

Almenbo afd. 4, referat fra afdelingsmøde d. 10. september 2025.

Revideret med tilføjelser, P.S.'er, efter aftale med afdelingsformand/ -bestyrelse.

Til stede var 7 beboere, som repræsenterede 6 boliger ud af afdelingens 26 boliger.

I øvrigt deltog ejendomsinspektør Rene Braskhøj og ejendomsfunktionær Torben Petersen.

Afdelingsformand Pia B. bød velkommen, og da mødet var rettidigt indkaldt gik vi videre til dagsordenen.

1. Valg af dirigent og referent : **Jette K. blev dirigent og Lily L. blev referent**
2. **Forretningsordenen blev godkendt**
3. Afdelingsbestyrelsens beretning blev fremlagt af Pia. Der er i marts 25 gennemført skadedyrsbekæmpelse mod skægkræ og sølvfisk udført af professionelt firma. Desuden er der købt nye blomsterkasser, som nu er beplantede. **Beretningen blev godkendt.**
4. Budget blev gennemgået af Rene. Huslejen stiger igen. Dette skyldes især behovet for flere henlæggelser, så afdelingen kan gennemføre en række større udskiftninger i de kommende år. Budgettet er underskrevet af afdelingsbestyrelsen tidligere på året. I den forbindelse er det oplyst, at de tidligste forbedringslån er ved at udløbe. Under forberedelse af afdelingsmødet er der opstået undren over denne oplysning, da det tidligere blev oplyst , at der er tale om 30 årige lån, hvoraf de første er optaget i 2005. Rene vil sørge for , at vi får klare oplysninger om, hvornår lånebetalingen ophører for de tidligste. **Herefter blev budgettet vedtaget.**
5. Ingen forslag til behandling.
6. Valg til afdelingsbestyrelsen: **Pia B. modtager genvalg. Jette K. er valgt til afdelingsbestyrelsen.** (Lene S. fortsætter sin valgperiode)
7. Som **suppleanter er Bodil B. valgt som 1. sup. og Per T. som 2. suppleant.**
8. Som medlem **til repræsentantskabet er Pia B. valgt.**
9. Eventuelt: Det er set, at der igen er lagt forskellige genstande ud på det fælles loftrum hvilket ikke er tilladt, især på grund af brandfare. Desuden er både rørisolering og gulv i dårlig stand. I kælderen er der også opbevaret diverse genstande , især tøj, hvor det ikke er tilladt. Inspektør og ejendomsfunktionær vil se på vedligeholdelse og fjernelse af genstande. Det er set , at elstikket i værkstedet bruges til opladning af el-transportmiddel. Da der er brandfare forbundet med opladning, og stikket kun er beregnet til brug af elektrisk værktøj, forsøges med et vejledende skilt på stedet.

PS: Efter mødet har referent og formand konstateret, at der under beretning ikke blev sagt noget om julehygge. Afdelingsbestyrelsen sørgede i nov .24 for at pynte op i gården med lyskæder, og alle var inviteret til Gløgg og æbleskiver.

For julen 2025 er der planlagt julehygge torsdag d. 27. november kl. 17.

P.S. 2: Med henvisning til dagsordenens punkt 4 , spørgsmålet om afdrag på forbedringslån, har Almenbo efter afdelingsmødet svaret således :

” Vedr. spørgsmål fra jeres afdelingsmøde 10. september 2025, omkring udløb af forbedringslån, se svar her:

Vi har løbende igennem årene omlagt jeres forbedringslån, og derfor kan vi afkorte løbetiden for jeres køkkener fra 30 år til 20 år.

De første nedsættelser er pr. 1. januar 2026, og de berørte lejemaal vil få besked herom i løbet af efteråret 2025.

Badrenoveringer fortsætter med 30 år.

Hvornår et lejemaal kan nedsættes, afhænger af, hvornår køkkenet blev isat.”

Referent: Lily Laursen.