

Afdelingsmøde
Afdeling 44 - Arden

Tidspunkt: Tirsdag den 16. september 2025 kl. 19.00 – 21.00

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)
Kim Vilsted Fællø (Organisationsbestyrelsen)

Antal fremmødte beboere: 39 Beboere (37 lejemål)
OBS: 2 lejemål forlod mødet efter forslag 22

1. Valg af dirigent

Didde Lykke Hansen blev valgt som dirigent

Kim Vilsted Fællø og Anne Podsgård Greve blev valgt til stemmeudvalg

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 (Bilag 1)

Anders Kjær fremlagde budget og regnskab.

Der blev gennemført afstemning for godkendelse af budget med følgende fordeling:

For	56
Imod	0
Blank	18

Budgettet blev godkendt.

3. Behandling af evt. indkomne forslag

Forslag 1.

Afdelingsbestyrelsen 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 var vedhæftet første indbydelse. Husk ændringsforslaget skal være fremsendt til Hobro boligforening 14 dage før afdelingsmødet.

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

Forslaget blev trukket tilbage

Forslag 2.

Heine Carlsen forslår: Forslag ang. dyr

Det er lige en skam at os med psykiske lidelser ikke kan få en omsorgs eller trivsels kat / hund jeg har ADHD og en del andre udfordringer som angst fobier og har fået at vide det ville være en god ting at få et dyr som evt. en kat som kan hjælpe mig med at finde ro og tryghed i mit hjem Kan man evt. lave denne ind under husorden eller hvad man kan kalde det Det ville hjælpe mig rigtig mig med at få en mere rolig dag og for mig også at finde en ro til at snakke med de andre. Kan besluttes og igangsættes straks efter mødet – uden økonomisk konsekvens.

Antal stemmer (2 stemmer pr. lejemål):

<i>For:</i>	72
<i>Imod:</i>	0
<i>Blank:</i>	2

Forslaget blev vedtaget

Forslag 3.

Pia Kristiansen Fuglevænget 2, 1. th. forslår:

Forslag om tilladelse til at få en omsorgskat på overnævnt adresse.

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

Forslaget er allerede vedtaget i forslag 2

Forslag 4.

Lone Asp og Julie Kruse Gregersen (Mejerigården) forslår:

At der laves et bookingsystem til vores vaskemaskiner, fordi vi er mange der bruger den og vi kolliderer. Vi ved at der er nedtaget tavler, som kan genbruges hos os.

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

Antal stemmer (2 stemmer pr. lejemål):

<i>For:</i>	72
<i>Imod:</i>	2
<i>Blank:</i>	0

Forslaget blev vedtaget

Forslag 5.

Karina Sanco (Bytorvet) forslår:

Fordi jeg har en ende lejlighed, har jeg rigtig meget blæst ind på min terrasse, lige nu har jeg en pavillon oppe men det kan jeg forstå at der er uenighed om, om det er i orden eller ej. Så jeg ønsker en løsning der gør at jeg kan bruge min terrasse hele året rundt, uden at vinden gør det umuligt at sidde derude. Om det skal være plader eller hvad end, er for mig underordnet, men jeg håber der

kan laves et eller andet, så jeg kan få fornøjelsen af min terrasse i mere end et par måneder om året, hvor der ikke blæser.

Skal arbejdes videre med – kender ikke den økonomiske konsekvens på nuværende tidspunkt.

Antal stemmer (2 stemmer pr. lejemål):

For: 68

Imod: 2

Blank: 4

Forslaget blev vedtaget

Forslag 6.

Karina Sanco (Bytorvet) forslår:

Vi vil gerne være mere medbestemmende, når det handler om vores terrasser og fællesareal på Bytorvet. Vi har mange børn heroppe og i sommerhalvåret er der meget socialt udeliv. Så muligheden for at have pavilloner, markiser, parasoller, hængekøjer, stangtennis ol. Oppe, er et ønske.

Derudover mangler der en sektion som kun er for terrasser i den nye husorden. Der er en sektion som omhandler haver og altaner, men ikke en sektion for terrasser. Derfor kan det være svært for os med terrasser og fællesareal, at være sikker på hvilke generelle regler der gælder for især os på Bytorvet.

Skal arbejdes videre med – kender ikke den økonomiske konsekvens på nuværende tidspunkt.

Antal stemmer (2 stemmer pr. lejemål):

For: 70

Imod: 0

Blank: 4

Forslaget blev vedtaget

Forslag 7.

