

Afdeling 231 – Anemonevej

Herning, den 15. september 2025

Referat afdelingsmøde afholdt den 4. september 2025, kl. 19.00 i Aulum Fritidscenter

Der var mødt 16 beboere repræsenterende 15 husstande, ejendomsfunktionær Allan Hoffmann, Henriette Lytorp fra organisationsbestyrelsen samt serviceinspektør Martin Skytte Hansen fra FællesBo.

Dagsorden i henhold til indkaldelse af 19. juni 2025.

Formanden for afdelingsbestyrelsen bød velkommen og foreslog Henriette Lytorp fra organisationsbestyrelsen som dirigent.

1. Valg af dirigent.	Til dirigent valgtes Henriette Lytorp, der herefter gennemgik dagsordenen for mødet og endvidere kunne konstatere, at mødet var lovligt, da alle krav i FællesBos vedtægter, til afholdelse af ordinært afdelingsmøde, var overholdt. Som stemmetællere blev følgende valgt: • Allan Hoffmann, FællesBo • Camilla Mortensen • Storm Hansen
2.a Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.	Formanden for afdelingsbestyrelsen fremlagde bestyrelsens beretning. Beretning er vedlagt.
2.b Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	Martin Skytte Hansen fremlagde budgettet for 2026 som resulterede i en huslejestigning på 2,3%. Budgettet blev enstemmigt godkendt.
3. Behandling af evt. indkomne forslag.	
3.1 Forslag om nye, funktionelle toiletter. Forslagsstiller: Storm Hansen	Forslagsstiller motiverede forslaget. Afdelingsmødet debatterede forslaget.

	Martin Skytte Hansen fremlagde de økonomiske konsekvenser ved forslaget. Forslagsstiller trak forslaget, og det aftaltes, at afdelingsbestyrelsen og Martin Skytte Hansen kigger nærmere på det på næstkommende markvandring.
3.2 Forslag om havelåger til dem, der har have. Forslagsstiller: Storm Hansen	Forslagsstiller motiverede forslaget. Afdelingsmødet debatterede forslaget. Martin Skytte Hansen fremlagde de økonomiske konsekvenser ved forslaget. Forslaget blev sendt til afstemning på stemmeseddel rød 1: Ja 4 stemmer Nej 26 stemmer Forslaget er forkastet.
3.3 Forslag om cykelskur og generelt steder til opbevaring af cykler. Forslagsstiller: Storm Hansen	Forslagsstiller motiverede forslaget. Afdelingsmødet debatterede forslaget. Forslagsstiller trak forslaget, men det aftaltes, at afdelingsbestyrelsen og Martin Skytte Hansen arbejder videre med forholdene for cykler på næstkommende markvandring.
3.4 Forslag om større og bedre isolerede skure med strøm indlagt. Forslagsstiller: Storm Hansen	Forslagsstiller trak forslaget.
3.5 Forslag om bedre postkasser. Forslagsstiller: Storm Hansen	Forslagsstiller motiverede forslaget. Afdelingsmødet debatterede forslaget. Martin Skytte Hansen fremlagde de økonomiske konsekvenser ved forslaget.

	Forslaget blev sendt til afstemning på stemmeseddel rød 2: Ja 10 stemmer Nej 20 stemmer Forslaget er forkastet.
4. Valg af afdelingsbestyrelses-medlemmer og suppleanter.	
4.b Valg af afdelingsbestyrelses-medlemmer. På valg: Tove H. Pedersen (genopstiller) Claus Steffensen (genopstiller)	Tove Pedersen og Claus Steffensen genopstillede begge til afdelingsbestyrelsen. Der var ikke andre, der havde ønske om, at være medlem af afdelingsbestyrelsen. Tove Pedersen og Claus Steffensen blev begge genvalgt til afdelingsbestyrelsen.
4.c Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen. På valg: Charlotte Malmkjær Gitte Væggemose	Charlotte Malmkjær og Gitte Væggemose genopstillede begge som suppleanter til afdelingsbestyrelsen. Afstemning om rækkefølge af suppleanter på stemmeseddel rød 3: Suppleanter: 1. suppleant Gitte Væggemose 2. suppleant Charlotte Malmkjær
5. Eventuelt valg af 4 repræsentantskabsmedlemmer.	Vælges af afdelingsbestyrelsen.
6. Eventuelt.	<u>Utætte døre samt kolde facader:</u> Nogle beboere oplever kolde facader og at det trækker ind ved døre og vinduer, på trods af, at tømreren siger, at dørene ikke kan justeres mere. Martin Skytte Hansen redegjorde for ydermurenes opbygning, men afviser ikke, at der kan være kuldebroer i murene. Det aftaltes, at afdelingsbestyrelsen og Martin Skytte Hansen kigger forbi beboeren på Anemonevej 20A, ved næstkommende markvandring, for at kigge på problematikken.

