

**Afdelingsmøde**  
**Afdeling 44 - Arden**

Tidspunkt: Onsdag den 18. september 2024 kl. 18.00 – 20.00

Sted: Arden Bibliotek og Kulturhus, Bluhmesgade 19, 9510 Arden

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

Antal fremmødte beboere: 47 Beboere (44 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.**

Afdelingsrepræsentant John Dahl Jensen bød velkommen og fremlagde beretning. (Beretningen er vedhæftet som Bilag 3)

Ejendomsinspektøren gennemgik hvordan der arbejdes med vedligeholdelsesplaner i afdelingen. Udover de ønsker der er til vedligehold i afdelingen, så har landsbyggefonden og kommunen også fokus på om der bliver sparet tilstrækkeligt op til vedligehold i fremtiden. Helt konkret handler det om prioriteringer af de ønsker og krav der er til afdelingen. Boligforeningens og afdelingsbestyrelsen holdning er at højeste prioritet er blandt andet, at der er tæt tag over hovedet, man kan skylle ud i toilettet, der er varme på boligen og man ikke falder over skæve fliser.

I den forbindelse blev der drøftet prioritering af opgaver i forhold til læmure, asbesttage, skure og vinduer. Ligeledes blev der spurgt til hvordan man så får lavet de projekter man ønsker. Ejendomsinspektøren informerede, at alle beboere kan altid fremsende et forslag til behandling på afdelingsmødet og er det afklaret med tid, økonomi og omfang samt bliver det vedtaget, så kan arbejdet sættes i gang.

Anders Kjær fremlagde budget og regnskab.

*Der blev stillet følgende spørgsmål til regnskab og budget:  
Hvorfor bliver Jernbanegade ikke aflæst? Driftschefen opfordrer til at man kontakter hende på kontoret. Da man ikke kan sagsbehandle på mødet.*

*Hvorfor stemmer varmemeforbrug for m2 og m3 ikke sammen? Anders Kjær informerede at man ikke kan sagsbehandle på mødet. Vi kender ikke den enkeltes forbrug.*

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](http://hobroboligforening.dk) under – Find din afdeling – Materiale til afdelingsmødet.

#### **Antal stemmer:**

For: 24 (2 stemmer pr. lejemål)

Imod: 48

Blank: 16

*Forslaget blev nedstemt*

*Det bemærkes, at hvis man ønsker at ændre husordenen generelt eller i forhold til de område man bor i så kan man altid sende et forslag ind herom inden et afdelingsmøde, så det kan besluttes i fællesskab.*

#### Forslag 2.

Opkørsler til carport på Fuglevænget. (Huse) Bilag 1

Er det muligt at få udleveret reparationsasfalt (Kold asfalt), således vi selv kan reparere opkørsler til carport? (Indtil slidlaget skal skiftes på Fuglevænget)

Begrundelse: Asfalt på opkørsler er smuldret og i stykker.

#### **Antal stemmer:**

For: Enstemmig (2 stemmer pr. lejemål)

Imod: 0

*Forslaget blev vedtaget*

#### Forslag 3.

Maling af skure:

Jeg bor i Kløvermarken, og jeg ville gerne male mit skur denne sommer, men da jeg ansøgte om maling i Beboerservice, vidste de ikke, hvilken farvekode, den grå farve på vores skure i Kløvermarken har. Jeg skulle i stedet selv tage i STARK i Hobro og låne et farvekort og derudfra vælge den farve, der matchede farven på vores skure bedst. Det afholdt mig fra at male mit skur, da jeg ikke ville risikere at male med en forkert farve.

Jeg vil i stedet gerne foreslå, at der fastsættes en fælles farvekode for den maling, som træværket i Kløvermarken skal males med. Dermed sikrer vi, at træværket forbliver ensartet over hele Kløvermarken, og vi gør det nemmere for den enkelte beboer at ansøge om maling.

Hvis dette forslag kunne være interessant for andre "hus-klynger" i afdelingen, kan disse også inkluderes i forslaget.

**Antal stemmer:**

For: Enstemmigt (2 stemmer pr. lejemål)

Imod: 0

*Forslaget blev vedtaget af afdelingsbestyrelsen og driftschefen arbejder videre med et katalog med farvekoder for afdelingen.*

**Forslag 4.**

Grønne arealer Bilag 2

Jeg vil gerne foreslå, at der arbejdes på at gøre afdelingens grønne arealer bedre for biodiversiteten. Det kunne fx være ved at lade græsset være uslået flere steder eller ved at lave bede med blomsterblandinger rundt omkring. Et uslået græsareal kan efter min mening stadig se velplejet ud, hvis man fx slår en sti gennem arealet eller slår kanten rundt om det. De nye tiltag skal selvfølgelig være lette for viceværterne at vedligeholde og kun anlægges, hvor det giver mening.