Jonna og Per Lindal Pedersen (Bøgegade) Forslår:

Skraldespandene på fortovet – flyttes til p-pladser evt. indrammes med et pænt stakit – pynter bestemt ikke på kvarteret – og har lugtegener. Skal kvarteret ikke pyntes op???

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

Antal stemmer (2 stemmer pr. lejemål):

For: 72

Imod: 0

Blank: 2

Forslaget blev vedtaget

Forslag 8.

Inge Lasorella forslår: Bilag 2-3

Alle læmure i afdelingen skal efterses og repareres. Nogle er livsfarlige, da de knap hæfter på huset mere. Se vedhæftede billeder. Mit barnebarn må ikke gå i haven alene på grund af fare for nedstyrtning. Der skal gøres noget hurtigt!

Skal arbejdes videre med – kender ikke den økonomiske konsekvens på nuværende tidspunkt.

Antal stemmer (2 stemmer pr. lejemål):

For: *Enstemmigt*

Imod: *0*

Blank: *0*

Forslaget blev vedtaget

Forslag 9.

Afdelingsbestyrelsen forslår at: Bilag 4-5

Der laves strømuttag til elscooter på følgende adresser.

Fuglevænget: På Fuglevænget er der en carport, vi foreslår, bliver lavet om til en ladestation, da den allerede bliver benyttet til formålet.

Jernbanegade: På Jernbanegade er der pladser i cykelskuret, der ikke bliver brugt, så forslaget er at laver ladestation der.

Mejerigården:

På Mejerigården er der 2 skrå p-pladser, det vil være rimeligt nemt at trække strøm fra vaskehuset, siger vores vicevært. Den del af opgaven kan og vil de gerne lave.

Beboerne der benytter dette tilbud skal selvfølgelig betale en symbolsk pris for el, for det koster ikke meget at lade en handicapscooter. Vi forstiller os omkring 25 kr. om måneden. Der vil selvfølgelig kun være adgang til stikkontakten for brugerne

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

Antal stemmer (2 stemmer pr. lejemål):

For: *72*

Imod: *0*

Blank: *2*

Driftschefen orienterede, at økonomien for installationen var ubetydelig, derfor står der uden økonomisk konsekvens.

Forslaget blev vedtaget

Forslag 10.

Thomas Poulsen forslår.

Vi på Engbrynet ønsker opsætning af skilt med privat parkering, da der har været episoder med tætte naboer som benytter p-pladserne, med den begrundelse at det er offentlig parkering når der ikke er skiltet, og dette skal ingen beboere på Engbrynet stå til regnskab for.

Jeg indsender dette på vegne af alle beboere på Engbrynet, der bliver samlet underskrifter

Skal arbejdes videre med – kender ikke den økonomiske konsekvens på nuværende tidspunkt.

Antal stemmer (2 stemmer pr. lejemål):

For: Enstemmigt

Imod: 0

Blank: 0

Forslaget blev vedtaget

Forslag 11.

Thomas Poulsen forslår.

Vi ønsker at nedlægge legepladsen/sandkasse og etablere et bålsted i stedet for. Dette gør vi (beboere) på Engbrynet UB. Legeplads og sandkasse bliver aldrig brugt.

De første 8 beboere har ydret ønske om dette, vi kommer med underskrifter på dagen.

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 12.

Nina Hougård forslår:

Ang. Dyr i elevatoren.

Da jeg er gangbesværet, vil jeg gerne have slettet, så dyr må medbringes i elevatoren.

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

Forslaget udgår da forslaget om ny husorden er trukket

Forslag 13.

Marianne C.V. Svendsen forslår:

Slettes fra husordenen, sådan at vi kan få vores hunde/katte med i elevatoren, da der er nogle gangbesværede der ikke kan gå ned af trapperne med deres husdyr.....

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

Forslaget udgår da forslaget om ny husorden er trukket

Forslag 14.

Evald Ebbesen forslår

Angående dyr i elevatoren vil jeg modsætte mig, da jeg bruger rollator og trapperne ikke er egnet til hundepoter

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

Forslaget udgår da forslaget om ny husorden er trukket

Forslag 15.

Jens Smed forslår:

Jeg vil gerne ophæve forbuddet mod husdyr i elevatoren, da der bor mange gangbesværede ovenpå og trappen er ikke egnet til husdyr.
Kan besluttet og igangsættes straks efter mødet – uden økonomisk konsekvens.

