

REFERAT



Ordinært afdelingsmøde

afd. 19 og 21

Sted: VAB Fælleshus Østergade 1

Dato: 11. september 2025 kl. 14.00

Deltagere: Der var mødt 3 beboere fra 3 husstande fra afd. 21
Der var igen fremmødt for afd. 19

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

Louise bød velkommen og blev efterfølgende 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 regnskabsmedarbejder Louise Ruggaard Lauridsen fra administrationen.

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?

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

Ad 2– fortsat

Boligforeningen skal betale ☺

- Det udsagn hører vi faktisk ret ofte i dagligdagen.
- Derfor vil jeg lige 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 vort bedste for at budgetterne så præcist som mulig
 - Så der både er penge til den daglige drift og
 - Til opsparing til at holde bygningerne ved lige.
- 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
- Stigende administrationsbidrag – stigning på kr. 180 pr. lejemål.
- Ingen opkrævning til foreningens arbejdskapital og dispositionsfond
- Afdelingens opsparing til vedligehold +6 %
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 21 på 0,00 %.

Ad 3

Budgettet for 2026 blev fremlagt af Louise og der var mulighed for at stille spørgsmål undervejs.

Ad 4

Budget for 2026 blev godkendt.

Ad 5

Der var ikke indkommet forslag.

Ad 6

Der var ikke blandt de fremmødte interesse for at stille op til afdelingsbestyrelsen.

Ad 7

Beboernes spørgsmål vedrørte mindre forhold i boligerne/afdelingen – inspektøren noterede og sørger for, at forholdene vil blive afhjulpet efterfølgende.

Skiltningen ned til boligerne er mangelfulde, hvilket bevirker, at mange kører ned til plejehjemmet. VAB bestiller skilte, således at det bliver nemmere for udefrakommende at finde vej ned til boligerne.

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

Efter mødet blev der serveret franskbrød med ost og rullepølse samt kaffe og vand.

Mødet blev hævet kl. 15.00.

Louise Ruggaard Lauridsen
Referent

Godkendt af dirigenten