

Referat ekstraordinært afdelingsmøde den 15. maj 2025

Deltagere fra boligselskabet	Dorte Jørgensen og Lotte Pedersen fra administrationen – Erik Lagerberg og Anders Enevoldsen fra Organisationsbestyrelsen
Dirigent / Mødeleder	Dorte Jørgensen

Velkomst

Direktør Dorte Jørgensen bød velkommen til det ekstraordinære møde.

1. Valg af dirigent

Dorte Jørgensen blev valgt som dirigent og konstaterede, at indkaldelse med dagsorden og diverse materialer er blevet udsendt rettidigt til beboerne.

2. Valg af stemmetællere

Beboer Hiwa Mahdi, Lotte Pedersen fra administrationen samt formand for organisationsbestyrelsen Erik Lagerberg blev valgt til stemmetællere.

3. Behandling af indkomne forslag

Dorte indledte forhandlingen om forslagene med en gennemgang af den anmodning om et ekstraordinært afdelingsmøde, som 21 beboere fra 20 lejemål havde indsendt den 28. april 2025.

Hertil forklarede flere beboere, at baggrunden for forslagene har været høj støj fra et antal af børn og unge, der har spillet fodbold på boldbanen, spillet høj musik og i øvrigt råbt op under spillet. Samtidig følte flere af beboerne, at de blev talt meget grimt til, når de bad børnene om at dæmpe sig. Andre beboere fortalte, at de havde en anden oplevelse med børnene, der lyttede, når man talte stille og roligt til dem.

Herefter blev forslagene sat til afstemning:

Forslag 1

Mål på legepladsen fjernes

Vi vil have målene på legepladsen mellem Hammerlodden og Teglværksgade fjernet – derudover, at der ikke skal stilles noget op til boldspil af anden art. Målene kan eventuelt genbruges på græsplænen bag Teglværksgade.

Forslagsstillere:

Monica Hansen, Jane Ehrenreich, Joan Jensen, Gunner Rasmussen, Svend Olsen, Kirsten Nordstrøm, Else Hansen, Charlotte R. Nagel, Maise M. Rasmussen, Hiwa Mahdi, Søren Rasmussen, Kenn Trolle Larsen, Joan Christensen, Birthe Jensen, Vivi Møller, Josef Denis, Ivan Holck, Jette Rygaard, Bjarne Christensen; Anni Hansen og Kurt Nielsen

Bemærkninger fra Administrationen: Målene er indkøbt og opsat på baggrund af vedtagelse ved seneste afdelingsmøde den 3. september 2024. Udgiften var sat til

13.000 kr., der skulle indregnes som en husleje-forhøjelse på 0,3% i huslejen for 2025. På afdelingsmødet blev det vedtaget, at målene højst måtte koste 5.000 kr., der derfor allerede er indregnet i huslejen for 2025. Det lykkedes for vores inspektører at få målene til bare 2.500 kr., hvilket blot betyder, at der er et lille overskud på netop denne post i regnskabet for 2025.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2-4

Forslag til skiltning

- 2: Der skal opsættes skilte, der begrænser kørsel på cykel/el-løbehjul. Vi ønsker forslag om, hvad der skal stå på skiltene til mødet. Skiltene gælder vores fælles gangarealer og legepladsen ved Hammerloddan.
- 3: Opsætning af skilte med, at det er et privat område.
- 4: Vi ønsker et nyt skilt med Max. 20 km i timen ved indkørslen til Hammerloddan og venstre sving forbudt på asfalten også ved indkørslen til Hammerloddan.

