

REFERAT

Ordinært afdelingsmøde

afd. 26

Sted: VAB Fælleshus Østergade 1

Dato: 11. september 2025 kl. 18.30

Deltagere: 23 beboere fordelt på 20 husstande

Henrik Brønd, formand for hovedbestyrelsen
Kjeld Petersen, hovedbestyrelsen
Marc Dyhr Bangert, hovedbestyrelse

Louise Ruggaard Lauridsen, forretningsfører
Torben Rasmussen, boliginspektør
Michael Bjørkquist, 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:
 - Paul Erik Jensen
 - Pia Storm
 - Knud Kristensen (suppleant)
 - ??? (suppleant)
8. Eventuelt

Referent: Louise Ruggaard Lauridsen

Ad. 1

Formand for afdelingsbestyrelsen Paul Erik Jensen velkommen, og formand for organisationsbestyrelsen Henrik Brønd blev valgt som dirigent og konstaterede at afdelingsmødet var lovligt indvarslet og materialet udsendt rettidigt.

Ad. 2

Afdelingsformand Paul Erik Jensen aflagde formandsberetningen for 2024-2025:

Så er der igen gået et år siden sidste afdelingsmøde, som startede lidt trist, da vi mistede vores mangeårige formand Børge. Børge havde været formand siden Birkeparken blev bygget, og det er også Børges fortjeneste, at vi i dag har Birkehuset. Børge fik skuret foræret, hvis vi selv ville flytte det og sætte det i

stand. Han havde en masse gode forbindelser, så vi fik det sat i stand til rimelige penge samtidig med at kontoret hjalp med at søge midler fra en fond, hvilket vi er glade for i dag. Æret være Børges minde.

Livet går videre, så vi fik rokeret lidt på bestyrelsen og jeg synes, at vi i dag har en bestyrelse der fungerer.

Vi havde vores sædvanlige oktoberfest med god mad og godt humør, så vi fortsætter traditionen igen i år og håber på en god tilslutning.

Vi havde vores juletræstænding den første weekend i advent, med en rigtig god tilslutning. Folk kan åbenbart rigtig godt lide gløgg og æbleskiver. Det var en rigtig hyggelig eftermiddag.

Så havde vi som vanlig vores nytårskomsammen, hvor vi mødes hen på aftenen for at ønske hinanden et godt nytår.

Herefter følger nogle mere stille måneder, hvor det er vinter. Dog mødes vi stadig i Birkehuset hver lørdag formiddag i en times tid og får vendt tingene. Det er rigtig hyggeligt og med vekslende deltagelse.

I maj måned havde vi vores årlige rengøringsdag med rigtig god deltagelse, hvor vi sluttede med pølser og øl. Det er dejligt at så mange deltager og bakker op.

Vi skulle have holdt Sankt Hans, men aflyste i år, da jeg havde lejet Birkehuset ud til en ung dame som blev student. Vejret var heller ikke det bedste, men vi holder Sankt Hans igen til næste år.

Hele sommeren mødes vi onsdag eftermiddag og spiller petanque. Kom endelig og vær med - der er plads til flere.

Vi har haft nogle fraflytninger i Birkeparken af forskellige årsager, men heldigvis bliver boligerne hurtigt udlejet igen. Det er dejligt at afdelingen ingen tomgang har.

Til slut vil jeg takke bestyrelsen for et godt samarbejde og ligeledes tak til kontoret for deres hjælp, når der er brug for det. Også tak til alle jer der er mødt op i dag – det er dejligt at se.

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 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 26 på 0,00%.

Ad 4

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

Ad 5

Budgettet for 2026 blev godkendt i sin helhed.

Ad 6

Der var ingen indkomne forslag i afdelingen.

Ad 7

Følgende blev genvalgt til bestyrelsen – 2025-2027

Paul Erik Jensen – for 2 år

Pia Storm – for 2 år

Suppleanter – for 1 år 2025/2026

1. Knud Kristensen

2. Jytte Falkenløve

Ad 8

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

Der blev spurgt ind til om det er muligt at fjerne en hæk et sted og nogle store sten et andet sted. Stenene blev i sin tid placeret det pågældende sted, for at forhindre passagen i at være gennemkørsel fra ishockey kampe. Inspektøren og afdelingsbestyrelsen ser på begge forhold i forbindelse med den forestående markvandring i afdelingen.

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

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

Mødet blev hævet kl. 20.00.

Louise Ruggaard Lauridsen
Referent

Godkendt af dirigenten