

## Afdelingsmøde i Rønnehegnet onsdag den 10. september 2025.

### *Tilstede fra administrationen:*

Pia Hesselvig

### *Tilstede fra driften:*

Stefan Hansen

### *Tilstede fra organisationsbestyrelsen:*

Abdinasir Jama

Jóhan Petur í Soylu

### *Tilstede fra bestyrelsen:*

LJ - Lone Jespersen

PS - Pia Sørensen

TP - Tenna Pedersen

YA – Yvonne Asmussen

RK – Rikke Kastberg (referent)

Antal fremmødte husstande: 32 (64 stemmesedler)

### **Dagsorden:**

1. Velkomst ved afdelingsbestyrelsen
  2. Valg af dirigent
  3. Valg af stemmeudvalg
  4. Forretningsorden for afdelingsmødet
  5. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
  6. Behandling af indkomne forslag
  7. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år
  8. Valg til afdelingsbestyrelsen
  9. Eventuelt
- 
1. Velkomst ved afdelingsbestyrelsen.
    - a. Rikke bød velkommen og præsenterede bestyrelsen, Abdinasir Jama, Pia Hesselvig, Stefan Hansen og Jóhan Petur í Soylu og.
  2. Valg af dirigent
    - a. Abdinasir Jama blev valgt.  
Abdinasir konstaterede, at mødet er rettidigt indkaldt den 13. august.
  3. Valg af stemmeudvalg
    - a. Jóhan Petur í Soylu (Organisationsbestyrelsen)  
Lone Jespersen (Havkærvænget)  
Bodil Jensen (Havkærvænget)
  4. Forretningsorden for afdelingsmødet
    - a. Såfremt forslag 6d om valg af formand vedtages, er den vedhæftede forretningsorden ikke korrekt, så derfor stemmer vi om forslag 6d nu.  
Der er debat om for og imod  
Afstemning sker skriftlig:  
Ja – 25

Nej – 38

Blank – 1

Forslaget er ikke vedtaget

Forretningsordenen godkendes.

5. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning

- a. Årsberetningen er udsendt sammen med indkaldelsen, som blev husstandsomdelt den 2. september.  
Siden beretningen blev skrevet, er onsdagsklubben blevet sat på pause, da der ikke er medlemmer nok.
- b. Kommentarer
  - i. Der er kommentarer om, at der ikke sker noget ifht. hvad der bliver snakket om til markvandring.  
Stefan svarer, at Henrik Stenberg har været ene mand i et stykke tid, så der har været meget travl.  
Desuden er markvandringen i foråret 2025 til brug for planlægningen af budgettet med start 1. maj 2026.  
Taget til efterretning
  - ii. Varmemester udleverer sort maling til etape 4. Kun sort til etape 1-2.  
2 beboere har malet sort.  
Taget til efterretning.
  - iii. Rengøring/affald – folk er ikke gode til at sortere/sætte affald de rigtige steder. Planen at nye beboere skal informeres om sortering.  
Taget til efterretning.
- c. Årsberetningen godkendes.

6. Behandling af indkomne forslag

- a. *Forslag 1: Forbedring af belysningen på stien mellem hundegården og Tilst Søndervej*  
Debat om forslaget.  
Op langs hundeindhegningen er det grundejerforeningen areal. I skoven er det afdelingens område. Grundejerforeningen for Havkærvænget skal inddrages.  
Der har været kommunikationsfejl mellem afdelingsbestyrelsen og administrationen vedr. beregningen af økonomiske konsekvenser for forslaget. Driften skulle have lavet beregning, men de har ikke ressourcer til at lave beregning med kun 14 dages varsel.  
Der kan indkaldes til ekstraordinært møde for afstemning.  
Stefan oplyser, at der pt. ikke er afsat penge til belysning og belægning. Administrationen vil prøve at indhente prisforslag.  
Forslaget bortfalder for nu.
- b. *Forslag 2: Udskiftning af belysning på stien mellem Tilst Søndervej og Havkærvej*  
Der har været kommunikationsfejl mellem afdelingsbestyrelsen og administrationen om beregningen af økonomiske konsekvenser for forslaget. Driften skulle have lavet beregning, men de har ikke ressourcer til at lave beregning med kun 14 dages varsel.  
Der kan indkaldes til ekstraordinært møde for afstemning.  
Stefan oplyser at der pt. ikke er afsat penge til belysning og belægning. Administrationen vil prøve at indhente prisforslag.  
Forslaget bortfalder for nu.
- c. *Forslag 3: Ændring af belægning på sti fra stenmel til fliser på stien mellem Tilst Søndervej og Havkærvej*  
Udskiftning af belægning er meget dyrt.

Der har været kommunikationsfejl mellem afdelingsbestyrelsen og administrationen om beregningen af økonomiske konsekvenser for forslaget. Driften skulle have lavet beregning, men de har ikke ressourcer til at lave beregning med kun 14 dages varsel. Der kan indkaldes til ekstraordinært møde for afstemning. Stefan oplyser at der pt. ikke er afsat penge til belysning og belægning. Administrationen vil prøve at indhente prisforslag. Forslaget bortfalder for nu.

- d. *Forslag 4: Afdelingsbestyrelsen skal ikke kunne konstituere sig selv.*  
Forslaget blev behandlet under punkt 4

7. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.

- a. Pia gennemgik budgettet. Det er ikke regnskabet, der skal godkendes, men budgettet for 2026-2027.
  - i. Der er store udgifter ifm. stigende låneudgifter og renovation.  
Det er Kredsløb, der fastsætter taksterne for renovation.
  - ii. På konto 114 (renholdelse) ligger bla. udgifter til varmemesteren. Det bliver beregnet efter forbrug. I budgettet for 2026-2027 er der kalkuleret med et gennemsnit ud fra de sidste 4 års forbrug.
  - iii. I det udsendte materiale mangler der 5.000 i indtægter. Det er en trykfejl, men procentsatserne, som viser huslejestigningen er korrekte.
- b. Budgettet blev godkendt ved håndsoprækning.