	<u>Røgalarmer:</u> En beboer undrer sig over, at der ikke er røgalarmer i lejemålene. Martin Skytte Hansen redegjorde for, at det er opførelsesåret på bygningerne der afgør, om det er lovpligtigt, at der skal være monteret røgalarmer. Beboeren vil stille det som et forslag på næstkommende afdelingsmøde. Martin Skytte Hansen opfordrede alle til at købe en røgalarm, uanset hvad. <u>Suppleanter:</u> En beboer syntes, at suppleanter skulle inddrages mere som bestyrelsens stedfortræder ved udlån af haveredskaber. Det er op til bestyrelsen selv, hvor meget de vil inddrage suppleanter. <u>Udendørsbelysning:</u> Der var en kort snak om, at der til tider er problemer med udendørsbelysningen. Ejendomsfunktionæren oplyste, at de løser problematikken med belysningen hurtigst muligt efter, der er konstateret en eventuelt fejl. <u>Tagrender, Helhedsplan:</u> En beboer berettede, at han stadig har problemer med sin tagrende efter helhedsplanen. Martin Skytte Hansen oplyste, at han har meldt det videre til projektafdelingen. Hvis andre beboere stadig har mangler, som er meldt ind og ikke udført endnu, opfordres man til at tage fat i projektafdeling.
--	--

Mødet hævet kl. 21:00

Referent: Martin Skytte Hansen

Afdelingsbestyrelsens sammensætning er herefter:

Navn	Valgperiode
Formand: Tove H. Pedersen	2025 – 2027
Menige medlemmer af afdelingsbestyrelsen: Bente Kristensen Claus G. Steffensen	2024 – 2026 2025 – 2027
Suppleanter til afdelingsbestyrelsen: Gitte Væggemose Charlotte Malmkjær	1. suppleant 2. suppleant
Medlemmer af repræsentantskabet: Tove H. Pedersen Bente Kristensen Claus G. Steffensen Gitte Væggemose	

Afdelingsmøde den 04. september 2025 – afd. 231 Anemonevej
BESTYRELSENS BERETNING 2024-2025

Velkommen - dejligt at se jer alle

Særlig velkommen til vores ServiceInspektør Martin og Henriette fra organisationsbestyrelsen – også velkommen til Allan.

I vores beretning vil vi - som sædvanlig - komme ind på, hvad der er sket (og lavet) i afdelingen siden sidste afdelingsmøde.

Men først noget mere generelt – som forhåbentlig er med til at bedre at forstå sammenhængen i det hele

FællesBo er en jo en almen boligorganisation, som er underlagt en ret stram og kompliceret lovgivning – og den kan generelt ikke fraviges. Det samme gælder for dens 83 afdelinger.

Opgaven som afdelingsbestyrelse er derfor også væsentlig anderledes end i mange andre slags foreninger.

Vi, her på Anemonevej, er en selvstændig økonomisk enhed. Dvs. at der kun er beboerne i afdelingen til at betale udgifterne for ting, der ønskes udført eller anskaffet.

Det er bl.a. årsagen til at beslutninger ikke "bare lige" er noget, der træffes og udføres med det samme.

BESTYRELSENS ROLLE OG GØREMÅL

Vi er - som bestyrelse - valgt som tillidsrepræsentanter for alle beboere – og til at varetage afdelingens interesser – og med til at sikre sammenhæng mellem organisationen og beboerne.

Det kan nogle gange være en udfordrende opgave, som bestyrelse, at skulle tage hensyn til og varetage alles interesser. Vi er der ikke blot for dem, der råber højest, men også for dem, der ønsker en stille og rolig hverdag - og dem som bare ønsker at bo her.

Vi er IKKE FællesBos forlængede arm - men..... For at få tingene til at fungere for alle, er det også vigtigt med et godt og velfungerende samarbejde med administrationen – og følge med i, hvad der sker.

De har det jo med at finde på nye tiltag indimellem derinde 😊 (både den politiske og den administrative del) – og nogle gange ændres der jo også på lovgivningen for almene boligorganisationer.

Så vi følger med, og stiller spørgsmål, hvis vi finder grund til det.

Et eksempel herpå:

Ifm. gennemgang af afdelingens årsregnskab for 2024 i år, bemærkede vi at afdelingens udgifter til istandsættelse ved fraflytninger for andet år i træk var meget høje – og henlæggelseskontoen til dette formål var tømt. Derfor bad vi om at komme ind på FællesBo og gennemse posterne – for at få en forståelse af hvad udgifterne bestod af.

Vi kunne gå derfra med en forståelse for udgiftens størrelse – og at denne post sikkert fremover også vil være højere end før i tiden.

Vi har ry for at være en effektiv og aktiv bestyrelse, og det agter vi selvfølgelig at blive ved med at være. Vi har efterhånden mange års erfaring på området, men nogle gange har vi behov for at hente hjælp og rådgivning hos Martin og hans kollegaer inde på FællesBo. Det fungerer fint.

Siden sidste års afdelingsmøde har vi holdt 8 afdelingsbestyrelsesmøder.

