

Til beboerne i afd. 82:  
Engholmvej 1, 3, 25 - 35 og Lønhøjvej 42 - 48, 6880 Tarm

### Referat fra ordinært afdelingsmøde

**Tid:** onsdag den 16. august, kl. 17.00, 2023

**Sted:** Tarm Bowlingcenter, Skovvej 52, 6880 Tarm

*Der var fremmødt 7 beboere (5 boliger repræsenteret)*

### Referat:

- 1) Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg.  
*Dirigent: Karsten Håkonsen, referent : Benny L. Pedersen*
- 2) Fremlægge beretning for perioden siden sidste møde  
*Afd.-formand Carsten Nielsen aflagde beretning som blev drøftet og godkendt. Se næste side.*
- 3) Godkende driftsbudget for år.  
*Driftsbudget blev gennemgået af Benny Pedersen og Bo Lodbjerg. Budgettet blev drøftet og godkendt.*
- 4) Behandle indkomne forslag.  
*Ingen indkomne forslag*
- 5) Valg af formand til afdelingsbestyrelsen  
*Carsten Nielsen genvalgt som formand.*
- 6) Valg af medlem til afdelingsbestyrelsen.  
*Poul Gravengaard genvalgt til bestyrelsen.*
- 7) Valg af 2 suppleanter  
*Ingen suppleanter valgt. (hvis der bliver brug for suppleanter indkaldes der til ekstraordinært møde)*
- 8) Valg af repræsentanter til repræsentantskabet.  
*Afdelingsbestyrelsen udpeger senere repræsentant(er)*
- 9) Eventuelt:  
\* SMS-Tilmelding  
*Beboere opfordres til at tilmelde sig SMS-ordning på rsbolig.dk*

\* mere grønt / mere ukrudt

*Fra årskiftet bliver det forbudt at bruge Roundup. Man må derfor forvente mere ukrudt i fliser/bede mm.*

*Afdelingen kan selv være med til at afgøre om viceværterne skal bruge mere tid på renholdelse.*

*\*robotplæneklippere blev drøftet. Viceværterne bruger en del tid på at holde robotterne i gang, da robotterne ofte bliver sat i stå af andre personer.*

---

Sammen med de øvrige afdelinger på Engholmvej/Lønhøjvej blev flg. konkluderet:

*\*Der er PT ikke tilslutning til at gå videre med forslag om etablering af fælles ladestandere*

*\*Efter orientering om mulige løsninger for ny affaldssortering, blev det besluttet at afd.formænd/kontaktpersoner indkaldes til et møde, med henblik på at få valgt en affaldsløsning.*

Efter spisningen var der nærmere orientering fra boligforeningen, ved Karsten Håkonsen.

## Formandsberetning for afdeling 82 for 2022-2023

Sidste år rundede vores afdeling de 50 år. Den nuværende bestyrelse har kun været på banen lidt over 1 år. Så den daglige drift er for længst sat på skinner, og at se bestyrelsen arbejde er da også lidt som at på tv at følge livet i storkereden ved Bækmarksbro. Det meste af tiden sker der ikke så meget. Det betyder dog ikke at vi bare har siddet med hænderne i skødet. Vi har både holdt møder selv, og sammen med vicevært og inspektør. Møderne har mest handlet om udendørsarealerne.

Et af de tiltag, som er født ud i livet, er indførsel af navneskilte ved postkasser. Det kan virke som pjat at bestyrelsen har indført dette, men den del af Postloven, som populært kaldes for Postkasseloven, siger rent faktisk, at der som minimum skal være forbogstav og efternavn på alle postmodtagere på husstanden. Det gælder også børn. De labels, der er hidtil er blevet brugt har vist sig ikke at være så vejrbestandige, så derfor valgte vi den nye løsning. Jeg har set at det ikke er alle lejemaal der har de nye navneskilte. Jeg vil opfordre dem der mangler til at tage kontakt til viceværterne for at få opsat de nye skilte, så f.eks. bude af breve og pakker lettere kan finde frem til rette modtager.

Et projekt, der virker som lidt af en elefantgraviditet, er renovering af dørene til cykelskuerne. Den løsning, vi først meldte ud om at sætte stålplader nederst på dørene, har vist sig ikke at være så brugbar som først antaget. En anden løsning er fundet, og arbejdet forventes at blive sat i gang i løbet af efteråret. Tidens tand har også gnavet lidt i de 4 gårdhuse. Således har viceværterne renoveret havelågerne 2 steder, og der er bestilt omfugning af læmuren ved 2 af boligerne.

En af de ting vi har drøftet flere gange, er terrassedørene i blokkene. Det seneste år er der på hele 9 døre, er der blevet udskiftet hjulsæt, til en samlet pris på omkring 34.000 kroner. Selvom denne udgift bliver dækket af henlæggelser, er det både en træls udgift og et irritationsmoment. Vi har flere gange drøftet hvad der kan gøres, men da alle ændringer af konstruktionen vil være dyre, er det en udgift vi nok ikke bør påføre os selv i de nærmeste år.

Og apropos henlæggelser, så måtte vi jo sidste år vedtage en huslejestigning på næsten 10%. Dette bl.a. pga. vi ikke havde henlagt nok til løbende vedligeholdelse. I forbindelse med det møde, ytrede flere at de måske ikke længere havde råd til at blive boende. Jeg har fået oplyst at der i 2021 var 6 fraflytninger, 4 i 2022 og til dato 4 stk. i 2023. Så det ser ikke ud til at der er kommet flere fraflytninger. Og der har heldigvis været lige så mange indflytninger, så vi har ikke oplevet lejeledighed i afdelingen. Og når jeg sammenligner priser på lejeboliger i området, er vi stadig konkurrencedygtige, selvom vi nok alle helst så at huslejen ikke steg.

Men det gør den desværre også til næste år. Der er lagt op til en stigning på knap 4%. Udgiften til renovering af døre ved skure, dækkes af nogle midler, der står tilbage fra helhedsplanen, (3.800 kr. pr. stk.), men fremadrettet skal der også henlægges til cykelskuer, og til de garager og carporte, som for nogle år siden blev lagt ind under de enkelte afdelinger.

Disse henlæggelser er ikke bare lovpligtige, men også en god ting, da det sikre vi altid har midler til at holde boliger og ude arealer i god og forsvarlig stand. Jeg vil her opfordre jer til at kontakte viceværterne, hvis I bliver opmærksomme på forhold, der bør udbedres. Det gælder ude såvel som inde.

Til sidst vil jeg slutte med at takke den øvrige bestyrelse, viceværterne og administrationen for samarbejdet i det forgange år. Tak også til Henrik, som er afdelingens flagmand. Jeg opfordre til at I fortsat vil gøre brug af at få hejst flaget, når der er noget at fejre.

På bestyrelsen vegne

Carsten Nielsen  
Formand for afdeling 82