

**Hobro Boligforening**Mail: post@hobroboligforening.dkwww.hobroboligforening.dk

Smedevej 28 - 9500 Hobro

Tlf.: +45 98 52 00 88

CVR-nr.: 60 85 72 10

Hobro, den 11. september 2025

Endelig dagsorden til:
Ordinært afdelingsmøde i afdeling 35. Rosendals Allé / Klintevej
(Rosendals Allé 5-19 og Klintevej 1-15)

Mødedato:	torsdag den 18. september 2025
Mødetidspunkt:	kl. 16.00 – 17.30
Traktement:	Kaffe, sodavand og vand
Mødested:	Kulturcenteret mødelokale 1+2 Kirkegade 2,4, 9560 Hadsund

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, 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 forslår:

Ændringer udenfor boligen

For at alle fremtidige beboere (fra dato 18.09.2025 (vedtagelse af dette afsnit på beboermødet afholdt 18.09.2025)) ikke skal overtage en bolig med et uoverskueligt vedligeholdelsesareal uden for boligen er det besluttet fra afdelingsbestyrelsen at haverne skal afleveres i en neutral stand. Dvs. alt som ikke er i direkte fysisk forbindelse med huset. Dette betyder følgende:

- Haverne er tilplantet med græs
- 30x30 fliserne rundt om huset må ikke fjernes.
- Forhaverne er enten tilplantet med græs eller grus
- Støttemure i beton i hele have arealet inkl. forhave må ikke fjernes (vedligeholdes af Hobro Boligforening).

Følgende tiltag/arbejde er tilladt uden for boligen og kræver ikke godkendelse fra afdelingsbestyrelsen eller Hobro Boligforening. Dog skal det registreres hos Hobro Boligforening. Dette omfatter følgende, men er ikke begrænset til:

- Anlægning af terrasse
- Oprettelse af bede
- Plantning af træer

Tiltag/arbejde som kræver tilladelse fra enten Hobro Boligforening og/eller kan vedtages på det årlige afdelingsmøde. Sørg dog for at aftale med naboen inden godkendelse og opførelse:

- Etablering af større installationer eks. Haveskure/huse, svømmepools etc.

Alle omkostninger for etablering og vedligehold af egen have er lejers ansvar, ligesom reetablering af have til neutral stand er lejers omkostning. Der kan der ansøges om tilskud til evt. haveskur/hus via Hobro Boligforening (råderetten).

For lejere som fraflytter kan der aftales med nye lejere om de vil overtage eksisterende have. Dog betyder dette at nye lejere overtager vedligeholdelsesansvaret for haven og bliver ansvarlig for at føre haven tilbage til neutral stand for egen omkostning ved deres fraflytning, såfremt haven ikke overtages af nye lejere på samme vilkår.

For nuværende lejere, som allerede har etableret haver, er overstående ikke aktuelt. Såfremt nye lejere ikke vil overtage en eksisterende lejers have (nuværende lejere frem til effektueringen af dette afsnit) vil haven blive ført tilbage til neutral stand for afdelingens omkostning. Dette er kun gældende én gang pr lejemål.

Træer som er plantet frem til effektueringen af dette afsnit, er vedtaget, skal IKKE fjernes ved fraflytning, men må godt fjernes såfremt man selv har købt dem.

Kan igangsættes i 2025

Administrationens kommentar:

Proces for udvendig råderetsarbejder (trin-for-trin):

1. Forslag om udvendig 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.
4. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter.

Ina Møller Andersen (2026)

Gitte Skov (2025)

Thomas Andersen (2025)

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

5. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer).

Ina Møller Andersen (2026)

Gitte Skov (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
Mereldsvej 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).