8. Valg

- a. Valg af 4 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år.  
Michelle var forhindret i at deltage i mødet, så hun har skrevet en mail til Abdinasir, hvor hun oplyser, at hun genopstiller. Det var på forhånd afklaret med administrationen, at det er muligt at stille op på den måde.  
Tenna og Rikke genopstiller også.  
Pia modtager ikke genvalg.  
Agnete B. Christensen stiller op.  
Der er ikke andre kandidater.  
Alle 4 (Michelle, Rikke, Tenna og Agnete) er valgt for 2 år.
- b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år.  
Marie er fraflyttet i sin valgperiode, og da vi ikke har haft suppleanter, skal vi have en erstatning.  
Pia stiller op for eet år.  
Der er ikke andre kandidater.  
Pia er valgt.
- c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
  - 1. suppleant - Bodil Jensen
  - 2. suppleant – Poul Hansen

9. Eventuelt

- a. Trailerparkering. Der er ingen der kender til punktet. Kan ikke debatteres.
- b. Litta uddeler ros til driften og varmemestrene. Hvis der er behov for at få noget udbedret, sker det hurtigt.
- c. Litta foreslår et "Speakers corner". Det skal fungere som et hjørne i lokalet, hvor man sørger for at få "brokket af" inden selve mødet.
- d. Kommentar: Hvad sker der med Q park og optegning af parkeringsbåse?  
Svar: Bestyrelsen arbejder på det.

- e. Der er snak om, at afdelingens fælles haveredskaber forsvinder. De bliver ikke leveret tilbage efter brug, trods der er påtrykt afdelingens navn på alle redskaberne. Bestyrelsen har i foråret 2025 husstandsomdelt en skrivelse om, at man skal huske at returnere redskaberne efter endt brug. Det har dog ikke hjulpet. Bestyrelsen ønsker at høre beboernes holdning til, om redskaberne fortsat skal erstattes eller ej. Det påvirker huslejen. Der er en kort debat, men der er flest kommentarer om at redskaberne ikke skal erstattes.
- f. Der har tidligere været løs snak om der skal opsættes skilte om nabohjælp ved alle indfaldsveje/stier til afdelingen. Der er dog udgifter forbundet herved. Bestyrelsen ønsker at høre beboernes holdning til emnet. Udgifter vil påvirke huslejen. Der er en kort debat, men der er flest kommentarer om at der ikke skal arbejdes videre med ideen.
- g. Skilte med hastighedsbegrænsning står uhensigtsmæssigt. Hjemmeplejen kører meget hurtigt. Driften informeres.
- h. Der ønsker skiltning med privat parkering. Det er afdelingens område – dermed privatparkering.
- i. Aktivitetsudvalget består officielt af 2 medlemmer, men vi er usikre på om de er med. Ingen på mødet ønsker at være med i et udvalg.
- j. De grønne områder holdes ikke ret godt. Aftalen med firmaet, der står for de grønne områder, gælder et år endnu. Administrationen vil tage betragtningen med ifm. udbud/licitation. Hvis man oplever mangler, må man gerne kontakte driften. Send gerne et par billeder med.

Tak for god ro og orden.

Tak til Abdinasir for dirigentrollen.

Tak til Pia for gennemgang af budget.

Tak til Stefan for indspark.

Tak til Johan for hjælp med stemmer.

## Til beboerne i afd. 9, Rønnehegnet

### Afdelingsmøde 2025

**Afdelingsmødet bliver afholdt d. 10. september 2025 kl. 19.00  
i fælleshuset**

#### **Dagsorden**

|   |                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Velkomst ved afdelingsbestyrelsen                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2 | Valg af dirigent                                                                                                                                                                               | Der skal vælges dirigent til at styre mødet                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3 | Valg af stemmeudvalg                                                                                                                                                                           | Der skal vælges stemmeudvalg til at tælle stemmer                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4 | Forretningsorden for afdelingsmødet                                                                                                                                                            | Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet (se forslag 6.d.)                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5 | Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning                                                                                                                                                | Afdelingsbestyrelsen fremlægger beretningen                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6 | Behandling af indkomne forslag                                                                                                                                                                 | <p>6.a. Forbedring af belysningen på stien ml. hundegården og Tilst Søndervej.</p> <p>6.b. Udskiftning af belysning på stien ml. Tilst Søndervej og Havkærvej.</p> <p>6.c. Ændring af belægning på sti fra stenmel til fliser på stien ml. Tilst Søndervej og Havkærvej.</p> <p>6.d. Afdelingsbestyrelsen skal ikke kunne konstituere sig selv.</p> |
| 7 | Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år                                                                                                                                    | Afdelingens budget for næste år gennemgås                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8 | <p>a. Valg af 4 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år</p> <p>b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år</p> <p>c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 9 | Eventuelt                                                                                                                                                                                      | <p>Ordet er frit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trailerparkering</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                           |

---

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil afdelingsmødet efterår 2025

| Navn              | Titel   | Valgperiode | På valg i 2025 | Bemærkning |
|-------------------|---------|-------------|----------------|------------|
| Lone Jespersen    | Medlem  | 2024-2026   |                |            |
| Yvonne Asmussen   | Medlem  | 2024-2026   |                |            |
| Michelle Hedemann | Formand | 2023-2025   | X              |            |
| Pia M. Sørensen   | Medlem  | 2023-2025   | X              |            |
| Rikke Kastberg    | Medlem  | 2023-2025   | X              |            |
| Tenna Pedersen    | Medlem  | 2023-2025   | X              |            |

