

REFERAT



Ordinært afdelingsmøde

afd. 25 - Fuglehaven

Sted: VAB Fælleshus Østergade 1

Dato: 9. september 2025 kl. 14.00

Deltagere: 16 beboere fordelt på 13 husstande

Louise Ruggaard Lauridsen, forretningsfører
Torben Rasmussen, boliginspektør

Henrik Brønd, formand for hovedbestyrelsen
Kjeld Petersen, hovedbestyrelsesmedlem

Søren Sommerlund, ejendomsfunktionær

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Forelæggelse af den generelle vejledning for budget 2026
4. Fremlæggelse af budget for 2026
5. Godkendelse af budget for 2026
6. Behandling af indkomne forslag
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter. På valg er:
 - Henning Andersen
 - Conny Pedersen
 - Flemming Høgh
 - ??? (suppleant)
8. Eventuelt

Referent: Louise Ruggaard Lauridsen

Ad. 1

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

Ad. 2

Intet at berette.

Ad. 3

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?

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 budgettere 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.

Ad. 3 - fortsat

Generelt for budget 2026 – alle vore afdelinger

- Budget 2026 er påvirket af de høje 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 forholdsmæssigt i forhold til bebyggelsens alder – (der spares ikke op til renovering og modernisering)

Disse forhold har bevirket en uændret husleje i afdeling 25 på 0,00 %.

Ad 4

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

Her blev det præciseret, at henlæggelserne fra fælleshuset (afdeling 53), bliver indsat på henlæggelserne i afdeling 25 når sagen er endeligt afsluttet.

Ad 5

Budgettet for 2026 blev godkendt.

Ad 6

Der var ingen indkomne forslag.

Ad 7

Afdelingsmødet besluttede at fortsætte med en afdelingsbestyrelse på 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter, fremfor 5 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant.

Følgende blev genvalgt til afdelingsbestyrelsen for 2025/2027:

- Conny Pedersen, Fuglehaven 38 – genvalgt for 2 år

Suppleanter for 2025/2026:

- Henning Andersen, Fuglehaven 18 (suppleant) – valgt for 1 år
- Flemming Høgh, fuglehaven 20 (suppleant) – valgt for 1 år

Bestyrelsen består herefter af:

- Kjeld Jensen, Fuglehaven 40 - (på valg i 2026)
- Renate Wright, Fuglehaven 16 - (på valg i 2026)
- Conny Pedersen, Fuglehaven 38 - (på valg i 2027)
- Henning Andersen, Fuglehaven 18 (suppleant) - (på valg i 2026)
- Flemming Høgh, fuglehaven 20 (suppleant) - (på valg i 2026)

Ad 8

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

Der blev spurgt ind til de pinde som står i terræn, hvor det blev oplyst, at det er stophaner som er blevet markeret. Disse er til at kunne lukke for vandet i hver enkelt bolig, såfremt uheldet skulle være ude inde i boligen. I princippet er det ikke noget som den enkelte lejer skal bekymre sig om.

Louise informerede kort omkring status på salget af fælleshuset. Salget omkring fælleshuset skrider fremad på trods af at det går langsommere end man kunne ønske. I foråret blev landmåleren færdig med sine målinger og beregninger og sendte sagen ind til Haderslev Kommune, som godkendte det lige inden sommerferien. Herefter blev sagen sendt videre til Geodatastyrelsen, som står for at få ændringen tinglyst, så købsaftales kan underskrives. På nuværende tidspunkt ventes der stadig på at få sagen retur, så det kan afsluttes.

Da der ikke var flere indlæg takkede dirigenten for fremmødet.

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

Mødet blev hævet kl. 15.30

Louise Ruggaard Lauridsen
Referent

Godkendt af dirigenten