

**Hobro Boligforening**

Mail: post@hobroboligforening.dk

www.hobroboligforening.dk

Smedevej 28 - 9500 Hobro

Tlf.: +45 98 52 00 88

CVR-nr.: 60 85 72 10

Hobro, den 01. september 2025

**Endelig dagsorden til:
Ordinært afdelingsmøde i afdeling 27 Hohøje
(Hohøje 1-97)**

Mødedato:	mandag den 08. september 2025
Mødetidspunkt:	kl. 19.00 – 21.00
Traktement:	Vand
Mødested:	Smedevej 28 (selskabslokalet), 9500 Hobro)

Afdelingsmødet har i henhold til vedtægterne, følgende dagsorden:

1. a. Valg af dirigent.
b. Valg af stemmeudvalg.
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde (bilag 1), samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år, og orientering om årsregnskabet for det afsluttende regnskabsår.
3. Behandling af evt. indkomne forslag.
 - 1) Afdelingsbestyrelsen foreslår: Bilag 2
Ny husorden
Kan besluttes og igangsættes straks efter mødet- uden økonomiske konsekvens.
 - 2) Afdelingsbestyrelsen foreslår: Bilag 3
Vedrørende fordeling og brug af parkeringspladser
Baggrund:
Afdelingen består af 49 husstande og råder over i alt 55 parkeringspladser. Der har i en periode været udfordringer med utilstrækkelig parkering, Flere beboere har givet udtryk for frustration over, at det kan være svært at finde en ledig plads, særligt om aftenen og i weekenderne. Udfordringen skyldes dels, at nogle husstande råder over mere end en bil, og at enkelte beboere anvender parkeringspladserne til langtidsparkering.
Forslag:
Det foreslås, at følgende retningslinjer indføres og tilføjes husordenen:
Hver husstand har brugsret til én parkeringsplads.

De resterende seks parkeringspladser reserveres til gæsteparkering.
 Gæsteparkering må benyttes i op til 48 timer (2 døgn) ad gangen.
 Gæsteparkeringspladserne må ikke anvendes til langtidsparkering af egne eller ekstra køretøjer.

Formål:

Formålet med forslaget er at sikre en mere retfærdig og hensigtsmæssig fordeling af de fælles parkeringspladser, så alle husstande har adgang til parkering – og så der fortsat er mulighed for, at gæster kan parkere midlertidigt.

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

3) Afdelingsbestyrelsen forslår: Bilag 4

Som opfølgning på sidste års forslag, hvor det blev vedtaget af afdelingsbestyrelsen skulle arbejde for etablering

af fjernvarme i afdelingen, mod en huslejeforhøjelse på 120 kr. om måneden, har afdelingsbestyrelsen i samarbejde

med Mikkel Poulsen og Anders Kjær arbejdet videre.

Grundet blandt andet stigende rente, inflation mv, vil konverteringen til fjernvarme på nuværende tidspunkt kunne

foretages til en huslejeforhøjelse på ca. 240kr./md. Den endelige pris/huslejeforhøjelse kendes dog først, når

arbejdet er afsluttet.

Derfor vil afdelingsbestyrelsen stille forslag om, at afdelingsmødet tager stilling til hvorvidt fjernvarmen skal

etableres mod en huslejeforhøjelse på ca. 240 kr/md.

Økonomi:

Etableringen af fjernvarme vil i afdeling 27. koste ca. 5.400.000 kr.

Finansieringen kan ske ud fra følgende model:

5 % vil blive dækket af opsparede midler (afdelingens henlæggelser)

50 % fra et 30-årigt 2% lån fra dispositionsfonden

45 % fra et 30-årigt 5% kreditforeningslån

Denne finansiering betyder en huslejestigning på 465kr om måneden.

Herudover vil henlæggelserne til planlagt vedligeholdelse og udskiftning af gasfyrene blive brugt til at holde

huslejestigningen nede, da der jo ikke længere er gasfyr der skal vedligeholdes.

Denne besparelse er på 225 kr om måneden.

Ud fra denne finansieringsmulighed vil fjernvarmen kunne etableres med en huslejestigning på ca. 240kr om

måneden (Denne huslejestigning er udover den huslejestigning der kan komme i forbindelse med afdelingens

regnskab eller andet).

