

REFERAT



Ordinært afdelingsmøde

afd. 8-9-11-20

Sted: VAB Fælleshus Østergade 1

Dato: 11. september 2025 kl. 17.00

Deltagere: 8 beboere fordelt på 7 husstande

- 3 beboere fra afdeling 8
- Ingen beboere fra afdeling 9
- 4 beboere fra afdeling 11
- 2 beboere fra afdeling 20

Henrik Brønd, formand for hovedbestyrelsen
Kjeld Petersen, hovedbestyrelsesmedlem

Louise Ruggaard Lauridsen, forretningsfører
Torben Rasmussen, boliginspektør

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Forelæggelse af den generelle vejledning for budget 2026
3. Fremlæggelse af budget for 2026
4. Godkendelse af budget for 2026
5. Behandling af indkomne forslag
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Eventuelt

Referent: Louise Ruggaard Lauridsen

Ad. 1

Formand for organisationsbestyrelsen Henrik Brønd bød velkommen og blev valgt som dirigent og konstaterede at afdelingsmødet var lovligt indvarslet og materialet udsendt rettidigt.

Ad. 2

Den generelle vejledning for budget 2026 blev fremlagt af forretningsfører Louise Ruggaard Lauridsen.

Louise nævnte lidt omkring arbejdet, der går forud før et budgetforslag kan fremlægges og nævnte blandt andet:

- At budgettet er et vigtigt emne,
- Danner grundlag for huslejen for det kommende år
- De fleste interesseret i, hvad huslejen ender med

Og hvem er ikke interesseret i en fornuftig husleje, og gode boligforhold?

Ad 2 – fortsat

Det blev slået fast, at en almen boligafdeling— er en selvstændig økonomisk enhed – faktisk en "lille selvstændig virksomhed".

- Huslejen er omkostningsbestemt
- Der er ingen der skal tjene penge på det
- De udgifter der er i afdelingen – skal dækkes af indtægter i afdeling = huslejen

Boligforeningen skal betale ☺

- Det udsagn hører vi faktisk ret ofte i dagligdagen.
- Derfor vil vi gerne slå fast, at der er ikke andre end jer beboere til at betale
- Derfor er det vigtig at være bevidst om de udgifter, som I - som beboere - faktisk er i stand til at påvirke.

Hvor har du som beboer indflydelse

- Det er ikke alt der kan lade sig gøre.
- Men rigtig meget kan lade sig gøre
- Så længe der er enighed om det og penge til det, er der stort set ikke grænser for hvad der kan sættes i gang.
- I kan eksempelvis tage beslutning om højere serviceniveau i forhold til pasning af grønne arealer – for en lidt højere husleje. Men der skal være enighed om det.
- Beboerdemokrati

Hvordan arbejder vi med budgetterne?

Administrationen har i samarbejde med bestyrelsen arbejdet målrettet på at lave et budget, der lægger nogle gode rammer for jeres boligafdeling.

- Vi gør vores bedste for at budgetterne bliver så præcise som muligt
 - Så der både er penge til den daglige drift og
 - Til opsparing til at holde bygningerne ved lige i fremtiden.
- En stor del af udgifterne er givet på forhånd – og lige at gå til
- Andre kan skønnes nogenlunde – ud fra tidligere erfaringer eller nye takster
- Men I andre tilfælde skal alt det man godt kunne ønske sig, holdes op mod, hvad der faktisk kan lade sig gøre, hvis huslejen ikke skal løbe løbsk.

Generelt for budget 2026 – alle vore afdelinger

- Budget 2026 er påvirket af de stigende priser i samfundet og den usikkerhed der er forbundet med dette
- Uændret administrationsbidrag
- Ingen opkrævning til foreningens arbejdskapital og dispositionsfond
- Budgetteret med større renteindtægt end tidligere
- Der er stor fokus på afdelingens opsparing til vedligehold
Skal sikre at den stand ejendommen havde ved opførelsen fastholdes forholdsmeæssigt i forhold til bebyggelsens alder – (der spares ikke op til renovering og modernisering)

Disse forhold har bevirket en uændret husleje i afdeling 8, 9, 11 & 20 på 0,00%.

Ad 3

Inden punkt 3 fordelte beboerne sig – afdelingsvis - ved mindre borde, hvor der blev serveret franskbrød med ost og rullepølse samt øl/vand og kaffe.

Herefter blev budgetterne for 2026 fremlagt i den enkelte afdeling af Louise. Der var mulighed for at stille relevante spørgsmål undervejs.

Ad 4

Budgettet for 2026 blev godkendt i alle afdelinger.

Ad 5

Der var ingen indkomne forslag i afdelingerne.

Ad 6

Der var ingen interesse for at stille op til en afdelingsbestyrelse i nogen af afdelingerne.

Ad 7

Der var i øvrigt livlig debat omkring bordene og såvel forretningsføreren, boliginspektøren og bestyrelsesmedlemmerne cirkulerede og svarede på spørgsmål.

I Afdeling 8 var der stor utilfredshed med trappevask. Inspektøren følger op på dette. Hvis dette ikke forbedrer sig herefter, skal der findes en anden løsning.

I afdeling 8 blev der ligeledes talt om vinduesudskiftning på bagsiden. Vinduerne er fra 2001, så de kan forhåbentlig holde en årrække endnu, inden de skal udskiftes.

I afdeling 20 var der et ønske fra en beboer om at det udendørs tørrestativ kom længere ned i højden. Det er ikke muligt at ændre på selve tørrestativet, men kan evt. løses ved at sætte nogle snore lidt længere ned. Ligeledes var der et ønske om et nyt tørrestativ indenfor i vaskeriet, da det nuværende er meget rustent.

I afdeling 20 blev der talt om tagprojektet som næsten er afsluttet, og hvor finansieringen mangler at komme på plads. Dette sker i løbet af efteråret. Der vil formentlig komme en huslejestigning i den forbindelse, men noget mindre end den varslede.

De fleste øvrige spørgsmål vedrørte mindre forhold i boligerne/afdelingerne – inspektøren noterede og sørger for, at forholdene vil blive afhjulpet efterfølgende.

Da der ikke var flere indlæg takkede dirigenten for god ro og orden og for fremmødet.

Mødet blev hævet kl. 18.30.

Louise Ruggaard Lauridsen
Referent

Godkendt af dirigenten