BOLIGFORENINGEN AF 1944
NDR. SKANSEVEJ 3
9400 NØRRESUNDBY

Kort referat

Afdelingsmøde afd. 7, den 14. april 2026 kl. 17.00

Den fungerende afdelingsbestyrelse = hovedbestyrelsen.

☒ **Susanne Jonstrup Lee**	☒ **Henrik Borup**	☒ **Tonny Lis Larsen**
☒ **Preben Uldahl**	☒ **Hanne Nygaard**	

2365I-KR/2026

Susanne bød velkommen til de fremmødte beboere. Der var fremmødt 10 beboere fra 7 lejemål ud af 23 lejemål, endvidere var administrationen repræsenteret på mødet.

1. **Valg af dirigent.** Preben blev foreslået og valgt til dirigent. Han takkede for valget, og konstaterede mødets rettidige indvarsling og deraf følgende beslutningsdygtighed, og gennemgik herefter dagsordenen.
2. **Bestyrelsens beretning.** Susanne aflagde bestyrelsens beretning. En lejer spurgte: Der er brugt 166.000 på varmeanlæg, hvad regner man med at kunne spare? Forventningen er, at der kommer en besparelse, men systemet har kørt under et år, så der er ingen konkrete tal. Varmen udnyttes bedre med det nye system. Der er kendskab til andre boligforeninger, som har sparet. Der blev spurgt, om der skal nye termostater? Ikke umiddelbart - men viser det sig, at nogle af termostaterne skal skiftes, så bliver de skiftet.
   En lejer nævnte, at en person med forstand på den slags anlæg har udtalt, at løsningen ikke er lavet færdig. Termostaterne virker ikke optimalt og der har været koldt i lejlighederne hele vinteren, hvor flere ældre har frosset og har siddet med tæpper, men de har ikke turdet kontakte kontoret.
   Henrik (HK) Hvis I oplever problemer, så kontakt enten varmemesteren eller kontoret.
   Beretningen for 2025 blev godkendt.
3. **Orientering om regnskab for 2025 samt forelæggelse af budget 2027 til godkendelse.**
   HK orienterede om regnskabet for 2025 og status for afdelingen.
   Der blev spurgt vedr. renholdelse, om hvor mange timer varmemesteren er i afdelingen. Renholdelse dækker bl.a. løn til varmemester, trappevask, affald m.m. og bliver udregnet efter en fordelingsnøgle.
   Én lejer mente det var for højt et beløb. Det er ikke meget varmemesteren er i afdelingen, kun når der skal køres affald ud. HK var ikke enig
   HK gennemgik derefter det udarbejdede budget for 2027.
   Budget 2027 blev enstemmigt godkendt med en lejeforhøjelse på 3,87%.
4. **Indkomne forslag.** Der var indkommet 3 forslag.
   Forslag 1: Strøm på altanen med stikkontakt.
   Der blev spurgt, om det medfører en huslejestigning. Boligforeningen har fået et overslag på kr. 1.500-2.000 pr. altan. Beløbet tages som udgangspunkt fra driften.
   Forslaget blev vedtaget med 14 stemmer for og 0 imod.
   Forslag 2: Ændring af området omkring skralde/tørregård Forslaget går på at nedlægge den nuværende skralde/tørregård. Gug Planteskole kommer og laver flisebelægningen. Morten laver hegn, sår græs og planter hæk. Der blev spurgt, om det gamle ryger ned - ja det gør det. Der blev spurgt, om der kan bestilles en ekstra papcontainer og at den nye flaskecontainer bruges af alle. Morten svarede, at den allerede er bestilt og flaskecontainere må bruges af alle. Der kommer nogle fra afd. 4 og læsser deres affald af. Der blev spurgt, om der evt. kunne bruges en nøgle. Svar: Afdeling 9 har haft et forsøg med nøgle, men affaldet blev læsset af ved siden af. Forsøget blevet stoppet.

Det sendes en seddel rundt i afdeling 4 om ikke at benytte affaldscontainere i afdeling 7.
Forslaget blev vedtaget med 11 stemmer for, 0 imod og 3 undlod at stemme.
Forslag 3: Vedligeholdelsesfri hegn ved pap og plastik skraldespande med en lås
Nordværk tømmer kun, hvis der er låst op. Er der ikke låst op, kører de videre og tømning sker først igen ved næste planlagte tømning.
Forslaget blev trukket.

5. Eventuelt.

Ros til kontoret - når man kontakter dem, bliver tingene ordnet dagen efter.
Én lejer er ikke tilfreds med varmemesteren blandt andet vedr. udluftning v/toilettet, som er lavet, men det har taget lang tid at få det sat op. Morten svarede, at der ikke tidligere har været en ventilationsrist, og systemet er forskelligt fra bolig til bolig. Susanne svarer, at det ikke er pænt at tale sådan om en varmemester.
Lejeren blev opfordret til at kontakte kontoret.
Lejeren har sendt et brev til HK omkring manglende oprydning i afdeling og lejeren er meget utilfreds med hændelsesforløbet. HK forsøgte at svare på lejerens anklager, hvilket lejeren heller ikke var tilfreds med.
Der blev spurgt, om den seddel, der kom rundt omkring affald, der er smidt ned til børnehaven. Er det fra en altan? Ja, det er det.
Børnehaven har skældt håndværkerne ud ifm. prøvealtanen. HK oplyser, at man ikke har været opmærksom/informeret om, at de små børn sover 2 gange om dagen. Der findes en løsning.
Prøve-altanlukningen er monteret på tirsdag, og alt forventes at være færdigt i september.
Der blev spurgt om, hvorfor vinduerne ikke kom i dag og hvorfor røg dem, der var leveret, retur? Det var fordi, de var spejlvendt. Altanerne laves først, derefter gulvet.
HK opfordrede lejerne til at kontakte kontoret, hvis de har noget – og ikke vente til næste års afdelingsmøde.

Efterskrift: Da der var en meget dårlig stemning på dette afdelingsmøde, er der efterfølgende indkaldt til ekstra ordinært afdelingsmøde den 2. juni 2026 med følgende punkter:

- *Gennemgang af afdelingens nye varmeanlæg.*
  Nørresundby VVS ApS. vil gennemgå anlægget
- *På afdelingsmødet 14. april 2026 blev der givet udtryk for mistillid mellem afdeling 07 og administrationen.*
  a) Hvad bygges mistilliden på?
  b) Hvordan genskabes tilliden?

Formand

Dirigent