

Afdelingsmøde

Afdeling 25

Frejasvej 2-10, 9-17 og 20-26, Sdr. Onsild
Marius Bruunsvej 2-20, Hvornum
Baneskoven 6-14, Toften 5-13 og Døstrupvej 111, Døstrup

Tidspunkt: Onsdag den 10. september 2025 kl. 17.00 – 19.00

Sted: Smedevej 28

Tilstede fra boligforeningen: Anders Kjær (Direktør)
Lisbeth Pind (Driftschef)
Mikkel Poulsen (Ejendomsinspektør)
Mette Als Rasmussen (Organisationsbestyrelsen)

Antal fremmødte beboere: 11 beboere (10 Lejemål)

1. Valg af dirigent

Mette Als Rasmussen 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 fra afdelingen:

Snerydning :

Frejasvej har lavet en aftale med grundejerne på Frejasvej ang. snerydning på vejen, da det har været et problem at få ryddet ordentlig i bunden af Frejasvej da vores viceværter kun har pligt til at rydde en gangsti til postkassen. Der er 14 lejemål og 12 private på vejen. Det vil koste os ca. 3000 kr. pr år og vores viceværter bliver frigivet til andre områder. Jeg har endnu ikke set den første regning.

Pergolaer :

Mange af vores pergolaer er ved at rådne væk og afdelingen ikke har midler til at istandsætte dem har vi besluttet os for 3 muligheder:

- 1: At fjerne Pergolaen
- 2: At reparere hvor det er muligt.
- 3: At man via udendørs råderet kataloget kan søge om lån til en ny.

Tømmerfirma VK-Paw er kommet med et tilbud på en gennemsnitsstørrelse Pergola.

- 1: Ny pergola = 10.800 Kr.
 - 2: Nyt hegn ved Pergola = 9200 kr.
 - 3: 4 meter overdækning = 7400 kr.
- Pris i alt uden moms = 27.400 Kr.
Pris for det hele = 34.250 kr. ink. Moms

Det vil foregå på samme måde som ved ansøgning af nyt køkken/ badeværelse.

Det vil blive lagt på hjemmesiden under udendørskataloget, når den nye hjemmeside er færdig.

Antenner:

Sidste år blev de besluttet at alle de gamle antenner skulle fjernes, da de analoge ikke bruges mere og flere steder er begyndt at falde ned til fare for forbipasserende. Vi har kun brug for den digitale antenne, som desværre sidder på samme mast som analogen.

Der blev slukket for alle anlæg i maj – juni mdr. det var ikke en god ide for alle da nogle meldte tilbage at de helt havde mistet signalet så der blev tændt igen de steder det var nødvendigt.

Vi har oprettet et samarbejde med Arden-El for at få en god løsning. Aftalen er nu at Arden-El renovere alle antenner i afdelingen til en pris på 5000 kr.

Sammenlægning:

På opfordring af afd. 36 , Viborg Landevej har vi det sidste års tid arbejdet med en sammenlægning af afd. 25 og 36.

Afd. 36 består af 6 rækkehuse som er bygget i 2005-06. Vi vil mødes med dem her i oktober mdr. og se om det kan lade sig gøre.

Råderetskatalog :

Vi har i samarbejde med ledelsen lavet et skema ang. hvad der er i vores udendørsområde og hvem der har opført det. Meningen er at alle nye lejere er oplyst om hvad der er i haver/gård på boligen når de flytter ind og hvem der står for det økonomiske. Dvs. at nye lejere må sende en ansøgning hvis de vil plante træer. Sætte rækværk op, lave mere fliseområde mm.

Jeres opgave er at være behjælpelig med at udfylde de skemaer vi sender rundt, så vi i fremtiden kan få ensrettet udeområderne og gøre det nemmere for de der syner lejemålene ved fraflytninger og forhåbentlig sparre afd. for unødige udgifter.

Det vi gerne vil vide er hvad var der udenfor da i flyttede ind. Har i selv opført det. Ligger der en skriftlig tilladelse.

Baneskoven:

Fra Baneskoven er der klaget over at postkasserne er i meget dårlig stand. Der vil blive indkøbt 5 nye postkasser.

Når den nye hjemmeside kommer op at køre vil afdelingsbestyrelsen få deres egen e-mail adr. som hedder : hobro.afd25@gmail.com

Anders Kjær fremlagde budget og regnskab.