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

4. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter.

§20 stk. 3 hvis afdelingen ikke vælger en afdelingsbestyrelse, kan den lade sig repræsentere ved dermed sidestillet beboerrepræsentation (beboerrepræsentanter).

Christian Erichsen (2026)

Per Juul Jensen (2026)

Inge Thorup (2025)

Sten Munkholm Kristensen (2025)

Sanni Overvad-Busse (2025)

5. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer).

Christian Erichsen (2026)

Per Juul Jensen (2026)

Inge Thorup (2025)

Sten Munkholm Kristensen (2025)

Sanni Overvad-Busse (2025)

6. Eventuelt.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Vejledning i at finde materialet på vores hjemmeside:

1. I adressefeltet øverst i browseren skriver du: **www.hobroboligforening.dk**

Herefter kommer du til Hobro Boligforenings hjemmeside.

Bemærk: Det er ikke nødvendigt at logge ind for at finde materialet.

2. I den grønne bjælke foroven klikker du på: **"Find din afdeling"**:



3. I den grå boks finder du din afdeling og **klikker på adressen**:

(Er du i tvivl om dit afdelingsnummer, kan du se det på side 1 i denne indkaldelse)

Find din adresse og afdeling og klik på adressen for mere information om boligtyper og afdelingen.

Afdelingsnavn	Postdistrikt	Afdeling
Randersvej 32 A,B,C	9500	0101
Jernbanegade 55 A,B,C	9500	0102
Sdr. Allé 9, A,B,C	9500	0103
Krogsvej 1-19	9500	0104
Grøndalsvænget 2A-8B	9500	0105
Markedsgade 3-5, Brogade 60	9500	0106
Brogade 63, A,B,C	9500	0107
Mariagervej 1, A,B	9500	0108
Markedsgade 14, A,B	9500	0109



4. I den grå boks til venstre under menupunktet **"Afdelingsmøde"** klikker du på **"Materiale til afdelingsmødet"**

Her kan du finde alle relevante dokumenter til afdelingsmødet f.eks.:

- **Endelig dagsorden** (Endelig dagsorden med evt. forslag vil kunne ses på siden senest 1 uge før mødet).
- **Regnskab** (afdelingens regnskab vil kunne ses senest 1 uge forud for afdelingsmødet)
- **Budget** (næste års budget vil kunne ses senest 1 uge forud for afdelingsmødet).
- **Referat** (senest 4 uger efter mødet vil du kunne læse referat fra dette års afdelingsmøde).

Bilag 1

Beretning fra afdelingsbestyrelsen 2025

2025 har været et travlt, men spændende år for bestyrelsen.

Vi har i alt været samlet 19 gange - 9 gange med administrationen fra boligforeningen, en gang med bestyrelsen fra afdeling 28, og 9 gange alene i bestyrelsen.

Vi startede året med at sætte os ind i en del af lovgivningen om, hvordan en afdelingsbestyrelse skal fungere. Her fandt vi blandt andet ud af, at vi er forpligtet til at offentliggøre vores referater, hvilket vi bruger vores Facebook-gruppe til. Som noget nyt er vi, efter forespørgsel fra beboere i afdelingen, også begyndt at hænge referaterne op i info-skabene i afdelingen.

Vi har brugt en hel del tid på fugt-sagen, hvor vi både har kommunikeret med beboerne i afdelingen, og har forsøgt at formidle jeres oplevelser videre til boligforeningen, ligesom vi har formidlet boligforeningens respons tilbage til jer beboere. Fugt-sagen er endnu ikke afsluttet, så bestyrelsens involvering heri forventes at fortsætte i næste periode også.

Parkering, husorden og fjernvarme er også emner vi har brugt rigtig meget tid på. Disse bliver præsenteret selvstændigt.

Bestyrelsen er repræsentanter for beboerne. De sager vi arbejder med, opstår ofte pga. henvendelser fra beboerne, som vi i perioder får rigtig mange af - bliv endelig ved med det, og brug gerne facebook gruppen. Vi forsøger at repræsentere flertallet, men der vil også være emner som ikke alle er enige i. Afdelingsmødet er alle beboeres mulighed for at deltage i beboerdemokratiet og blandt andet stille op til afdelingsbestyrelsen, ligesom alle beboere har ret til at få et punkt på dagsordenen (husk fristen).