## Forretningsorden for afdelingsmøde i afd. 9 - Rønnehegnet:

1. Afdelingsmødet tager stilling til afdelingens budget og andre væsentlige beslutninger af betydning for afdelingens økonomi, drift og miljø.
2. Hver husstand i afdelingen har to stemmer på afdelingsmødet.
3. Østjysk Boligs vedtægter fastsætter regler for afdelingsmødets dagsorden og forløb (§§ 14-19)
4. Den valgte dirigent leder afdelingsmødet i overensstemmelse med disse regler og med respekt for god mødeskik. Sammen med dirigenten er alle afdelingsmødets deltagere ansvarlige for et sagligt og demokratisk forløb til gavn for afdelingen og dens beboere.
5. Kun forslag, der er optaget på afdelingsmødets dagsorden, kan besluttet.
6. Dirigenten må kun tillade ændringsforslag, der ikke væsentligt ændrer et forslag på afdelingsmødets dagsorden.
7. **Valg af formand**  
Vælges af bestyrelsens midte.
8. **Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer:**  
Afdelingsbestyrelsen består af 7 medlemmer.  
Opstilles ved valg flere end det antal personer, der skal vælges, foretages skriftlig afstemning. En stemmeseddel må indeholde OP TIL det antal personer, der skal vælges.  
  
Dirigenten kan forud for valget få forsamlingens tilslutning til, at kandidater, som ikke vælges til bestyrelsen, indtræder som suppleanter i forhold til stemmetal.  
  
Den valgte afdelingsbestyrelse konstituerer sig selv, herunder valg af formand, ved førstkommande afdelingsbestyrelsesmøde.  
  
Afdelingsbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet et beslutningsreferat fra mødet. Referatet offentliggøres på boligorganisationens hjemmeside.
9. **Repræsentantskab**  
Vælges blandt bestyrelsens midte. Der kan vælges op til 2 repræsentantskabsmedlemmer.
10. §14 stk. 5 i vedtægterne er gældende for afholdelse af afdelingsmøder.



## Årsberetning for afdelingsbestyrelsen i Rønnehegnet – august 2025.

Vi har haft et travlt år, hvor vi har været uden suppleanter, et medlem er fraflyttet afdelingen og vi har mange ambitioner. Denne beretning skulle gerne give et indblik i, hvordan det sidste år er gået og hvilke initiativer vi har været i gang med. Husk at du også altid kan læse referaterne af vores møder på <https://roennehegnet.oestjyskbolig.dk/> under fanen "møder".

I kraft af at afdelingsbestyrelsen er et demokratisk bindeled til organisationen, og organisationen er administreret af Lejerbo, har vi et særligt fokus på, hvordan vi fortsat er en selvstændig organisation under en anden organisation. Det betyder, at vi har et blik for at kunne bevare nogle af de måder vi som afdeling har fungeret på. Som eksempel betyder det at vi stiller krav til oplysninger omkring regnskaber og budget, og at vi er opmærksomme på at vi får de services, vi betaler for i administrationsbidraget og ikke skal betale ekstra udgifter til andre tillægsydelser. Det betyder også, at vi inviterer til dialog.

Der er kommet en ny kontaktperson til afdelingen, og der er ansat en ny inspektør. Derfor havde vi inviteret henholdsvis Gitte og Stefan til at komme og se afdelingen og have en samtale med os ansigt til ansigt, så vi bedre har fornemmelse af hinanden og særligt at kunne give dem et indblik i, hvem vi egentlig er og hvordan vi fungerer som afdeling. Vores oplevelse er, at det er godt givet ud, da det bare er nemmere at tage kontakt og tage en snak, når man har ansigt på hinanden og et billede af hvad vi egentlig taler om, når vi taler om ting i afdelingen.

I august 2025 kommer den nye boligsociale vicevært også på besøg hos afdelingsbestyrelsen for at få et indblik i, hvem vi er som afdeling, samt at gøre os klogere på hvad han kan tilbyde. Dette glæder vi os meget mere til at få et indblik i.

Indadtil har vi også haft et fokus på at få talt højt om, hvad vi gerne vil bidrage med hver især som medlem, og hvordan vi som samlet helhed vil fungere som bestyrelse. Alle og en vil gerne skabe tryghed og sikre vores stemme som en særlig afdeling omend på hver sin måde. Og heldigvis for det - da vi så kan sikre flere perspektiver, som også er iblandt os alle som beboere. I forlængelse heraf har vi udarbejdet en forretningsorden, som giver retningslinjer for, hvordan vi fungerer som afdelingsbestyrelse.

I afdelingsbestyrelsen er der også et fælles ønske om at være så gennemsigtige og åbne så muligt for beboerne og hertil kommunikere mere. Derfor har vi gjort flere tiltag i at lave flere forskellige opslag på facebook, men særligt er vi begyndt at hænge vores dagsorden op i vaskehusene samt lægge den i facebookgruppen forud for hvert bestyrelsesmøde.

Vi har et næsten et færdigudarbejdet råderetskatalog, opdateret vedligeholdelsesreglement og husorden. Råderetskataloget giver mere konkrete og simple retningslinjer for, hvad man må i haverne ift. hæk, hegn og lign. Alle tre dele kommer på et ekstraordinært møde, hvor I alle skal være med til at stemme om, hvorvidt dette kan vedtages og træde i kraft.



Vi har mange ideer til projekter, som vi håber at kunne få struktureret og lavet en bedre plan for i det kommende år. Bl.a. at få udarbejdet konkrete målsætninger, der har en plan for hvem, hvad, hvor og hvornår, så de gode ideer bliver til mere end bare gode ideer. Generelt ønsker vi flere aktiviteter, mere fællesskab, mere beboerinddragelse og beboerdemokrati samt at afdelingen er i ordentlig stand såvel inde som ude.

