
TIL BEBOERNE I AFDELING 1013-0

REFERAT FRA ORDINÆRT AFDELINGSMØDE TIRSDAG DEN 02-06-2026

1. **Velkomst**

Kirsten Nørgaard bød på afdelingsbestyrelsens vegne velkommen til 28 fremmødte beboere til fællesspisning. Efter spisning mødte yderligere 5 beboer frem til selve afdelingsmødet.

2. **Valg af dirigent**

Anni Kristensen fra Boligselskabet Holstebros organisationsbestyrelse, blev valgt som dirigent.

3. **Valg af referent**

Vinni Fjordside fra bestyrelsen i afdelingen.

4. **Valg af stemmeudvalg**

Vicevært Henrik Højer og Jens fra boligorganisations bestyrelse blev valgt.

5. **Afdelingsbestyrelsens beretning**

Denne er blevet omdelt i postkasserne. Kirsten uddybede nogle af punkterne i beretningen:
Sociale aktiviteter**:** Kan vi få andre med? Vi er lidt de samme, som deltager.
Hvad skal der til at få de lidt yngre og børnefamilierne med?

Forbedringer i afdelingen:
Hvad når vi engang får fjernet containeren – vores 2 garager midt i afdelingen er ikke pæne – hvad skal der ske der?

Boligerne og råderet:
Vi er også lidt obs på, at boligselskabet generelt benytter råderet til istandsættelse ved fraflytning – det ser vi ikke som helt rigtigt – og det vil den nye bestyrelse formentlig sætte yderligere fokus på.

Kommunikation og information:
Vi vil gerne blive bedre til kommunikation, men også vigtigt at få at vide fra jer beboere om, hvad I synes, at I mangler info om i afdelingen – og hvordan det skal gøres?
Har indflytterpjecen de rette oplysninger?

6. **Fremlæggelse af forslag til afdelingens driftsbudget for 2027 til godkendelse samt forelæggelse af regnskabet for 2025 til orientering**

Forretningsfører Bendix fra Boligkontoret gennemgik regnskab 2025 og fremlagde budget 2027 til godkendelse. Budgettet blev godkendt.

Selve afdelingens økonomi er betegnet gul (i rød, gul, grøn-sammenhæng) i sammenligningen med øvrige afdelinger – så vi skal have fokus derpå – også fremadrettet.

På side 4 i det udleveret materiale er der kommet en kommentar fra revisor, denne skal vi bare se bort fra. Det er en fejl.

7. Indkomne forslag

7a. Der foreslås at havelåger overgår til at være lejers ansvar

Beboer er utilfreds af de nye havelåger, som boligselskabet har valgt skal indsættes, hvis lejer vil have låge ind mod gården. Ligeledes opsættes meget forskellige låger i hækkene.
Forslag kom ikke til afstemning. Forslagsstiller trak forslaget tilbage, idet det aftaltes, at den nyvalgte bestyrelse arbejder videre med at få beskrevet låger i evt. råderetskatalog eller vedligeholdelsesplan.

7b. Det foreslås, at nedlægge sandkassen og fjerne bøgehækken i gård 1.

Der blev ikke stemt om forslaget. Forslagsstiller trak forslaget tilbage, idet det aftaltes, at gård 1's beboere sammen finder ud af, hvad de vil have lavet anderledes og laver et forslag til bestyrelse og vicevært.
Der er ikke økonomi til "den store tur", men et forslag kan være, at beboerne selv hjælper til praktisk med at lave forbedringer i gården, hvis afdelingen dækker nogle af udgifterne.

8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer:

Lene B Johansen og Kirsten Nørgaard blev valgt uden afstemning.

9. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Paul Hales og Lis Staub blev valgt uden afstemning.

10. Lidt fælles drøftelse (ikke til beslutning)

Velkomstpjecen – har den det rigtige indhold? Skal nok laves anderledes?
Forslag: Der kunne evt. stå at der er haveredskaber i hobbyrummet, som man frit kan benytte.

Hvordan tager vi imod ny-tilflyttere?
Forslag:
- Et frivilligt korps, som modtager nye beboere (evt. vælge en der bor i samme gård)
- Vi tager hver gård selv ansvar for at byde folk velkommen evt. med en lille buket fra naturen.

11. Eventuelt

<u>Er der en konkret plan til renovering af tilbygninger ved husenes endegavle?</u>
Viceværten fortæller, at der er en bygningskonstruktør som kigger på love og regler omkring hvad der skal til for at efterisolere. Vedligeholdelsesplanen siger at det skal laves i 2027.