En lejer påpegede at huslejestigningen er for lav og der mangler penge til vedligehold. Bygningerne bliver værre og værre herfra. Afdelingsbestyrelsen svarede med, at det er et historisk problem fordi man ikke har sparet nok op samt at det er svært at spare mere op uden at få tomme boliger. I den forbindelse blev der drøftet om det reelt set vil have en konsekvens ved at få en huslejestigning.

Afstemning af oprindelige budgetoplæg med en stigning på 1,8%

<i>For:</i>	5
<i>Imod:</i>	5

Revideret budget hævet til 2,5% stigning.

<i>For:</i>	<i>Enstemmigt</i>
<i>Imod:</i>	0

Budgettet blev godkendt

3. Behandling af evt. indkomne forslag

Forslag 1.

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.

Kan beslattes og igangsættes straks efter mødet – uden økonomisk konsekvens.

Forslaget frafaldt da det blot var information

Forslag 2.

Afdelingsbestyrelsen forslår:

Ændringsforslag til afdeling 25's Husorden. Husdyr Side 7 i husordenen.

Har du kæledyr på besøg, må det kun være af kort varig hed (max 1 overnatning og ikke gentagende gange) ændres til (max 14 overnatninger og ikke gentagende gange.)

Kan beslattes og igangsættes straks efter mødet – uden økonomisk konsekvens.

Antal stemmer (2 stemmer pr. lejemål):

For: 18

Imod: 0

Blank: 2

Forslaget blev vedtaget

Forslag 3.

Afdelingsbestyrelsen forslår:

Ændringsforslag til afdeling 25's Husorden. Fodring af dyr og fugle side 8 i husordenen.

Det er ikke tilladt at fodre vilde/fritgående dyr, som fugle og katte mv. ændres til: Det er kun tilladt at fodre fugle med fuglebolde uden net.

Kan beslattes og igangsættes straks efter mødet – uden økonomisk konsekvens.

Antal stemmer (2 stemmer pr. lejemål):

For: Enstemmigt

Imod: 0

Blank 0

Forslaget blev vedtaget

Forslag 4.

Afdelingsbestyrelsen forslår: Bilag 1

Ændringsforslag til afdeling 25's Husorden. Motorkørsel og parkering side 10 i husordenen.

Campingvogne, trailere og uindregistreret køretøjer må ikke udover 3 døgn parkeres på afdelingens område og dette gælder maksimalt 4 gange om året.

Ny tekst:

Campingvogne, autocampere, trailere og uindregistreret køretøjer må ikke udover 3 døgn parkeres på afdelingens område og dette gælder maksimalt 4 gange om året.

Kan beslattes og igangsættes straks efter mødet – uden økonomisk konsekvens.

Antal stemmer (2 stemmer pr. lejemål):

For: Enstemmigt

Imod: 0

Blank 0

Forslaget blev vedtaget

Forslag 5.

Afdelingsbestyrelsen forslår: Bilag 2

Tilføjelse til råderetskataloget.

Skabe i gang, soveværelse og værelser.

Administrationens kommentar:

Proces for råderetsarbejder (trin-for-trin):

1. Forslag om råderet behandles på afdelingsmødet.
2. Hvis forslaget godkendes på afdelingsmødet, udarbejdes der en indstilling til organisationsbestyrelsen. (Sagsbehandlingstid 1-3 måneder)
3. Organisationsbestyrelsen behandler og træffer beslutning.
4. Administrationen modtager beslutningen og færdigbehandler sagen. (Sagsbehandlingstid 4 uger)
5. Det endelige råderetskatalog offentliggøres for beboerne og lægges på hjemmesiden.
6. Når det nye råderetskatalog er modtaget, kan arbejdet igangsættes.

Antal stemmer (2 stemmer pr. lejemål):

For: Enstemmigt

Imod: 0

Blank 0

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).

Marianne Enemark blev genvalgt som afdelingsrepræsentant for 2 år.

Michelle Kongensgaard blev genvalgt som afdelingsrepræsentant for 2 år.

Susanne Lisberg Ræbild blev genvalgt som afdelingsrepræsentant for 2 år.

Afdelingsrepræsentanterne er derfor:

Marianne Enemark (2027)

Michelle Kongensgaard (2027)

Susanne Lisberg Ræbild (2027)

Ole Bech (2026)

Tommy Winther Nielsen (2026)

5. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer).

Marianne Enemark blev genvalgt som afdelingsrepræsentant for 2 år.

Repræsentantskabsmedlemmerne er derfor:

Marianne Enemark (2027)

Michelle Kongensgaard (2026)

Ole Bech (2026)

6. Eventuelt

Formanden har et ønske om at der næste år skal være tilmelding til da der er et ønske om at få lokket flere til.