Tidligere har vi også omtalt en velkomstfolder. Den er nu næsten klar til print, kan omdeles og gives til alle nye beboere. Folderen kan hænge på køleskabet, og den giver et kort overblik. Her er de vigtigste info samlet, og vi har taget højde for at den supplerer og ikke blot gentager de samme informationer, som man får andre steder.

Afdelingsbestyrelsen består lige nu af:

- Michelle, som først var næstformand og derefter formand. Ud over at være formand sikrer hun, at forskellige ting bliver indkøbt og går altid praktisk til hånd når det er muligt.
- Lone, som gennem mange år har stået for og stadig står for udlejning af fælleshus og gæsteværelser. Hun sørger altid for at der er styr på fælleshuset og gæsteværelserne og har det forkromede overblik hertil.
- Tenna, som altid har styr på facebook siden, laver opslag og har styr på googlekalenderen til fælleshuset. Derudover er Tenna altid klar med en hjælpende hånd med de praktiske gøremål.
- Rikke, som har det store overblik over opgaver, tager referater og sørger for at vi får fulgt op på henvendelser og opgaver, samt at hun har den primære kontakt til administrationen.
- Pia, som er vores ordstyrer og kontaktperson til aktivitetsudvalget. Pia står også altid klar med at få gennemført forskellige tiltag
- Yvonne, som står for onsdagsklubben, kontrakter til kondirummet og overblik ift. vores kondirum.

Alle står klar og hjælpes ad ved forskellige opgaver, og vi bakker også op om aktivitetsudvalget i planlægning og går til hånd ved aktiviteter.

### **Fælleshus, gæsteværelser, vaskehus og kondirum.**

Både fælleshus og gæsteværelserne er flittigt benyttede, og lejen hertil er med til at holde omkostningerne på fælleshuset og gæsteværelserne nede.

Den største nyhed til fælleshus og gæsteværelser er, at vi nu har fået MobilePay tilknyttet. Derfor er tiden med kontanter slut, og det giver en langt mere sikker og fleksibel løsning for betaling af leje og depositum hertil.

Vi har fået opdateret kontrakterne til fælleshuset, gæsteværelser og kondirum, opdateret rengøringsvejledninger for fælleshuset og gæsteværelser, samt opdateret ordensreglementet for kondirummet.

Da akustikken ikke er den bedste i fælleshuset, arbejdes der på at få noget nyt og pænt op på væggene, som både giver en behagelig lyd i huset og som pynter.

Der er indkøbt ny opvaskemaskine, som vasker hurtigere, samt indkøbt en gulvvasker til fælleshuset, som gør det mere ergonomisk at vaske gulvet. Ovnene er blevet udskiftet og fungerer nu langt mere effektivt end de gamle.

Vi er så heldige, at en beboer vil sørge for at kondirummet er holdt rent. Det holder omkostninger på kondirummet nede. Der er udstyr, som trænger til en kærlig hånd, og vi er i gang med at finde ud af den bedste økonomiske løsning for at udskifte noget af udstyret. Det er også undersøgt, om der kunne laves briksystem eller andet for at sikre kondirummet, samt hvornår det bruges. Dette var alt for dyrt, og derfor blev det droppet igen.

Kontingentet for kondirummet opkræves over huslejen.

Der er givet lov til at afdelingsbestyrelsen må udsmykke vaskehuset indvendigt med en hyggelig stol, male tørresnor mv. Der har også været tanker om, om man kunne lave en bogbyttecentral, som vi dog ikke er kommet videre med.

## **Fællesområder.**

### **Legepladser**

Nogle af legepladserne har været afspærret. Der skal være gennemsyn på legepladserne løbende og dette har man været bagud med.

### **Bordbænkesæt**

Der er indkøbt nye bordbænkesæt som er opsat forskellige steder i afdelingen. Det er muligt at flytte rundt på dem. Vi er også opmærksomme på, hvilke borde og bænke der kan istandsættes, og går videre med det i det næste år.

### **Nabohjælp**

Der er arbejdet på forslag om at få opsat nabohjælpskilte og få udbredt kendskab til at være en del af nabohjælp. Dette vil vi gerne drøfte videre med jer om til afdelingsmødet, inden der udarbejdes et evt. forslag til afstemning.

### **Rengøring og affald**

Det opleves ind i mellem, at storskrald og haveaffald ikke er sat rigtige steder eller sorteret korrekt. Der er talt om skilte eller andre muligheder for bedre oplysning herom. Vi forsøger at lave en bedre måde, at det bliver tydeligt, og at alle får de rette oplysninger. Det koster penge, at driften skal rydde



det op, eller at dem, der afhenter affaldet, skal sørge for det. Penge som bliver tillagt huslejen, og det har derfor en stor interesse for os, om vi kan gøre tiltag der holder huslejen nede.

#### Haveredskaber

Der er haveredskaber til fri afbenyttelse i afdelingen. Vi har dog i året oplevet igen og igen, at haveredskaberne ikke kommer tilbage til skurene. Det er vi rigtig kede af, og vi har drøftet hvordan vi kan sikre, at redskaberne kommer tilbage. Det virker for dyrt at blive ved med at købe nye haveredskaber fordi der er nogle, der ikke afleverer dem tilbage. Vi vil derfor også gerne drøfte med jer, hvad vi skal gøre fremadrettet.

#### Fælles havedage

Der er talt om vi skulle prøve at afholde fælles have dage. Vi tænker, at det kunne styrke fællesskabet, samt gøre man fik inspiration til, hvordan man skulle holde sin have - og helt enkelt føle det var nemmere at få det gjort. Det kunne både være havedage med fokus på de enkelte haver eller på fællesområderne.

