

Afdelingsmøde

Afdeling 35 – Rosendals Allé 5-19 og Klintevej 1-15, Hadsund

Tidspunkt: Torsdag den 18. september 2025 kl. 16.00 -17.30

Sted: Kulturcenteret – Sal 1+2

Tilstede fra boligforeningen: Anders Kjær
Lisbeth Pind
Mikkel Poulsen
Egon Christensen (Organisationsbestyrelsen)

Antal fremmødte: 6 Beboer – 5 Lejemål

1. Valg af dirigent

Egon Christensen 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.

Afdelingsbestyrelsen fremlagde beretning for afdelingen.

Anders Kjær fremlagde budget og regnskab.

Budgettet blev godkendt.

3. Behandling af evt. indkomne forslag

1) Forslag: 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. forhaver 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.

For: Enstemmig (2 stemmer pr. lejemål)

Imod: 0

Blank: 0

Forslaget blev vedtaget

4. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter.

Gitte Skov modtog genvalg for 2 år.

Thomas Andersen modtog genvalg for 2 år.

Afdelingsrepræsentanterne er derfor;

Ina Møller Andersen (2026)

Gitte Skov (2027)

Thomas Andersen (2027)

5. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer).

Gitte Skov blev genvalgt for 2 år

Følgende blevet valgt til repræsentantskabet:

Ina Møller Andersen (2026)

Gitte Skov (2027)

6. Eventuelt

Formanden forhørte forsamling om man var interesseret i en sommerfest, for der var ikke stor tilslutning. Der var stemning for man godt vil prøve om der kunne komme flere næste år.

Referent:

Dirigent:

Mikkel Poulsen
26.09.2025

Egon Christensen