

Referat af afdelingsmødet

På afdelingsmødet blev der orienteret om afdelingens økonomi, drift, vedligeholdelse, fælles aktiviteter og den fremtidige udvikling. Der var en god dialog mellem beboere, bestyrelse og administration.

Beslutninger

Boligsocial forebyggelsesaftale

Aftalen skal blandt andet understøtte fællesskab, trivsel, børn og unge, fritidsaktiviteter, uddannelse og beskæftigelse. Der bliver blandt andet mulighed for familieindsatser, hjælp til fritidsjob, studiecafé og beboerrådgivning.

Vedtaget

Sommerfest og udflugt

Det blev **vedtaget**, at afdelingen fremover skifter mellem sommerfest og udflugt, således at der arrangeres sommerfest det ene år og udflugt det næste.

Vedtaget

Hække

Der blev drøftet forskellige muligheder for de eksisterende hække, blandt andet på grund af problemer med plads til vinterberedskabet.

Der blev blandt andet stillet forslag om professionel beskæring af de eksisterende hække. Forslaget om professionel beskæring til den oplyste pris på ca. **43.500 kr.**

Der blev også behandlet forslag om større ændringer/udskiftning af hække.

De fremsatte forslag blev **ikke vedtaget**.

Vedligeholdelsesreglement

Der blev behandlet en række ændringer til afdelingens vedligeholdelsesreglement. Formålet er især at gøre ansvarsfordelingen mellem afdeling og beboere tydeligere.

Ændringerne omhandler blandt andet:

- vedligeholdelse og udskiftning af gulvbelægning
- snerydning og glatførebekæmpelse
- udvendig vedligeholdelse
- træværk, maling og olie
- hække og haver
- klipning og udskiftning af hække
- vedligeholdelse af terrasser
- regler for renovering af badeværelser i kældre.

Der blev desuden foretaget konkrete præciseringer af teksten, blandt andet vedrørende gulvbelægning og snerydning.

Økonomi og budget

Budgettet for 2027 blev gennemgået. Der forventes en **huslejestigning på ca. 3,5 %**.

En væsentlig del af budgettet handler om at sikre tilstrækkelige henlæggelser til fremtidige vedligeholdelsesarbejder. Der blev lagt vægt på, at afdelingen skal være økonomisk rustet til større arbejder i de kommende år.

Der blev også stillet spørgsmål til udgifterne til drift og vedligeholdelse. Administrationen forklarede blandt andet, at medarbejdernes timer registreres på de enkelte afdelinger, så udgifterne fordeles efter det faktiske arbejde.

Vedligeholdelse og drift

Der var en længere dialog om kvaliteten af håndværkerarbejde og opfølgning på fejl og mangler. Beboere efterlyste blandt andet bedre kontrol og opfølgning, når arbejdet ikke udføres tilfredsstillende.

Der blev orienteret om, at der allerede foretages stikprøvekontrol, og at kontrollen med større arbejder skal styrkes.

Der blev desuden drøftet vedligeholdelse af blandt andet træværk, døre, terrasser og andre bygningsdele. Beboerne blev opfordret til at kontakte servicecenteret, hvis der konstateres konkrete problemer.

Snerydning og vinterberedskab

Der blev orienteret om udfordringer med den tidligere løsning for vinterberedskabet. Der arbejdes derfor på en ny løsning, herunder muligheden for at hjemtage dele af vinterberedskabet.

Hækkenes størrelse og placering blev også drøftet, da de nogle steder gør det vanskeligt for vinterberedskabets maskiner at komme frem.

Service og digitalisering

De tidligere servicecentre er samlet i ét større servicecenter. Formålet er blandt andet at samle faglige kompetencer og udnytte ressourcerne bedre.

Der blev samtidig orienteret om den nye digitale beboerplatform **Uhabi**, hvor beboerne blandt andet kan få adgang til dokumenter og forskellige selvbetjeningsløsninger.

Fællesskab og aktiviteter

Bestyrelsen orienterede om afdelingens aktiviteter og frivillige indsatser. Der har blandt andet været fælles arrangementer med andre afdelinger, sommerfest og forskellige aktiviteter for beboerne.

Der blev også fremhævet eksempler på, at beboere frivilligt har hjulpet med praktiske opgaver, hvilket har givet besparelser for afdelingen.

Der arbejdes videre med kommende fælles aktiviteter, herunder sommerfest/udflugt efter den nye beslutning.

Afslutning

Mødet gav anledning til en bred dialog om afdelingens økonomi, vedligeholdelse, service og fællesskab.

De væsentligste beslutninger var:

1. Den boligsociale forebyggelsesaftale blev vedtaget.
2. Sommerfest og udflugt skal fremover skifte fra år til år
3. Forslaget om professionel beskæring af hække blev forkastet.
4. Forslagene om større ændringer/udskiftning af hække blev ikke vedtaget.
5. Ændringer og præciseringer af vedligeholdelsesreglementet blev behandlet.
6. Budgettet for 2027 indebærer en forventet huslejestigning på ca. 3,5 %.
7. Der fortsættes med fokus på større henlæggelser til fremtidig vedligeholdelse.

Tak til alle beboere for deltagelsen, spørgsmålene og de mange konstruktive input.