#### Markvandring

Vi har hvert år en såkaldt markvandring forud for nye budgetter mv. Her går vi sammen med administrationen og driften rundt i afdelingen og ser på fællesområdernes tilstand og får drøftet prioriteringer af vedligehold af afdelingens fællesområder. I år har vi blandt andet drøftet de skæve fliser på stier, asfalt, skader efter tagrenovering, rengøring af gavle/skure samt forskellige muligheder for flere p-pladser.

#### Tagrenovering i etape 1 og 2

Vi har generelt haft en dialog med administrationen om tagrenoveringen i etape 1 og 2, herunder hvornår der laves eftersyn, og opmærksomhed på udbedring af skader på veje og grønne områder i forbindelse med arbejdet.

#### Pakkeboks fra Postnord.

Flere har nok oplevet, at der var en pakkeboks i etape 3, og en dag var den der ikke længere. Vi har derfor været i kontakt med Postnord om hvorfor den var taget ned og om den kunne sættes op igen. Der er nu opsat en pakkeboks i etape 4 på Tilst Søndervej, og vi har ikke fået yderligere oplysninger om, hvorfor den blev taget ned i etape 3.

#### Videoovervågning.

Det er en lang proces om at få undersøgt mulighederne for videoovervågning af området. Der har været indhentet oplysninger om området, ønsker til omfang af videoovervågning mv. Det er herefter sendt ind som ansøgning hos politiet, som skal vurdere, om der kan gives tilladelse til videoovervågning af området. De kigger bl.a. på type og omfang af kriminalitet i afdelingen. Det vil sige statistik over, hvad der er af anmeldelser. På nuværende tidspunkt ved vi ikke, hvor processen er lige nu. Der har været udskiftning i driftschefer, som er dem, der har indgivet den endelige ansøgning. Vi

tænker, at det kan have en betydning for, om der bliver samlet op på det. Hvis der gives en tilladelse, vil der blive udarbejdet et forslag til afstemning, som både indebærer, om afdelingen ønsker det, samt om det kan stemmes ja til den evt. udgift, der vil være forbundet med det.

### **Ekstraordinære afdelingsmøder.**

Om deltagelse i helhedsplan Tilst blev der afholdt møde d. 22. januar.

Der var oplæg fra direktøren for AL2 Bolig/formand for Boligselskabernes Boligforening om erfaringer med implementering af sådan en helhedsplan i Langkærparken. Oplæg fra organisationsbestyrelsens med deres erfaringer fra implementering af helhedsplan i deres afdelinger, samt oplæg fra Det Boligsociale Fællessekretariat om hvordan de konkrete indsatser og muligheder ville se ud i en helhedsplan for Tilst.

Det var et forslag om at flere afdelinger på tværs af boligorganisationer i Tilst slog sig sammen om en fælles helhedsplan.

Forslaget blev nedstemt og dermed ikke vedtaget.

Kollektiv råderet ift. nyere køkken og bad blev afholdt og vedtaget d. 9. april. Det giver mulighed for at få nyt køkken og/eller bad, mod en stigning i huslejen for det enkelte lejemål.

### **Aktivitetsudvalget og aktiviteter**

Vi har været meget glade for at der er et aktivitetsudvalg, og vi håber, at dette kan fortsætte, samt at der er flere, der gerne vil være en del af aktivitetsudvalget, så vi kan skabe flere aktiviteter og mere fællesskab i afdelingen.

Aktivitetsudvalget har en fast kontaktperson i afdelingsbestyrelsen. Det blev besluttet ved bestyrelsesmøde d. 4. december 2024, at aktivitetsudvalget kan vælge, at der må deltage pårørende til beboere ved aktiviteter, såfremt at der laves en egenbetaling, som svarer så vidt muligt til de faktiske udgifter.

Der er bl.a. afholdt følgende aktiviteter:

- Sommerfest i august 2024
- Foredrag om at skabe tryghed i afdelingen "Bo trygt" i oktober 2024
- Julehygge i december 2024
- Fællesspisning i marts 2025
- Brætspilsaften i maj 2025
- Sankt Hans i juni 2025

Derudover er der onsdagsklubben, som mødes onsdag formiddag i fælleshuset. Alle er velkomne til socialt samvær, snak og en bid brød.



## **Forslag vedtaget ved sidste års afdelingsmøde**

### Handicapparkering

Ændring så det ikke længere er muligt at have opsat egne handicapparkeringsskilte angivet med nummerplade. Der er herefter oprettet handicapparkeringspladser fordelt rundt i afdelingen, der er frit tilgængelige for alle med eget udstedt handicapskilt til bilen.

### Røgfrit fælleshus.

Fælleshuset er røgfrit, og der kan ryges udenfor fælleshuset, hvor der er opsatte askebægre. Derudover er det tidligere vedtaget, at gæsteværelserne også er røgfrie.

### Ændring af afstemningsreglerne for valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Det ændres til, at der kan angives navne op til det antal, som der er behov for at vælge. Dermed kan man også stemme på færre end det antal, som der er behov for.

### Mulighed for flere farver af maling til hegn i etape 1 og 2

Det blev vedtaget at der også må anvendes grå og sort maling til hegn, som matcher til tage og døre udskiftet i etape 1 og 2. Dermed må der anvendes farverne hvid, natur, sort og grå. (obs hertil: der kommer snarligt et råderetskatalog til afstemning med opdaterede regler for bl.a. maling af hegn.)

Vi håber at dette har givet et indblik i året der er gået i afdelingsbestyrelsen og vi glæder os til et nyt år i afdelingen.