<u>Renovation</u>?
Beboerne har tidligere afstemt om, hvorvidt vi skulle have affaldsspande ved husstanden eller en nedgravet container(molukker), som ville ligge centralt midt i afdelingen. Der blev valgt individuelle skraldespande ved hver husstand; bl.a. af hensyn beboere.
Viceværten/boligkontoret kæmper stadig videre med Nomi at få en løsning, hvor glas-og metalskraldespanden udskiftes med fælles container.

<u>Gulvvarme på badeværelser</u>
Der er i budgettet sat penge af til at der kan laves gulvvarme i 5 lejligheder om året i stueplan i forbindelse med renovering af badeværelser over råderet.
Hvordan udvælger vi de 5? Lodtrækning? Dem i dårligst stand først?
Viceværten fortæller at hvis der er meget interesse for at få lavet badeværelserne, kan vi evt. på sigt få en huslejestigning, da vi ellers først ville være igennem alle badeværelser om 18 år.

Vikar for vicevært mht. pasning af grønne områder

Der er blevet uddelt brev til beboere omkring sygemelding i viceværteamet.
Afdelingens vicevært Henrik skal vikariere for sygemeldt kollega. Derfor vil han gerne at man ringer med evt. problemstillinger i stedet for en sms, da det ikke er sikkert, at han får svaret. Og hvis man ikke får fat i ham med det samme, så prøver man igen.
Ny mand skal passe de grønne områder i denne periode.

Information og hjemmeside

Beboere stiller spørgsmål ved, at der står at hjemmesiden er aktiv, men at der ikke er delt information på denne siden 2024. (straussvej.dk)
Bsh har fået ny hjemmeside og denne er ikke opdateret endnu og derved kan vi ikke opdatere vores egen. Men der skulle gerne komme styr på det i fremtiden.

Beboer mener ikke at der er nok information fra bestyrelsen om, hvad de laver. Eksempelvis skulle der være nævnt, at der påtænkes tilskud til badeværelsesrenovering.
Bestyrelsen svarede, at så længe initiativet stadig er i overvejelse- og planlægsningsfasen informeres det ikke ud i referaterne. Så vil det blot skabe flere spørgsmål fra beboerne end, hvad bestyrelsen kan svare på.

En beboer efterlyser referater i postkassen, grundet til dem der ikke kommer i vaskehuset eller er IT-kyndige.
Bestyrelsen har ikke selv ressourcer til at uddele referater efter hvert møde. De hænger forsat referater op ved vaskehuset og viceværten og hvis der skulle være vigtigt information, kommer disse i postkassen som eksempelvis invitationer til møder, beboer aktiviteter og andet beboerne har indflydelse på.

A- kontra B-ordning

En beboer efterspørger hvordan og hvorledes med A + B ordning mht. råderet. Forretningsføreren Bendix svarede, at dette er noget, der skal besluttes i BSH's bestyrelse såfremt afdeling 13 ønsker at overgå til en B-ordning.

Afsatte økonomiske midler til vedligehold i afdelingen

Der blev udtrykt bekymring omkring, om der var lagt penge nok til side i budgettet til vedligehold?
Der blev svaret: I forbindelse med bestyrelsens markvandring sammen med boligkontoret bliver der hvert år gennemgået, hvad der trænger til reparationer/fornyelse. Nogle ting bliver udskudt, hvis andet er mere presserende eller der ikke er nok penge i budgettet til dette.
Der har ikke siden boligerne blev bygget for ca. 40 år siden været afsat midler til indvendig forskønnelse i lejemålene. Dengang mente man, at afdelingen ved behov kunne tage et lån dertil. Dette gør man imidlertid ikke længere. Derfor er f.eks. køkkenrenoveringer i dag kørt over råderetten. Hvis afdelingen skulle tage den løbende renovering og invendige renovering og f.eks. totalrenovere alle badeværelser på en gang vil det bevirke en voldsom huslejestigning for alle beboere.
Derfor der vil blive kigget på det fremadrettet, så huslejen kan stige med udviklingen og den individuelle råderet sættes i spil for de beboere, som ønsker bedre renoverede lejligheder.

Kirsten takkede af for i aften og den overskydende mad fik beboerne med hjem 

Referatet godkendt 7.6.2026
Anni Kristensen, BSH-repræsentant og dirigent
Kirsten Nørgaard, formand afdelingsbestyrelsen