

## Referat fra Almenbo afd. 26's afdelingsmøde, torsdag, den 19. juni 2025

Til stede: Afdelingsbestyrelsen, Claus, Michael fra Almenbo og 20 beboere

1. **Valg af dirigent og referent.** Marianne Danaa blev valgt til dirigent og Lars Søndergaard blev valgt som referent.
2. **Godkendelse af forretningsorden.** Godkendt.
3. **Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning ved Connie Skov Nielsen.**

### **Bygninger.**

I sensommeren 2024 blev vores vindues projekt afsluttet og vi kunne sige farvel til nogle venlige tømrer, som havde arbejdet her i afdelingen, i månedsvis. Ligeledes kunne vi også sige farvel til byggerod.

Nu har vi så sagt goddag til nye håndværkere. Tømrerne udskifter sternbrædder, der er råd i og malerne er i gang med at male altaner og derefter går de igang med at male vores hoveddøre og karme udvendigt. Dørene males skifergrå.

Vi slås lidt med duer, som sætter sig på altaner, blandt andet og der forsøger de at bygge reder. Vores inspektør har undersøgt, om det er tilladt at bekæmpe dem og det korte svar er nej, så det eneste vi kan gøre, er at chikanere dem mest muligt.

En beboer har spurt om ikke vores udsugning på badeværelset, skal renses af et firma, engang imellem. Vores inspektør undersøger pris og om det er nødvendigt og i så fald, hvor ofte. Det blev sidst renses, da vi fik nye badeværelser.

### **Fællesarealer.**

Det store birketræ ved hjørnet af fælleshuset er fældet, da det var sygt. Da der efterfølgende blev lagt fliser, er der sat et rør ned, som vores juletræ fremover kan stå. Birketræerne i de bredde indgangspartier er også fældet/ gravet op og der er blevet plantet småbladet Lind.

Det er et træ som kan formes og klippes.

Beplantningen på volden ud til Randersvej, vil også med tiden blive trimmet og træer beskåret. Det vil ske lidt etapevis, da det er en dyr affære.

De 4 hvide kummer vi har, på arealet ved den gamle boldbane, vil snarest muligt blive beplantet. Claus er sat på sagen.

Inden længe bliver der igen noget gravearbejde på vores P. plads. Vi får sat en ladestander op i midterrabatten, så at den kan tilgås fra to sider. Det er Nortec, som står for etableringen og driften.

Og så har vi fået lavet et tørrestativ, som står bag skuret ved nordgården.

Vi har ligeledes fået gravet fibernet ned og det har desværre været til gene for mange. Der har været meget roderi og arbejdsgange, vi ikke helt har kunne forstå, men heldigvis er det slut nu.

Der er observeret rotter i vores område og derfor er der sat bokse op, rundt omkring.

### **Haver og hække.**

Det påhviler den enkelte beboer at holde sin have, små træer og hække ( se husordensreglement ) Vi kan desværre se, at mange bøgehække trænger gevaldigt til at blive klippet ned og ind. Hækken må max. være 180 cm høj og den må ikke være så bred, at den går ud over fliserne..Så vores anbefaling er, at få det nu gjort, inden det bliver en uoverskuelig opgave.

### **Affald.**

Og så igen lidt om affaldshåndtering. Affald sorteres og smides i affaldsbeholdere, hvor det høre til. Affald skal ikke sættes ved siden af beholderne. Har man affald, som falder uden for kategori eller er for stort til at komme i en beholder, så placeres det i storskraldsskuret. Stort pap skal også i skuret ellers bliver vores papbeholder, hurtigt fyldt op. Mindre effekter, som sættes i storskraldsskuret, skal være i klare plastposer/sække og sæt venligst tingene pænt ind.

Der må ikke sættes ting uden for skuret, dog kan man fra onsdag sætte ting, på feltet med gule striber, da storskrald bliver afhentet torsdag.

Der må under ingen omstændigheder sættes mad eller andet organisk affald i skuret. I skuret er der et skab, til farligt affald, plus en beholder til elektronik.

Vi overvejer at sætte en smæklås i døren, til skuret, da vi ofte oplever at døren ikke bliver låst.

### **Diverse.**

Tilbage i november blev der holdt jule komsammen i fælleshuset og der var fin tilslutning. Tak til Dorthe og Christian, for deres indsats.

I år fylder afdelingen 40 år og det skal fejres lidt. Arrangementet bliver den 16 august og i skrivende stund har vi ikke helt rammerne på plads, men det bliver nok noget med en brunch/ frokost og kaffe og kage. Indbydelser med tilmelding kommer hen i juli.

Pia, Jes, og Conni er festudvalg.

Så har vi fået to velkomst ambassadører. Det er Pia og Janne og de skal igang med at forfatte et brev, med High Light's fra afdeling, som er godt at vide for nye beboere. Jeg ( Conni ) giver besked om nye indflyttere og Janne eller Pia vil kontakte dem og sige velkommen. Det var alt fra os og rigtig god sommer til jer alle.

Mvh. Bestyrelsen

## **4. Godkendelse af afdelingens budget 2026 samt forelæggelse af afdelingens regnskab 2024 ved Michael fra AlmenBo.**

### **Udgifter:**

Som det ses af regnskabet stiger ejendomsskatter med 20.084 kr.. Det er en lovpligtig udgift vi ikke har nogen indflydelse på.

Lønudgifter stiger med 40.016 kr., nok primært som følge af de lønforhøjelser der blev forhandlet hjem i kølvandet på den brat voksende inflation for et par år siden.

Udgifterne til selskabslokale stiger med 10.000 kr. og tab ved fraflytning med 9.148 kr..

Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse stiger med 55.000 kr.. I den forbindelse er det værd at nævne, at vi i forhold til 30 års langtidsplaner (planlagt, periodisk vedligehold) ligger i grønt felt, det vil sige, at vi ikke har behov for yderligere lånehjemtagelse de næste 30 år.

### **Indtægter:**

På indtægtssiden er der ikke de store ændringer.

**Samlet** gør det at der mangler 195.654 kr. i kassen, og der vil derfor ske en stigning i huslejen til næste år på dette beløb svarende til ca. 3%.

Budget 2026 bliver enstemmigt vedtaget.

**5. Behandling af indkomne forslag:**

**1. Forslag:** At der vedtages kollektiv råderet for køkkener med en 40/60 fordeling imellem afdeling og beboer. Michael fremlægger forslaget og dets konsekvenser og efter en længerevarende diskussion frem og tilbage vedtages forslaget med stemmerne 34 for og 6 imod.

**6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen:** På valg er Jes Bruus Bille. Han genvælges enstemmigt som medlem af bestyrelsen de næste 2 år. Ingen ændring i bestyrelsens kontaktoplysninger.

**7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen:** Janne vil gerne være med i bestyrelsen og da Lars Søndergaard og Marianne Overdahl stiller op til genvalg bliver der afstemning. Lars og Marianne genvælges med stemmerne 33 og 32 hhv. mod Jannes 18 for 1 år. Ingen ændring i deres kontaktoplysninger.

**8. Eventuelt:** På sidste møde blev der lovet at Claus ville indhente tilbud på opsætning af udskyder/vinduesholder ved en tømrer. Tilbud er indhentet for længst og afleveret til bestyrelsen, men det er ikke blevet fulgt op af en rundspørge om, hvem der er interesserede i at benytte det. Det rådes der bod på nu.