Med venlig hilsen

Yvonne, Rikke, Tenna, Pia, Lone og Michelle



**Fra:** Rikke Kastberg  
**Sendt:** 26. august 2025 19:50  
**Til:** forslag.ostjyskbolig@lejerbo.dk  
**Emne:** Afdeling 9 - forslag om Forbedring af belysningen på stien mellem hundegården og Tilst Søndervej

Hej

Afdelingsbestyrelsen vil gerne stille et forslag om forbedring af belysning på stien mellem hundegården og Tilst Søndervej.

Stien mellem hundegården og Tilst Søndervej er i dag dårligt oplyst, og især i aftentimerne føles området utrygt at færdes i.

Der skal opsættes én ekstra lampe på stien for at forbedre belysningen og øge trygheden for beboerne. Lampen bør placeres strategisk, så den dækker det mørkeste område af stien.

Øget belysning vil gøre det tryggere at færdes i området efter mørkets frembrud, især for børn, ældre og andre beboere, der bruger stien dagligt. Det vil også kunne virke præventivt i forhold til uønsket ophold og hærværk.

Det kan eventuelt undersøges, om det er muligt at benytte energibesparende LED-belysning eller sensorstyret lys for at holde driftsomkostningerne nede.

Venlig hilsen  
Afdelingsbestyrelsen i Rønnehegnet

PS. Er der noget der er uklart/misvisende i forslaget, hører vi gerne fra jer, så det kan blive korrigeret og komme til afstemning på mødet i september.

**Fra:** Rikke Kastberg  
**Sendt:** 26. august 2025 19.47  
**Til:** forslag.ostjyskbolig@lejerbo.dk  
**Emne:** Afdeling 9 - forslag om Udskiftning af belysning på stien mellem Tilst Søndervej og Havkærvej

Hej

Afdelingsbestyrelsen vil gerne stille et forslag om udskiftning af belysning på stien mellem Tilst Søndervej og Havkærvej

Stien for enden af etape 4, Tilst Søndervej, mod Havkærvej er meget dårligt oplyst om aftenen og føles utryk at færdes på, især i efterårs- og vintermånedene. De nuværende lamper er lave og giver kun et begrænset lys, som ikke dækker hele stien tilstrækkeligt.

De nuværende lamper på stien udskiftes med højere og mere effektive lamper, der kan oplyse et større område og dermed skabe større tryghed for beboerne.

En bedre og mere dækkende belysning vil øge sikkerheden og trygheden for alle, der færdes på stien – både voksne, børn og ældre. Højere lamper vil give en bredere og mere jævn lysfordeling, som kan forebygge ulykker og uønsket ophold i mørke områder. Det vil også være en fordel i forhold til generel tryghed i boligområdet.

Det foreslås, at der ved udskiftning vælges energivenlige løsninger, fx LED-lamper med lavt energiforbrug og lang levetid.

Venlig hilsen  
Afdelingsbestyrelsen i Rønnehegnet

PS. Er der noget der er uklart/misvisende i forslaget, hører vi gerne fra jer, så det kan blive korrigeret og komme til afstemning på mødet i september.

**Fra:** Rikke Kastberg  
**Sendt:** 26. august 2025 19:49  
**Til:** forslag.ostjyskbolig@lejerbo.dk  
**Emne:** Afdeling 9 - forslag om Ændring af belægning på sti fra stenmel til fliser på stien mellem Tilst Søndervej og Havkærvej

Hej

Afdelingsbestyrelsen vil gerne stille et forslag om ændring af belægning på sti fra stenmel til fliser på stien mellem Tilst Søndervej og Havkærvej

Stien for enden af etape 4, Tilst Søndervej, mod Havkærvej er i dag belagt med stenmel. Belægningen giver problemer i både regnvejr og vinterperioder. Når det regner, bliver stien oversvømmet eller meget mudret, hvilket gør den svær og ubehagelig at færdes på. Om vinteren bliver den meget glat, og det øger risikoen for faldulykker.

Belægningen på stien ændres fra stenmel til faste fliser, som sikrer bedre fremkommelighed og øget sikkerhed året rundt.

En flisebelægning vil give en mere stabil, plan og skridsikker overflade. Det vil forbedre fremkommeligheden betydeligt – både i regnvejr og i vintermånederne – og gøre stien mere tilgængelig for alle, herunder gangbesværede og barnevogne. Derudover vil det mindske behovet for vedligeholdelse og udbedring efter kraftig regn.

Det anbefales, at der vælges fliser med en ru eller skridsikker overflade, og at der i forbindelse med omlægningen tages højde for korrekt afvanding, så der undgås vandansamlinger.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i Rønnehegnet

PS. Er der noget der er uklart/misvisende i forslaget, hører vi gerne fra jer, så det kan blive korrigeret og komme til afstemning på mødet i september.



**Gitte Kjær**

---

**Fra:** Bodil Jensen  
**Sendt:** 21. august 2025 10:31  
**Til:** forslag.ostjyskbolig@lejerbo.dk  
**Emne:** Forslag til afdelingsmøde den 10 september afdeling 9

Forslag:

Jeg sætter til forslag at afdelingsbestyrelsen IKKE skal konstituere sig selv.

Da jeg mener at det er os beboer som skal have indflydelse på hvem der skal repræsentere vores afdeling.

Med venlig hilsen

Bodil Jensen



## **FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET 1/5 2026 - 30/4 2027, SAMT ÅRSREGNSKAB 1/1 2023 - 30/4 2024**

Forslaget til budget og det reviderede regnskab er vist i hovedtal.

Hvis du ønsker regnskabet inkl. noter og budgettet i sin fulde længde, kan du få en kopi på ejendomskontoret.

### **Behandling af regnskab**

Bestyrelsen godkender regnskabet på vegne af afdelingsmødet. Regnskabet er derfor kun til orientering, medmindre afdelingsmødet har besluttet at godkende regnskabet.