Hvis der ikke er stemning for at vedtage det i hele afdelingen, vil jeg gerne ansøge om, at græsset kan få lov til at være uslået på det lille areal, der er foran den bygning, jeg bor i i Kløvermarken (Se bilag 2). Vi er 4 lejligheder i denne bygning, og vi er de eneste lejligheder, der har udsigt til græsstykket. Jeg har forhørt mig hos beboerne i de 3 andre lejligheder, og de har alle givet mig lov til at stille forslaget.

**Antal stemmer:**

For: Enstemmigt

Imod: 0

*Forslaget blev vedtaget, til kun at omfatte boligerne ved Kløvermarken. Man arbejder videre med de øvrige områder mellem afdelingsbestyrelsen og driftschefen.*

**Forslag 5.**

Det ønskes behandlet på møde i Arden 18 09 24

Det foreslås at ophæve forbud mod kæledyr Jernbanegade 3-63

Med henvisning til ældre og demente får livsglæden forbedret ca. 35 %

**Antal stemmer:**

For: 68 (2 stemmer pr. lejemål)

Imod: 20

*Forslaget blev vedtaget*

**Forslag 6.**

Trailerplads Mejerigården Arden

Forslag til trailerplads overfor husnummer 2-4-6,- de røde bygninger- ved græsset ned mod Møllebygger Sørensens Vej, sådan at vores servicefolk kan komme rundt med deres biler med trailer, og har et sted at parkere.

**Antal stemmer:**

For: 14

*Imod:* 4  
*Blank:* 70

*Forslaget blev nedstemt*

#### **Forslag 7.**

Gæsteboliger

Jeg forslår, at der bliver lavet lejligheder til gæsteboliger i Arden, gældende for afd. 44. s beboere. Sted, økonomi er ikke planlagt, eller udregnet. Vil høre om der er interesse for sådan en ide, inden jeg går videre med forslaget.

#### **Antal stemmer:**

*For:* 32  
*Imod:* 24  
*Blank:* 32

*Forslaget blev nedstemt*

#### **Forslag 8.**

- Renovering af lejligheder. Evt. nye køkkener.

*Dette er allerede en mulighed vi råderetten, så kan ikke stemmes om.*

#### **Forslag 9.**

Rengøring af Solgårdsgaden. Hvem skal gøre det?

*Driftschefen informerede, at det bliver gjort, så det skal der ikke stemmes om.*

#### **Forslag 10.**

Udhæng på terrasserne trænger til maling.

Hanne og Bjarne er lovet nye varmtvandsbeholdere. Hvornår sker det?

#### **Antal stemmer:**

*For:* 48 (2 stemmer pr. lejemål)  
*Imod:* 8  
*Blank:* 32

*Forslaget blev vedtaget med, at der arbejdes videre med maling af udhæng. Problemet med varmebeholdere er løst.*

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

Anne Podsgård greve blev valgt for 2 år.  
Julie Kruse Gregersen blev valgt for 2 år.  
Lone Asp blev valgt for 2 år.

Afdelingsbestyrelsen består derfor af:

John Dahl (1 år)  
Bent Nielsen (1 år)  
Anne Podsgård greve (2 år)  
Julie Kruse Gregersen (2 år)  
Lone Asp blev valgt for (2 år)

**5. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer).**

Anne Podsgård greve blev valgt for 2 år.  
Julie Kruse Gregersen blev valgt for 2 år.  
Lone Asp blev valgt for 2 år.

Repræsentanter der er valgt til repræsentantskabet er:

John Dahl (1 år)  
Bent Nielsen (1 år)  
Anne Podsgård greve (2 år)  
Julie Kruse Gregersen (2 år)  
Lone Asp blev valgt for (2 år)

**6. Eventuelt**

Følgende spørgsmål blev indsendt inden mødet:

- Kan vi plante vilde blomsterfrø i de store græsarealer hvor der alligevel er robot til at klippe græsspor udenom.
- På steder hvor viseværterne klipper, kan de også klippe rundt blomsterfelt.  
Bare en ide`.
- Må jeg sætte en overdækning op ude ved fordør til vores cykler kan overleve.  
Jeg har pt. ikke pengene eller hænderne til det, men jeg har jo håbet.
- Mht. græsklipning, så er der flere beboer som ønsker en plæneklipper uden ledning. De unge drenge har angst for at klippe ledningen over.

Em lejer bemærke at når viceværten kommer og klipper hækken, så bliver hækaffaldet blæst ind i hækken og ikke samlet op. Så næste gang der blæser ligger du ude på stien igen. Driftschefen følger op med viceværten, så det bliver samlet op i stedet.

Byggegrunden ved valmuemarken. Hvad skal der ske med den? Driftschefen informerede, at det ikke er boligforeningens grund og vi derfor ikke kan slå den.

En lejer påpegede at der har ligget en sanddyng på Jernbanegade i lang tid, det er træls da der er sand over det hele. Hvor lang tid skal den ligge der? Driftschefen følger op.