Forslaget udgår da forslaget om ny husorden er trukket

Forslag 16.

Hanne Christensen forslår:

Ændringsforslag til husorden.

Solgårdsgadens beboere vil gerne have lov til besøg af hunde ifølge med pårørende/venner. Også passe hunde i kortere perioder.

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

Antal stemmer (2 stemmer pr. lejemål):

For: 68

Imod: 4

Blank: 2

Forslaget blev vedtaget

Forslag 17.

Hanne Christensen forslår:

Kan der laves parkeringsbåse i gården ved sydvendt indgangsdør?

Skal arbejdes videre med – kender ikke den økonomiske konsekvens på nuværende tidspunkt

Antal stemmer (2 stemmer pr. lejemål):

For: 72

Imod: 2

Blank: 0

Forslaget blev vedtaget

Forslag 18.

Hanne Christensen forslår:

Vi venter stadig på maling af udhæng på terrasserne?

Det er et spørgsmål så kan ikke stemmes om.

Forslag 19.

Hanne Christensen forslår:

Er det tilladt at sætte ladestander op?

Det er et spørgsmål så kan ikke stemmes om.

Forslag 20.

Hanne Christensen forslår:

Vi vil gerne vide om Solgårdsgaden er en offentlig gade?

Drøftes under eventuelt

Forslag 21.

Afdelingsbestyrelsen forslår:

Foreslår at udhængene på Solgårdsgaden bliver rensset og malet.

Pris på sterner og underbeklædning bliver 260.000, - tilbud indhentet af Mikkel

Økonomisk bliver det dækket af henlæggelser.

Kan igangsættes i 2026. kræver tilretning af godkendt budget.

Antal stemmer (2 stemmer pr. lejemål):

For: 10

Imod: 58

Blank: 6

Forslaget blev nedstemt

Forslag 22.

Gurli Muldbak forslår

Forslag om tilladelse til max. 2 husdyr på Fredensgade.

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

Antal stemmer (2 stemmer pr. lejemål):

For: 72

Imod: 2

Blank: 0

Forslaget blev vedtaget

Forslag 23.

Anne P. Greve forslår: Bilag 6

Jeg foreslår at vi nede på Fredensgade får fjernet græsarealer og får lagt fliser eller får det lavet om til flere p-pladser i stedet for.

Jeg tror det vil være nemmere for vores viceværter at passe arealerne, hvis der kommer fliser.

De fælles græsarealer bliver ikke brugt. Håber vi kan få lavet det til noget der bringer nytte og mindre vedligeholdelse. Det vides ikke, hvad det har af omkostninger. Kan måske blive igangsat i 2027??

Arbejder videre på at indsamle pris og tidspunkt for mulig igangsættelse hvis det bliver godkendt.

Antal stemmer (2 stemmer pr. lejemål):

For: 66

Imod: 0

Blank: 4

Forslaget blev vedtaget

Forslag 24.

Afdelingsbestyrelsen forslår:

Vi i bestyrelsen er blevet opmærksomme på, at flere folk bla. har deres skraldespande og

tørrestativ mm. til at stå frit fremme på de fælles arealer. Vi foreslår, at folk rykker deres ejendele ind på egen grund.

Dette har ingen økonomiske konsekvenser.

Kan iværksættes efter beboermødet.

Forslaget blev trukket tilbage og skal blot ansues som en opfordring

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

Der var kampvalg om 2 bestyrelsesposter for 2 år:

Navn	Stemmer
Karina Sanco	22
Nina Bruun Nielsen	18
Ingerlise Johannesen	9
Hans Kristian Andersen	9
Ernst Krebs	4

Afdelingsbestyrelsen består derfor af:

Karina Sanco (2027)

Nina Bruun Nielsen (2027)

Anne Podsgård Greve (2026)

Julie Kruse Gregersen (2026)

Lone Asp blev valgt for (2026)

Ingerlise Johannesen blev valgt for 1 år som 1. Suppleant

Hans kristian Andersen blev valgt for 1 år som 2. Suppleant

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

Repræsentanter der er valgt til repræsentantskabet er:

Anne Podsgård Greve (2026)

Julie Kruse Gregersen (2026)

Lone Asp blev valgt for (2026)

- 6. Eventuelt**

Der blev spurgt hvorfor der stadig ikke er fuget på altangangen Jernbanegade. Ejendomsinspektør orienterede at det er sat i ordre, så vil følge op på hvorfor det ikke er udført.