Regnskabet er revideret af boligorganisationens statsautoriserede revisor. Revisor har ikke haft bemærkninger til regnskabet.

### **Forslag til driftsbudget**

Din husleje er omkostningsbestemt og vil derfor svare til de udgifter, der er i afdelingen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Lejebos administration udarbejdet dette forslag til budget for næste år.

Afdelingsbestyrelsen har godkendt budgetforslaget, men det er afdelingsmødet, som godkender budgettet endeligt.

### **Lejeforhøjelse for afdelingen (gennemsnitlig)**

|                | Nuvær. leje | gnst.<br>Pr. m <sup>2</sup> pr. år | Ny leje  | Lejestigning | Procent |
|----------------|-------------|------------------------------------|----------|--------------|---------|
| Familieboliger | 1.041,79    |                                    | 1.098,71 | 56,92        | 5,46%   |
| Ungdomsboliger | 767,98      |                                    | 824,87   | 56,89        | 7,41%   |
| Ældreboliger   | 1.026,38    |                                    | 1.083,31 | 56,94        | 5,55%   |

### Eksempler på husleje pr. måned med dette budgetforslag

Nedenfor kan du se, hvordan huslejen udvikler sig for udvalgte boligtyper. For overskuelighedens skyld vises kun den største og den mindste type indenfor de enkelte boligtyper. Huslejen for din bolig kan derfor afvige lidt fra eksemplerne.

| Boligtype    | Antal rum | Bolig/m <sup>2</sup> | Nuvær. leje | Ændring | Ny leje |
|--------------|-----------|----------------------|-------------|---------|---------|
| Familiebolig | 2         | 61,50                | 5.622       | 307     | 5.929   |
| Familiebolig | 2         | 69,80                | 6.558       | 358     | 6.916   |
| Familiebolig | 3         | 83,60                | 7.329       | 400     | 7.729   |
| Familiebolig | 3         | 90,00                | 7.717       | 422     | 8.139   |
| Familiebolig | 4         | 100,10               | 7.790       | 426     | 8.216   |
| Familiebolig | 4         | 110,00               | 8.865       | 484     | 9.349   |
| Ungdomsbolig | 1         | 29,20                | 1.868       | 138     | 2.006   |
| Ungdomsbolig | 2         | 58,40                | 3.739       | 277     | 4.016   |
| Ældrebolig   | 2         | 64,00                | 5.474       | 304     | 5.778   |

### Vejledning

På [www.lejerbo.dk/da/bestyrelse/tryksager](http://www.lejerbo.dk/da/bestyrelse/tryksager) findes en læsevejledning til afdelingsmødet. Her kan du få svar på nogle af de spørgsmål, der kan opstå, når du som beboer præsenteres for driftsbudgettet på afdelingsmødet. Vejledningen til budgettet kan også rekvireres hos varmemesteren.



Årsregnskab 2024/2025, samt forslag til driftsbudget 2026/2027

|                                                                       | Forslag til<br>nyt budget<br>2026/2027   | Gældende<br>budget<br>2025/2026 | Ændring          | Regnskab<br>2024/2025 | Budget<br>2024    |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|------------------|-----------------------|-------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                                                       | <i>Beløb afrundes<br/>til hele t.kr.</i> |                                 |                  |                       |                   |
| <b>Ordinære udgifter</b>                                              |                                          |                                 |                  |                       |                   |
| <b>Nettokapitaludgifter</b>                                           |                                          |                                 |                  |                       |                   |
| 105.9 Låneydelse på ejendommen                                        | 8.570.000                                | 8.560.000                       | 10.000           | 8.198.587             | 8.036.000         |
| 106 Ejendomsskatter                                                   | 1.061.000                                | 1.008.000                       | 53.000           | 991.068               | 975.000           |
| 107 Vand- og vandafledningsafgifter                                   | 6.000                                    | 12.000                          | -6.000           | 5.017                 | 2.000             |
| 109 Renovation                                                        | 923.000                                  | 701.000                         | 222.000          | 837.295               | 569.000           |
| 110 Forsikring                                                        | 375.000                                  | 384.000                         | -9.000           | 357.072               | 202.000           |
| 111 Energiforbrug                                                     | 225.000                                  | 137.000                         | 88.000           | 217.223               | 171.000           |
| Bidrag til boligorganisationen:                                       |                                          |                                 |                  |                       |                   |
| 112.1 Administrationsbidrag                                           | 1.298.000                                | 1.231.000                       | 67.000           | 1.202.044             | 1.185.000         |
| 112.2 Dispositionsfondsbidrag                                         | 162.000                                  | 162.000                         | 0                | 158.640               | 152.000           |
| 112.3 Arbejdskapitalsbidrag                                           | 46.000                                   | 46.000                          | 0                | 44.880                | 43.000            |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                       | <b>4.096.000</b>                         | <b>3.681.000</b>                | <b>415.000</b>   | <b>3.813.238</b>      | <b>3.299.000</b>  |
| 114 Renholdelse                                                       | 1.384.000                                | 1.480.000                       | -96.000          | 1.301.882             | 1.337.000         |
| 115 Almindelig vedligeholdelse                                        | 970.000                                  | 970.000                         | 0                | 1.289.313             | 1.200.000         |
| 116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse<br>og fornyelser            | 10.846.000                               | 1.254.000                       |                  | 908.579               | 564.000           |
| - Dækket af henlæggelser                                              | -10.846.000                              | -1.254.000                      |                  | -908.579              | -564.000          |
| 117 Istandsættelse ved fraflytning m.v                                | 0                                        | 0                               |                  | 558.144               | 0                 |
| - Dækket af henlæggelser                                              | 0                                        | 0                               |                  | -558.144              | 0                 |
| 118 Særlige aktiviteter                                               | 579.000                                  | 610.000                         | -31.000          | 535.337               | 654.000           |
| 119 Diverse udgifter                                                  | 179.000                                  | 159.000                         | 20.000           | 585.201               | 145.000           |
| 119.9 <b>Variable udgifter i alt</b>                                  | <b>3.112.000</b>                         | <b>3.219.000</b>                | <b>-107.000</b>  | <b>3.711.733</b>      | <b>3.336.000</b>  |
| 120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse<br>og fornyelser            | 2.450.000                                | 2.000.000                       | 450.000          | 2.502.000             | 2.502.000         |
| 122 Istandsættelse ved fraflytning B-ordning                          | 598.000                                  | 528.000                         | 70.000           | 528.460               | 528.000           |
| 123 Tab ved lejeledighed og fraflytning                               | 75.000                                   | 0                               | 75.000           | 75.000                | 75.000            |
| 124.8 <b>Henlæggelser i alt</b>                                       | <b>3.123.000</b>                         | <b>2.528.000</b>                | <b>595.000</b>   | <b>3.105.460</b>      | <b>3.105.000</b>  |
| 124.9 <b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>                          | <b>18.901.000</b>                        | <b>17.988.000</b>               | <b>913.000</b>   | <b>18.829.018</b>     | <b>17.776.000</b> |
| 125-127 Ydelser på lån og afskrivninger<br>på forbedringsarbejder mv. | 670.000                                  | 689.000                         | -19.000          | 227.255               | 246.000           |
| 129-130 Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.                    |                                          |                                 |                  | 499.570               | 0                 |
| 2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.                                | 0                                        | 0                               | 0                | -408.370              | 0                 |
| 3. - Dækket af tidligere henlæggelser                                 | 0                                        | 0                               | 0                | -91.200               | 0                 |
| 131-136 Andre ekstraordinære udgifter                                 | 405.000                                  | 281.000                         | 124.000          | 2.178.996             | 166.000           |
| 137 <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                              | <b>1.075.000</b>                         | <b>970.000</b>                  | <b>105.000</b>   | <b>2.406.250</b>      | <b>412.000</b>    |
| Årets overskud                                                        | 0                                        | 0                               |                  | 0                     | 0                 |
| 150 <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>                            | <b>19.976.000</b>                        | <b>18.958.000</b>               | <b>1.018.000</b> | <b>21.235.269</b>     | <b>18.188.000</b> |



