

Forslagets godkendelse er betinget af, at dispositionsfonden kan dække installationsudgiften, samt at de nødvendige tilladelser kan opnås.

Såfremt forslaget bliver godkendt, så bemyndiger det derved afdelingsbestyrelsen til, i samarbejde med boligorganisationen, at finde den bedst egnede placering for lade standerne med udgangspunkt i det mulige tilslutningssted.

Antal stemmer:

For: 20 (2 stemmer pr. lejemaal)
Imod: 2
Blank: 6

Forslaget blev vedtaget

Forslag 6.

Afdelingsbestyrelsen foreslår opførelse af en hundelejeplads. Bilag 1

Omfang:

Hundelejeplads placeret bag blok c, ved skrånende græsareal ca.400 m², indhegnet med ca. 1,5 m højt trådhegn og 1 låge. Pris ca. 45.000 kr. Som kan finansieres fra lån af egne midler.

Økonomi:

Opførelsen af hundelejepladsen forventes at løbe op i 45.000 kr. inklusive moms og alle omkostninger

Beløbet finansieres som følgende:

Lån af afdelingens midler 45.000.00 kr.

Lånet svarer til en gennemsnitlig huslejestigning i lånets løbetid på 2,27 kr. pr. mdr. for alle boliger i afdelingen. Lånet er beregnet med en forudsætning om, at der kan bevilges et 10 års lån af afdelingens midler med en 0% rente.

Huslejestigningen træder i kraft ved afslutning af projektet.

Beløbet pålægges huslejen, så beboere der får boligstøtte kan kontakte Udbetaling Danmark for at få deres økonomiske konsekvens.

Antal stemmer:

For: 20 (2 stemmer pr. lejemaal)
Imod: 0
Blank: 8

Forslaget blev vedtaget

Forslag 7.

Afdelingsbestyrelsen foreslår opførelse af 2 scooterhuse

Omfang:

Der opføres 2 scooterhuse i sort træ, i stil med carportene. De skal være lukkede og med nøgleadgang, der skal betales et beløb på max. 250 kr. pr. nøgle. Beliggenhed ved Boligforeningens garager og på hjørnet ved legepladsen mellem blok b og c. Samlet pris ca. 370.000, som kan finansieres fra lån af egne midler.

Økonomi:

Opførelsen af 2 stk. scooterhuse forventes at løbe op i 370.000 kr. inklusive moms og alle omkostninger

Beløbet finansieres som følgende:

Lån af egne midler 370.000.00 kr.

Lånet svarer til en gennemsnitlig huslejestigning i lånets løbetid på 19.00 kr. pr. mdr. for alle boliger i afdelingen. Lånet er beregnet med en forudsætning om, at der kan bevilges et 10 års lån af afdelingens midler med en 0% rente.

Huslejestigningen træder i kraft ved afslutning af projektet.

Beløbet pålægges huslejen, så beboere der får boligstøtte kan kontakte Udbetaling Danmark for at få deres økonomiske konsekvens.

Antal stemmer:

For: 18 (2 stemmer pr. lejemål)

Imod: 4

Blank: 6

Forslaget blev vedtaget

Forslag 8.

En månedlig gennemgang og oprydning af kældergangen i blok C, der er simpelthen så beskidt og i hvert indhak står ting fra tidligere bebor fra flere år tilbage, selv håndværkerne efterlader affald på gangen, og i næsten hver opgang står der barnecykler og løbehjul indenfor fordøren og under trappen. Og i det første kælderrum i syd gavlen står både en scooter og en knallert, med det resultat at der er så stærke benzindampe så man næsten ikke kan få vejret.

Antal stemmer:

For: 24 (2 stemmer pr. lejemål)

Imod: 0

Blank: 4

Forslaget blev vedtaget

Forslag 9.

Og så foreslår vi at man bruger nogle af alle de fliser der ligger og flyder alle steder, til at lægge 2 rækker fra den store trappe og hen til skraldenettet, hvor der altid står en mudderpøl som børnene morer sig med at smide over soklen.

Antal stemmer:

For: 26 (2 stemmer pr. lejemål)

Imod: 0

Blank: 2

Forslaget blev vedtaget

4 Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter. (såfremt afdelingen ikke vælger en afdelingsbestyrelse, kan den lade sig repræsentere ved sidestillet beboerrepræsentation).

Astrid Wing blev genvalgt for 2 år.

Fadil Franca blev valgt for 2 år.

Afdelingsrepræsentanterne er derfor:

Ann-Mari Mørck-Nielsen Dahl (1 år)

Anika Christensen (1 år)

Iben Andersen (1 år)

Astrid Wing (2 år)

Fadil Franca (2 år)

5 Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer).

Astrid Wing blev genvalgt for 2 år.

Fadil Franca blev valgt for 2 år.

Repræsentantskabsmedlemmerne er derfor:

Ann-Mari Mørck-Nielsen Dahl (1 år)

Anika Christensen (1 år)

Iben Andersen (1 år)

Astrid Wing (2 år)

Fadil Franca (2 år.)

6 Eventuelt

Der blev forespurgt om man ikke kan få en fast vicevært, der er meget affald som ikke bliver hentet? Driftschefen informerede hver mandag kører viceværten rundt og samler skrald ind. Der er ikke nogen henvendelser der er for små. Meget af viceværternes tid går med at rydde op efter folk.

Driftschefen informerede at man altid kan sende en klage indtil boligforeningen, men det er vigtigt at man ved hvem det er der ikke følger husordenen og hvor de bor.

En lejer bemærkede at ovre i skoven, bag der hvor de to træer der blev fjernet, kan der ikke blive ryddet op? Driftschefen kontakter viceværten.

Afdelingsbestyrelsen har fået en postkasse ved det grønne viceværtsskur, hvor man kan lave en skriftlig henvendelse, hvis man har noget man gerne vil informere afdelingsbestyrelsen om.

En lejer forespurgte hvor tit skal der males i opgangene? Ejendomsinspektøren meddeler, at det er planlagt til udførelse i år.

Hvordan er vandkvaliteten i Stoldalen og bliver det tjekket ofte? Driftschefen orienterer, at det ikke bliver gjort løbende, men hvis man ønsker det, kan man kontakte beboerservice.

Referent:

Mikkel Poulsen

18.09.2024

Dirigent:

Lisbeth Pind

Bilag 1.



Bilag 2.