Fremadrettet håber vi at kunne arbejde for et større socialt fællesskab i afdelingen, blandt andet via fællesarrangementer, ligesom vi meget gerne vil sikre at afdelingen har en fornuftig økonomi og en stand som vi kan være tilfredse med.



Bilag 2. Afd. 27-husorden,
forslag til afdelingsr



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: 09/07/2025

Afdelingsnummer: 27

Navn: Sanni Overvad-Busse/afdelingsbestyrelsen

Adresse: Hohøje 9

Mail: overvadbusse@gmail.com

Telefon: 93401500

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:
Ny husorden, vedhæftes.

Pennco dokumentnøgle: 7525X-AYM06-JE3YM-Z0A7-JP5EGE-DDTMT

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: 09/07/2025

Afdelingsnummer: 27

Navn: Sanni Overvad-Busse, afdelingsbestyrelsen

Adresse: Hohøje 9

Mail: overvadbusse@gmail.com

Telefon: 93401500

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:

Vedrørende fordeling og brug af parkeringspladser

Baggrund:

Afdelingen består af 49 husstande og råder over i alt 55 parkeringspladser. Der har i en periode været udfordringer med utilstrækkelig parkering. Flere beboere har givet udtryk for frustration over, at det kan være svært at finde en ledig plads, særligt om aftenen og i weekenderne. Udfordringen skyldes dels, at nogle husstande råder over mere end en bil, og at enkelte beboere anvender parkeringspladserne til langtidsparkering.

Forslag:

Det foreslås, at følgende retningslinjer indføres og tilføjes husordenen:

Hver husstand har brugsret til én parkeringsplads.

De resterende seks parkeringspladser reserveres til gæsteparkering.

Gæsteparkering må benyttes i op til 48 timer (2 døgn) ad gangen.

Gæsteparkeringspladserne må ikke anvendes til langtidsparkering af egne eller ekstra køretøjer.

Formål:

Formålet med forslaget er at sikre en mere retfærdig og hensigtsmæssig fordeling af de fælles parkeringspladser, så alle husstande har adgang til parkering – og så der fortsat er mulighed for, at gæster kan parkere midlertidigt.

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: 30/07/2025

Afdelingsnummer: 27

Navn: Afdelingsbestyrelsen

Adresse: Hohøje 9

Mail: overvadbusse@gmail.com

Telefon: 93401500

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:

Som opfølgning på sidste års forslag, hvor det blev vedtaget af afdelingsbestyrelsen skulle arbejde for etablering af fjernvarme i afdelingen, mod en huslejeforhøjelse på 120kr om måneden, har afdelingsbestyrelsen i samarbejde med Mikkel Poulsen og Anders Kjær arbejdet videre.

Grundet blandt andet stigende rente, inflation mv, vil konverteringen til fjernvarme på nuværende tidspunkt kunne foretages til en huslejeforhøjelse på ca. 240kr./md. Den endelige pris/huslejeforhøjelse kendes dog først, når arbejdet er afsluttet.

Derfor vil afdelingsbestyrelsen stille forslag om, at afdelingsmødet tager stilling til hvorvidt fjernvarmen skal etableres mod en huslejeforhøjelse på ca. 240 kr/md.

Økonomi:

Etableringen af fjernvarme vil i afdeling 27. koste ca. 5.400.000 kr.

Finansieringen kan ske ud fra følgende model:

5 % vil blive dækket af opsårede midler (afdelingens henlæggelser)

50 % fra et 30-årigt 2% lån fra dispositionsfonden

45 % fra et 30-årigt 5% kreditforeningslån

Denne finansiering betyder en huslejestigning på 465kr om måneden.

Herudover vil henlæggelserne til planlagt vedligeholdelse og udskiftning af gasfyrene blive brugt til at holde huslejestigningen nede, da der jo ikke længere er gasfyr der skal vedligeholdes.

Denne besparelse er på 225 kr om måneden.

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

Ud fra denne finansieringsmulighed vil fjernvarmen kunne etableres med en huslejestigning på ca. 240kr om måneden (Denne huslejestigning er udover den huslejestigning der kan komme i forbindelse med afdelingens regnskab eller andet).