Referater ligger tilgængeligt for alle på FællesBos hjemmeside under afd. 231 – og på Min side derinde.

Samme sted findes rigtig mange relevante dokumenter for jer. Så det kan være en god idé at bruge lidt tid på at kigge og læse der.

Vi har altid deltaget i diverse møder, kursusweekend og kurser arrangeret for os – af såvel FællesBo som BL.

Det sker selvfølgelig også nu og da, at der holdes korte møder og snakke med både ejendomsfunktionær og inspektør – især når planlægning og nødvendige beslutninger skal træffes hurtigt – eller hvis de aftalte ting ikke udføres.

Bl.a. har vi desværre igen i år oplevet, at der har været temmelig mange hængepartier. De mange overskridelser af aftalerne er på ingen måder tilfredsstillende. Eksempelvis har ukrudtet flere gange stået knæhøjt. Vi både kræver og forventer, at det er sidste gang, vi skal komme med denne udmelding.

Vi har fire repræsentantskabsmedlemmer her, og vi deltog alle på årets repræsentantskabsmøde i maj. Den eneste ændring i organisationsbestyrelsen er, at Lars Korsgaard er ny medarbejderrepræsentant efter at Mette Junge trådte ud, efter 10 år på posten.

MARKVANDRING

Det vigtigste møde for os at deltage i, i løbet af året, er markvandringen.

Der gennemgår vi sammen med inspektør og ejendomsfunktionær afdelingen, og drøfter, hvilke vedligeholdelser, der er behov for, og hvilke ønsker der er – og har været - for tiltag i de kommende år. En prioritering af rækkefølgen på opgaverne er altid en nødvendighed – og er ikke blevet nemmere efter at lovgivningen er skærpet en hel del de seneste år.

Administrationen udarbejder en drifts- og vedligeholdelsesplan 30 år frem. Den er bl.a. en del af grundlaget for budgettet for det kommende år. Et budget som afdelingsbestyrelsen skal godkende, før det fremlægges og stemmes om her på afdelingsmødet.

HELHEDSPLANEN

Helhedsplanen blev jo officielt afleveret i efteråret 2022.

1 års gennemgang blev foretaget i september 2023 af de involverede parter samt Byggeskadefonden. Der blev i den forbindelse noteret nogle fejl og mangler.

Vi må desværre konstatere, at der stadig resterer nogle udbedringer. Også her har vi som bestyrelse flere gange spurgt ind og presset på inde i Projektafdelingen. Vi synes der sker for lidt – og ønsker at det hele snart bliver færdiggjort!

HVAD ER DER SÅ SKET OG BLEVET LAVET I AFDELINGEN DET SENESTE ÅR

- Der er foretaget reparation på legepladsen i henhold til Legepladstilsynets anbefalinger og påbud
- Tagrender er november 2024 blevet rensed af eksternt firma. Det er nu aftalt at de (tagrenderne) fremover tjekkes i foråret af vores ejendomsfunktionær – og renses i efteråret.
- Containerne er blevet vasket – som aftalt gøres det én gang årlig.
- Ladestanderen blev opsat i starten af 2025 – og alle har modtaget en vejledning (findes også på hjemmesiden)
- Et par ting, som blev aftalt på afdelingsmødet i 2023 er sandelig også blevet ordnet - her i 2025 😊. Det drejer sig om opsætning af numre foran på glashusene – og beskæring af rødbøgene.
- I uge 7 blev det store piletræ nede på sydhjørnet - over mod Irisvej – fældet, på grund af klager fra Irisvej. Til efteråret – dvs. lige om lidt – vil der til erstatning blive plantet en vandgran dernede.
- Tagene er blevet algebehandlet i foråret.
- Efter ønske fra ejendomsfunktionærerne er afgrænsningskablerne til robotterne nede mod stien flyttet lidt, så de undgår at sidde fast i de våde områder. Det syntes vi var sund fornuft, og det blev så aftalt, at der skulle sås vilde blomster de steder, hvor der nu ikke slås græs. Men det er tilsyneladende ikke sket endnu.

Håber beretningen har givet et lille indblik i, hvad der sker, og hvad vi som afdelingsbestyrelse arbejder med. I er altid velkommen til at kontakte os med spørgsmål – eller hvis der er noget I irriteres over. Kan vi ikke selv svare, er vi som regel i stand til at hjælpe med henvisning til rette vedkommende.

Til Martin: Tak for godt og konstruktivt samarbejde og snak om tingene. Vi sætter stor pris på din grundighed. Også tak til Allan - den løbende kontakt i hverdagen kan vi ikke undvære.

Personligt tak til Bente og Claus for et godt samarbejde i årets løb.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henriette Lytorp

Dirigent

Serienummer: 2daf7e9c-51a9-4c3d-a477-774f7a7ae0cc

IP: 83.92.xxx.xxx

2025-09-16 07:54:35 UTC



Tove Hedegaard Pedersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 5eee5bf7-f29a-4aaa-8dbf-1dc060b455bb

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-09-16 10:15:31 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.