Der blev forespurgt om Solgårdsgaden er en offentlig gade. Formanden mente at det er en offentlig gade.

Når der skal ryddes op så vil man også gerne have det nymalet så det hele ser pænt ud. Men man kan ikke få udleveret maling. Man må kontakte beboerservice for at få afklaret om man kan få maling.

Der blev forespurgt om man ikke kunne sætte afdelingsbestyrelsens e-mail ind i husordenen. Formanden orienterede om at den kommer ind på boligforeningens nye hjemmeside.

Der var nogle stykker der bemærkede at de ikke havde modtaget invitation til afdelingsmødet.

Man vil gerne have repareret taget på skurene på Fredensgade, men det må man ikke for beboerservice. Driftschefen orienterede om, at hvis man gerne vil have bygget noget uden for boligen, så skal man have udarbejdet et råderetskatalog, som skal godkendes i både afdelingen og af organisationsbestyrelsen.

Referent:

Dirigent:

Mikkel Poulsen
16.09.2025

Didde Lykke Hansen

Bilag 1

Beretning fra afdelingsbestyrelsen afd. 44 Hobro boligforening

Vi lavede en rundtur til alle vores afdelinger.

Vi startede i vores oplandsbyer.

Der var selvfølgelig nogle småting at bemærke.

f.eks. Torvegade i Astrup, stakittet trænger til maling.

Møllevænget i Rostrup, støttemurene er i ringe stand. Det samme gør sig gældende i Kløvermarken, Fredensgade og i Ø. Doense. Det er noget vi vil arbejde med næste år.

Rosengårdcentret i Oue. Kan fremhæves positivt, da der er sket renovering af udearealerne og de er i dag skønne og imødekommende.

Der er selvfølgelig tage der skal skiftes, men de er i tag pulje 3, som vi skal høre mere om senere. Generelt er standarden på vores boligmasse til den bedre side.

Vil gerne rose vores viceværter for den glimrende vedligeholdelse af udenomsarealerne.

Der var nogle ting der sprang i øjnene. Vi vil gerne henstille til beboere med have og terrasser at de bliver holdt, der er for mange steder hvor ukrudtet står højt og det ser ud som om det bliver brugt som mellemstation til genbrugspladsen.

Tagrenovering pulje 2 er færdig. Ikke uden udfordringer, for entreprenøren gik konkurs lige da projektet var færdig. Derfor er der ikke udbedret fejl og mangler. Der mangler kvalitetssikringsmateriale, der bliver udarbejdet, når alle fejl og mangler er rettet.

Vi har i samarbejde med viceværterne og nogle beboere fundet en farvekode til maling af skurene. Lotte på servicekontoret har den, så hvis du/I vil male jeres skuer, så kan I få farvekoden hos hende. Den hedder Flügger 5512, Dorthe på XL-byg kan lave den.

Vi har brugt meget tid på at få formuleret især husdyr punktet i vores nye husorden. Håber at det er blevet formuleret, så alle kan forstå alle punkterne i vores Husorden. Den vil blive diskuteret uden punktet husordenen på dagsordenen.

Der er udlagt et forsøgsområde til biodiversitet i Kløvermarken. Det bliver spændende at se hvordan det går.

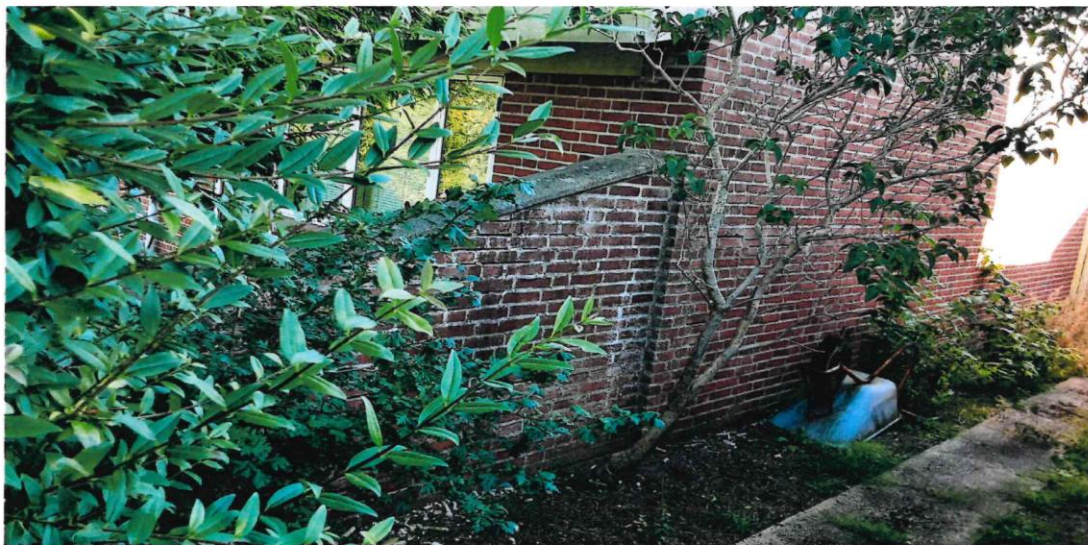
Vi havde lavet nogle vejledningsmøder, hvor beboere kunne få hjælp til at lave forslag, der kan behandles på beboermødet. Det var et par informative dage. Vi fik lavet forslag sammen med beboerne. Fik informeret om råderet og hvordan der laves et forslag. Generelt fik vi snakket og der var nogle beboere, der lærte os at kende. Vi vil også lave sådanne møder næste år.