På Døstrupvej vil man gerne have fældet eller kraftigt beskåret de to store træer ved parkeringspladsen. Afdelingsbestyrelsen følger op.

En lejer har en overdækning på terrassen der er defekt og i den forbindelse kommer der vand ind i stuen. Der opfordres til at man skal ringe eller maile til beboerservice.

En lejer opfordrede bestyrelsen til at besøge til at kigge forbi Døstrupvej, så de kan se tilstanden. Afdelingsbestyrelsen måtte informere om at det er den generelle standard i afdelingen. I den forbindelse blev det drøftet hvordan man får rettet op på økonomien og tilstanden.

Ole Bech informerede at en af de økonomiske udfordringer er at boligerne er opført i 1985-1987 med indekslån. Derfor har det været en udfordring at komme med en huslejestigning samtidigt med den årlige huslejeregulering.

Der blev bemærket, at der bør kigges på måderne beboerservice løser reparationerne på.

Referent:

Mikkel Poulsen
10.09.2025

Dirigent:

Mette Als Rasmussen

Bilag 1 (Link til "Forslag til ændring af husorden i afd. 25" kan findes sammen med "Den endelige dagsorden" på hjemmesiden, eller [klik her for at læse "Forslag til ændring af husorden i afd. 25"](#))



HOBRO BOLIGFORENING

Forslagsblanket til Afdelingsmøde 2025

Alle beboere har mulighed for at indsende forslag til behandling på det kommende afdelingsmøde. Forslag skal være modtaget senest 14 dage før mødet afholdes.

Forslag indsendes til én af følgende:

- Udfyldes digitalt

- Mail: post@hobroboligforening.dk

- Postkasse: Smedevej 28, Hobro

Beboeroplysninger

Dato: 27/08/2025

Afdelingsnummer: 25

Navn: Afdelingsbestyrelsen

Adresse: [Redacted]

Mail: m.t.enemark@gmail.com

Telefon: [Redacted]

Kategorisering af forslaget (sæt et kryds)

- ☐ Kan igangsættes i år 2026 - kræver tilretning af godkendt budget. Beløb: _____ kr.
- ☐ Skal arbejdes videre med – kender ikke den økonomisk konsekvens på nuværende tidspunkt.
- ☒ Kan beslattes og igangsættes straks efter mødet- uden økonomisk konsekvens.
- ☐ Kan beslattes og indarbejdes i budgetår 2027.

Må forslaget vedlægges som bilag til den endelige dagsorden i sin nuværende form? Vælg ja eller nej:

Forslag til behandling på afdelingsmødet:

Ændringsforslag til afd. 25's husorden.

Motorkørsel og parkering: (side 10)

Campingvogne, trailere og uindregistrerede køretøjer må ikke udover 3 døgn parkeres på afdelingens område og dette gælder maksimalt 4 gange om året.

Ny tekst:

Campingvogne, autocampere, trailere og uindregistrerede køretøjer må ikke udover 3 døgn parkeres på afdelingens område og dette gælder maksimalt 4 gange om året.

OBS: Kun korrekt og rettidigt indsendte forslag vil blive behandlet.



HOBRO BOLIGFORENING

Forslagsblanket til Afdelingsmøde 2025

Alle beboere har mulighed for at indsende forslag til behandling på det kommende afdelingsmøde. Forslag skal være modtaget senest 14 dage før mødet afholdes.

Forslag indsendes til én af følgende:

- Udfyldes digitalt
- Mail: post@hobroboligforening.dk
- Postkasse: Smedevej 28, Hobro

Beboeroplysninger

Dato: 28/08/2025

Afdelingsnummer: 25

Navn: Afdelingsbestyrelsen

Adresse: Højstvej 9

Mail:

Telefon:

Kategorisering af forslaget (sæt et kryds)

- ☐ Kan igangsættes i år 2026 - kræver tilretning af godkendt budget. Beløb: _____ kr.
- ☐ Skal arbejdes videre med – kender ikke den økonomisk konsekvens på nuværende tidspunkt.
- ☒ Kan beslattes og igangsættes straks efter mødet- uden økonomisk konsekvens.
- ☐ Kan beslattes og indarbejdes i budgetår 2027.

Må forslaget vedlægges som bilag til den endelige dagsorden i sin nuværende form? Vælg ja eller nej: ☐ Ja

Forslag til behandling på afdelingsmødet:

Ændringsforslag til husordenen:

Kollektiv råderet:

Skabe i gang, soveværelse og værelse

OBS: Kun korrekt og rettidigt indsendte forslag vil blive behandlet.