

Afdelingsmøde
Afdeling 27 - Hohøje 1-97

Tidspunkt: Mandag den 8. september 2025 kl. 19.00 – 21.00

Sted: Smedevej 28

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

Antal fremmødte: 24 beboere (19 lejemål repræsenteret)
(1 lejer forlod mødet inden Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter)

1. Valg af dirigent

Didde Lykke Hansen blev valgt som dirigent

Dina Birkedal Berwald og Elisabeth Balslev Olsen 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.

Afdelingsformanden fremlagde afdelingens beretning. (bilag 1).

Der blev spurgt til om det kunne være mere tydeligt hvor man skulle gøre af sit affald. Sanni Overvad-Busse bemærkede, at de allerede var i gang med at få påsat pictogrammer.

Anders Kjær fremlagde budget og regnskab.

For: 32 (2 stemmer pr. lejemål)
Imod: 6

Budgettet blev godkendt.

3. Behandling af evt. indkomne forslag

Forslag 1.

Afdelingsbestyrelsen foreslår: Bilag 2

Ny husorden

Kan beslattes og igangsættes straks efter mødet- uden økonomiske konsekvens.

For: 34 (2 stemmer pr. lejemål)
Imod: 2
Blank: 2

Forslaget blev vedtaget

Forslag 2.

Afdelingsbestyrelsen forslår: 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.

Bemærkninger:

Hvordan skal dette håndteres? Bestyrelsen håber folk er ærlige og overholder reglerne. Hvis man observerer nogen der holder uhensigtsmæssigt, kan man henvende sig til beboeren eller bestyrelsen.

Det er frustrerende at man så ikke kan have gæster på besøg. – Der er jo gæsteparkering og i bund og grund handler det om at der er en parkeringsplads til hvert lejemål.

To lejere var frustreret over at der sjældent var plads, når de kom hjem.

Hvilke parkeringspladser bliver gæsteparkering og har alle får ret til en parkeringsplads, så man kan evt. låne en af dem der ikke har bil.

For: 32 (2 stemmer pr. lejemål)

Imod: 4

Blank: 2

Forslaget blev vedtaget

Forslag 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 beslattes og igangsætte straks efter mødet – uden økonomisk konsekvens.

For:	12 (2 stemmer pr. lejemål)
Imod:	20
Blank:	6

Forslaget blev nedstemt

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

Følgende lejere ønskede at stille op til afdelingsbestyrelsen ved kampvalg:

Navn:	Antal stemmer
Sten Munkholm Kristensen	19
Sanni Overvad-Busse	16
Thomas Færløv Jensen	3
Lise Vang Hansen	19

Afdelingsrepræsentanterne er derfor:
Sten Munkholm Kristensen (2027)
Sanni Overvad-Busse (2027)
Lise Vang Hansen (2027)
Christian Erichsen (2026)
Per Juul Jensen (2026)

Thomas Færløv Jensen blev valgt som 1. suppleant
Palle Høgh blev valgt som 2. suppleant

5. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer).

Følgende lejere ønskede at stille op til repræsentantskabet ved kampvalg:

Sten Munkholm Kristensen	14
Sanni Overvad-Busse	13
Thomas Færløv Jensen	2
Lise Vang Hansen	16
Jens Erik Michaelsen Petersen	8

Repræsentantskabsmedlemmerne er derfor:
Christian Erichsen (2026)
Per Juul Jensen (2026)
Sten Munkholm Kristensen (2027)
Sanni Overvad-Busse (2027)
Lise Vang Hansen (2027)

6. Eventuelt

Der er meget snak om politik om der bliver vedtaget ved lov at man skal gå over til fjernvarme. Christian Erichsen kommenterede at sidst han hørte om gas, så var der tale om at udsætte tidsfristen.

Generelt er fremtiden for gas uvis og nogle steder har man valgt at få varmepumper, men det skal besluttet på et afdelingsmøde.

I EU har man besluttet, at inden 2030 skal fossil brændstof udfases.

Der blev drøftet hvad man skal gøre hvis der er dårlig belysning på stien. – Man kan kontakte kommunen da det er en kommunal sti langs afdelingen, alternativt skal man gå inde i afdelingen.

Referent:

Dirigent:

Mikkel Poulsen
08.09.2025

Didde Lykke Hansen

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.



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: [Redacted]

Mail: [Redacted]

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:

Ny husorden, vedhæftes.



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:

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 besluttet og igangsættes straks efter mødet- uden økonomisk konsekvens.
- ☐ Kan besluttet 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:

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 besluttes og igangsættes straks efter mødet- uden økonomisk konsekvens.
- ☐ Kan besluttes 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:

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 opsavede 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).