Der er lavet en mail til bestyrelsen, så alle kan kontakte os, for hjælp eller vejledning. Mailen hedder bestyrelsen44@gmail.com

Vi mistede to medlemmer sidst i juni, så vi opfordrer interesseret til at melde sig til bestyrelsesarbejdet. Vi mangler to fuldgældige medlemmer af bestyrelsen og gerne to suppleanter. Det er ikke noget der tager så meget tid, men gerne folk med engagement og interesse for hvor og hvordan vi bor også i fremtiden. Vi prøver at gøre arbejdet nemt og overskueligt, så det er interessant, men samtidig så nemt som muligt.

Bilag 2

Billeder af læmure fra Kløvermarken



Bilag 3



26-8-2025

Forslag til beboermøde

afdeling 44

Bestyrelsen foreslår at lave strømudtag til elscooter på følgende adresser:



Fuglevænget

På Fuglevænget er der en carport. Vi foreslår bliver lavet om til en ladestation. Da den allerede bliver benyttet til dette formål.



Jernbanegade

På Jernbanegade er der pladser i cykelskuret, der ikke bliver brugt, så forslaget er at vi laver ladestationer der.



Mejerigården

På Mejerigården er der 2 skrå p-pladser. Det vil være rimeligt nemt at trække strøm fra vaskehuset, siger vores viceværter. Den del af opgaven kan og vil de gerne lave.

Beboerne der benytter dette tilbud skal selvfølgelig betale en symbolsk pris for el, for det koster ikke meget at lade en handicapscooter. Vi forestiller os omkring 25,- om måneden. Der vil selvfølgelig kun være adgang til stikkontakten for brugeren.

Kan evt. igangsættes i 2026, fra vores vedligeholdelsesmidler?

26-8-2025

Forslag til beboermøde

afdeling 44

Hobro Boligforening
Smedevej 28
9500 Hobro

Att.: Jesper Wilhjem – jw@hobroboligforening.dk

Arden EL-service A/S

Arden, den 05.08.2025 98562185

Vedr.: Ladestik 230V – Mejerivej, Fuglevænget samt Jernbanegade

Idet vi takker for Deres forespørgsel, har vi hermed fornøjelsen at fremsende tilbud på de nedenfor angivne ydelser.

Omfanget af ydelserne er beregnet på udførelse af de leverancer og arbejder, der er aftalt med Dem, samt beskrevet herunder

Mejerivej – 3 stk., på hjørne ved plæne

Tænding med nøgleafbryder + ekstra nøgle.

Forsyning fra fælles vaskehus i tavle

Der er ikke medregnet grave- og flisearbejde. (Iflg. aftale)

Tilbudspris pr. stk. ekskl. moms kr. 4.850,00

Fuglevænget – 2 stk., placeret i cykelskur

1 stk. nøgleafbryder med ekstra nøgle

Forsyning fra ladestik til plæneklipper

Tilbudspris pr. stk. ekskl. moms kr. 1.875,00

Jernbanegade – 2 stk. i første cykelskur

1 stk. nøgleafbryder med ekstra nøgle

Forsyning fra fælles strøm

Tilbudspris pr. stk. ekskl. moms kr. 1.800,00

Vi håber, vores tilbud må have din interesse og er gerne til tjeneste med yderligere oplysninger.

Bilag 6