**Årsregnskab 2024/2025, samt forslag til driftsbudget 2026/2027 - fortsat**

|       |                                          | Forslag til<br>nyt budget<br>2026/2027   | Gældende<br>budget<br>2025/2026 | Ændring          | Regnskab<br>2024/2025 | Budget<br>2024    |
|-------|------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|------------------|-----------------------|-------------------|
|       | <b>INDTÆGTER</b>                         |                                          |                                 |                  |                       |                   |
|       |                                          | <i>Beløb afrundes<br/>til hele t.kr.</i> |                                 |                  |                       |                   |
| 201   | Husleje                                  |                                          |                                 |                  |                       |                   |
|       | Familieboliger                           | 16.966.000                               | 16.092.000                      | 874.000          | 15.367.440            | 15.400.000        |
|       | Familieboliger, B-ordning                | 458.000                                  | 458.000                         | 0                | 456.424               | 458.000           |
|       | Ungdomsboliger                           | 771.000                                  | 718.000                         | 53.000           | 675.744               | 676.000           |
|       | Ungdomsboliger, B-ordning                | 0                                        | 0                               | 0                | 2.036                 | 0                 |
|       | Ældreboliger                             | 1.248.000                                | 1.182.000                       | 66.000           | 1.125.537             | 1.131.000         |
|       | Andre lejemål inkl. merleje              | 238.000                                  | 258.000                         | -20.000          | 238.670               | 258.000           |
| 202   | Renter                                   | 0                                        | 0                               | 0                | 355.223               | 15.000            |
| 203   | Andre ordinære indtægter                 | 290.000                                  | 250.000                         | 40.000           | 319.610               | 250.000           |
| 203.9 | <b>Samlede ordinære indtægter i alt</b>  | <b>19.971.000</b>                        | <b>18.958.000</b>               | <b>1.013.000</b> | <b>18.540.685</b>     | <b>18.188.000</b> |
| 208.9 | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>0</b>                                 | <b>0</b>                        | <b>0</b>         | <b>2.039.897</b>      | <b>0</b>          |
| 210   | Årets underskud                          | 0                                        | 0                               |                  | 654.687               | 0                 |
| 220   | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>19.971.000</b>                        | <b>18.958.000</b>               | <b>1.013.000</b> | <b>21.235.269</b>     | <b>18.188.000</b> |

|     | <b>Henlæggelser</b> (afdelingens opsparing)            | Regnskab<br>2024/2025 | Regnskab<br>2022  | Ændring   |
|-----|--------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|-----------|
| 401 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse<br>og fornyelser | 12.467.169            | 10.688.666        | 1.778.503 |
| 402 | Istandsættelse ved fraflytning                         | 0                     | 0                 | 0         |
| 403 | Fælleskonto                                            | 62.906                | 293.680           | -230.774  |
| 404 | Indvendig vedligeholdelse                              | 3.182.210             | 2.995.429         | 186.781   |
| 405 | Tab ved lejeledighed og fraflytning                    | 195.762               | 211.962           | -16.200   |
| 406 | Andre henlæggelser                                     | 0                     | 0                 | 0         |
| 407 | Opsamlet resultat                                      | -1.496.489            | -1.007.802        | -488.687  |
|     | <b>Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat</b>        | <b>14.411.557</b>     | <b>13.181.934</b> |           |