Forslagsstillere:

Monica Hansen, Jane Ehrenreich, Joan Jensen, Gunner Rasmussen, Svend Olsen, Kirsten Nordstrøm, Else Hansen, Charlotte R. Nagel, Maise M. Rasmussen, Hiwa Mahdi, Søren Rasmussen, Kenn Trolle Larsen, Joan Christensen, Birthe Jensen, Vivi Møller, Josef Denis, Ivan Holck, Jette Rygaard, Bjarne Christensen; Anni Hansen og Kurt Nielsen

Bemærkninger fra administrationen:

Administrationen bemærker, at lignende forslag blev stillet på det seneste afdelingsmøde den 3. september 2024, hvor forslaget blev nedstemt.

Anslået udgift til nye skilte på 22.000 kr. – afskrevet over resten af 2025 år vil medføre en huslejestigning på 1,52%, jf. følgende:

Bolig		m2	Leje 1/1-25, jf. budget	Ny leje	Ændring
2 rums bolig	Familieboliger	54,0	3.701	3.757	56
2 rums bolig	Familieboliger	60,0	4.112	4.174	62
2 rums bolig	Familieboliger	66,0	4.523	4.592	69
2 rums bolig	Familieboliger	72,0	4.934	5.009	75
2 rums bolig	Familieboliger	78,0	5.346	5.427	81
3 rums bolig	Familieboliger	60,0	4.112	4.174	62
3 rums bolig	Familieboliger	70,0	4.798	4.871	73
3 rums bolig	Familieboliger	87,0	5.962	6.052	90
3 rums bolig	Familieboliger	102,0	6.990	7.096	106

Administrationen ønsker derudover en drøftelse af, hvordan beboerne har forestillet sig, at dette skal håndhæves.

De enkelte forslag blev sat til afstemning hver for sig.

Ad. Forslag 2 – forslaget blev vedtaget.

Ad. Forslag 3 – forslaget blev vedtaget

Ad. Forslag 4 – forslaget blev vedtaget.

Det blev derudover aftalt, at administrationen udarbejder teksten på skiltet i forslag 2 vedr. kørsel på cykle/el-løbehjul.

Beboerne vil inden udgangen af maj måned 2025 modtage varslings om stigning i huslejen på baggrund af vedtagelsen om at opsætte skilte i afdelingen som anført ved forslaget.

Med hensyn til håndhævelsen af de regler, der nu kommer til at stå rundt omkring i afdelingen, mente forsamlingen, at det var der ingen grund til at bekymre sig – argumentet var, at der jo heller ikke er nogle, der håndhæver diverse regler på andre skilte, der sidder rundt omkring i samfundet – og det ville være nemmere at påpege overtrædelse af reglerne, når man (?) kunne pege på et skilt, hvor reglerne er anført.

En enkelt beboer undrede sig over, at man ikke betalte samme beløb, da hun mente, at dette var uretfærdigt. Huslejeændringer sker med en ligelig procentregulering, så der ikke forrykkes på det lejedes indbyrdes værdi, jf. lov om leje af almene boliger.

4. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Kenn Trolle Larsen ønskede også, at der blev opsat skilte på lysstanderne på den nu tidligere boldbane om, at boldspil var forbudt. Dette har ikke været sendt med ind i forbindelse med behandlingen af de vedtagne forslag og skal derfor stilles som forslag på det kommende afdelingsmøde.
- Der var en opfordring til, at de skilte der allerede er opsat i afdelingen blev vasket – de er grønne af alger.
- Der blev spurgt ind til, hvorfor skiltet med boligselskabets logo, der har siddet på Hammerloddan er fjernet? Administrationen undersøger dette.
- En beboer undrede sig over, at billederne på afdelingens hjemmeside fortsat var de gamle billeder fra før renoveringen. Dette skyldes, at vi lige har fået en ny hjemmeside, og alle ting er endnu ikke helt på plads. Der er dog taget nye billeder, og de kommer på, så snart det er muligt.

Herefter takkede Dorte Jørgensen afdelingsmødet for et godt møde.



Dorte Jørgensen
Dirigent



Lotte Pedersen
Referent

Referat til	Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen	
Dato:	16.05.2025	Referent: Lotte Pedersen