Der blev forespurgt hvorfor holder man mødet i Arden? Anders Kjær informerede, at det er fordi mange bor i Arden og at boligforeningen tidligere havde base i Arden.

En lejer forespurgte om hvordan kan man komme i kontakt med afdelingsbestyrelsen? John informerede at man tidligere har delt en folder ud, men det er lidt problematisk da den jo bliver forældet hvert år når der kommer nye bestyrelsesmedlemmer ind eller folk flytter. Driftschefen finder ud af en løsning med kontaktinformationer sammen med afdelingsbestyrelsen.

Får vi fliser over hos os på Jernbanegade, dem der ligger skævt og er istykker? Driftschefen siger, at det får vi kigget på med viceværten.

Referent:

Dirigent:

Mikkel Poulsen  
18.09.2024

Lisbeth Pind

Bilag 1



Bilag 2





## BERETNING

Arden Boligforening afd. 44

Beboermødet d. 18-9-2024

Bestyrelsen endte med at være på 3 mand – Kim Jørgensen, Bent Nielsen og John Dahl – idet 1 er flyttet, 1 har meldt sig ud. Udgangspunktet for bestyrelsens størrelse vil være 5 mand, da Afd. 44 Arden Boligforening har 289 lejemål, så en 3 mands bestyrelse er i underkanten.

### KVARTALSMØDER

Der holdes kvartalsmøder/markvandring sammen med Lisbeth og servicefolkene i Afd. 44, hvor vi gennemgår de vedtagne punkter fra beboermødet 23, hvor langt eller færdigt er arbejdet kommet, er der problemer, har vi overset noget. Vi vil gerne vide det hvis det er tilfældet.

Men, langt hen af vejen kan bestyrelsen konstatere at de fleste sager er lavet eller på vej til at blive det. F.eks.

Vandet på Solgården er blevet lavet, sådan at det ikke smager grimt længere.

Skurene på Kløvermarken er renoveret.

På Mejerigården er der lavet overdækket terrasse

Altangangen på Jernbanegade i Arden er der boret huller igennem dækket, og vandet er ført til nedløbsrør. Fuger i mellem sektionerne mangler endnu.

Valmuemarken, Ø.Doense vinduer døre er skiftet  
Plus mange andre sager der er færdiggjort eller er i gang med at blive det.

Rosengårdscenteret i Oue - ældrecenter - har vi været nede at se på for at få ideer til større udlejningsprocent, da udlejningsprocenten er for ringe. Der er indkøbt havemøbler -bord + 4 stole - til hver lejlighed stillet i Glasgangen. Lyset i udeområdet er lavet.

### HUSORDEN

Udover generelle regler er de, gennem årene, vedtagne sager/regler i afd. 44 blevet udtaget fra Hobro Boligforenings samlede Husorden. Sådan at de vedtagne regler i de forskellige bebyggelser i Arden Boligforening, afd. 44 er blevet renskrevet og samlet i en Husorden og vil blive ajourført løbende efter de vedtagelser, der bliver vedtaget på beboermøderne. Skal vedtages senere i aften.

## RUNDTUR

Vi havde planlagt en rundtur til alle bebyggelser afd.44, men vi aflyste p.g.a. for få bestyrelsesmedlemmer, meningen med rundturen var at prøve at få et overblik, indtryk af de forskellige bebyggelser, sådan at der vil være genkendelighed når en bebyggelse kommer på tale. Vi vil prøve igen i 24/25

## TAGRENOVERINGER

Renoveringerne er i fuld gang og det går som det skal. Asbesttagene er blevet fremskyndet, idet der fra Nytår kommer nye fordyrende regler med hensyn til behandling af asbesten.

## STYRINGSKATALOG

Styringskatalog – udarbejdet af Mikkel Poulsen – efter besøg af Landsbyggefonden, som var på besøg i et repræsentativt antal lejligheder og derudfra har lavet et vedligeholdelsesskema for tage, mure, belægning, trapper m.m., fra nu og til 2064. Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand - ud af 3 muligheder

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Er bestyrelsens vurdering: MINDRE TILFREDSSTILLEND.

## VEDLIGEHOLDELSESPLANER:

Mikkel har lavet en oversigt over vedligeholdelsesplaner for afdelingen efter Landsbyggefondens besøg, som vil blive gennemgået af ham efter beretningen.

Der vil være fokus på 20 bygningsdele f.eks. fuger, tage, belægning osv. med tidspunkter for de forskellige bygningsdele i de forskellige afdelinger under afd. 44 Arden Boligforening.

## HUSLEJE:

Der sker ingen huslejestigning i Arden Boligforening afd. 44 i 2025, kun det der er vedtaget i 2023 – tagrenoveringer 25 – 29kr. Pr. M2.

Kim Jørgensen

Bent Nielsen

John Dahl Jensen