

Silkeborg Boligselskab

Referat af ordinært afdelingsmøde 2025



Afdeling 36 – Ydunsvej / Valhallavej

Mandag den 1. september 2025 kl. 19.00 i afdelingens fælleshus

Antal deltagere:	19 beboere deltog
Fra organisationsbestyrelsen:	Erik Hansen
Fra administrationen:	Christian Højholt
Ejendomsfunktionær:	

Dagsorden

1. Valg af dirigent.

Arne Nygård blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at mødet var rettidigt varslet iht. vedtægterne.

Dagsordenen blev godkendt.

2. Valg af stemmeudvalg.

Christian Højholt & Erik Hansen blev valgt

3. Valg af referent.

Christian Højholt blev valgt.

4. Fremlæggelse af beboerrepræsentanternes beretning for perioden siden sidste møde.

bestyrelsen fremlagde beretning for perioden siden sidste møde.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2026 – vedlagt.

Christian Højholt fremlagde driftsbudget for 2026.

Driftsbudgettet blev diskuteret og efterfølgende godkendt, herunder en huslejestigning pr. 1 januar 2026 på 17,86 kr. pr. m²

6. Nyt fra hovedbestyrelsen.

Taget til efterretning.

7. Der er indkommet følgende forslag.

1. Julegave pr. afdelingsbestyrelsens medlem á 500 kr.

Administrationen bemærker: Julegaven er tidligere betalt af hovedforeningen.

Godkendt at afdelingen betaler for julegave til afdelingsbestyrelsen

2. Nedlæggelse af vaskeplads.

Administrationen bemærker: Der er stillet modforslag.

Vaskepladsen nedlægges ikke

2. Etablering af ladestandere.

Skal drøftes yderligere. Pris og nyt tilbud.

3. Flytning af bord/bænkesættet

4. Ja. Enstemmigt vedtaget

8. Valg af beboerrepræsentanter & suppleanter

Beboerrepræsentanter på valg:

- Dorte Højbusk Nielsen, Ydunsvej 18
- Freddy Madsen, Ydunsvej 26

Følgende blev valgt:

Beboerrepræsentant	Valgperiode 2025-2027
- Navn Dorte Højbusk Nielsen	
- Adresse, Ydunsvej 18	

Beboerrepræsentant	Valgperiode 2025-2027
--------------------	-----------------------

Navn Freddy Madsen
Adresse Ydunsvej 26

Beboerrepræsentant	Valgperiode 2025-2026
Navn Arne Nygaard	
Adresse Ydunsvej 32	

Suppleanter på valg:

- Der er ingen suppleanter.

Følgende blev valgt:

Suppleant	Valgperiode 2025-2026
Navn. Elin Grefstad Andersson	
Adresse Ydunsvej 4	

Suppleant	Valgperiode 2025-2026
Navn Catherine Hettich – Jensen	
Adresse Ydunsvej 44	

9. Eventuelt.

Følgende emner blev drøftet under punktet:

- Bedre skiltning for fartbegrænsning i området.
- Eventuelt små bump på vejen .
- Skilt med privat grund (for mange der benytter sig af afdelingens p pladser
- I forbindelse med udskiftning af vinduer. Afdelingen vil blive indkaldt til ekstra ordinært afdelingsmøde hvor de vil blive præsenteret for den løsning som administrationen anbefaler. Derudover skal afdelingen stemme om den ønsker en udskiftning af vinduer med den økonomi der følger med.

Silkeborg, den _____

Christian Højholt

Dirigent

Direktør

Dorte Højbusk Nielsen

From: Dorte Højbusk Nielsen <dorte.hojbusk.nielsen@hotmail.com>
Sent: 1. september 2025 14:10
To: Dorte Højbusk Nielsen

Beboermøde årsberetning 1sep 2025

Jeg vil gerne starte med at give en
Status på bolig nr 36 og nr 2

Nr 36

efter en lang proces på 3 1/2 år er den langt om længe i gang med de sidste udbedringere ,
den er udlejet pr 15 okt

Vi ønsker de nye beboere velkommen og håber alt er som det skal være i boligen

Nr 2

har ligeledes været igennem en
udbedringsproces som vil pågå noget tid endnu.

Der er blevet lagt dræn i værelse og gang i kælder , med stikdræn ind under stuen.

Nu skal betonen tørre inden der kan etablere gulvarme og nyt slidlag.

Herefter skal gulvet selvfølgelig tørre inden der kan lægge nyt gulv og inventar samt normal
istandsættelsesarbejder.

Det forventes at der vil gå 3-5 mdr. inden denne er klar til udlejning.

Jeg vil lige her pointerer at det ikke er afdelingen der bliver belastet med de
udgifter ..hovedafdelingen har søgt støtte ved dispositionsfonden

dispositionsfonden er en særlig økonomisk reserve i en boligorganisation (som f.eks. et
boligselskab), der fungerer som en sikkerhed for at dække uforudsete udgifter og sikre
boligafdelingernes fremtidige drift og vedligeholdelse. Fonden finansieres af bidrag fra de
enkelte afdelinger...,og der kan jeg tilføje at hver enkelt enhed (lejlighed) her i vores afdeling
betaler over huslejen 662 kr årlig ind til fonden....

Og så til noget helt andet vi har

Fået fældet træer forskellige steder i området...og strynet alle træerne langs ydunsvej

Fået fjernet store buske rundt omkring i området

Vi har fået rensat tagrenderne

Vi har fået lavet gummifuger på badeværelset

Lige lidt status på returvarmen efter vi fik udskiftet varmeveksler sidste år nogen af de steder
hvor det gav problem det har hjulpet og boligforeningen har søgt om noget økonomisk støtte
og og der vil blive udskiftet nogen flere varmeveksler

Der vil også blive kigget på og lavet mørkelfuger på husene hvor det er nødvendigt og det bliver lavet i år

Og endelig er det lykket at få lavet stien nede ved nr 20 der er blevet lagt asfaldssten og det ser ud til det virker

Fællesspisning går rigtig godt og er altid så hyggeligt med rigtig god tilslutning alle er meget velkommen

Påskefrokost og julefrokost er osse blevet en tradition

Vi har holdt bankospil osse med stor succes og vi afholder igen et her i løbet af efteråret

Vi var osse aktive da der var postnord cykelløb hvor vi fulgte løbet på tv i fælleshuset og var nede og pynte ved hvinningdal vejen og fejre rytterne da de kom susende forbi en helt igennem dejlig eftermiddag med godt fællesskab kage og kaffe

Her til sidst vil jeg bare sige at jeg håber vi får et rigtig godt og positiv møde

Sendt fra Outlook til Android

Kære alle

Der er nu gået et år siden de sidste afdelingsmøder, og det har været et år fyldt med spændende udvikling og forandringer.

Ved repræsentantskabsmødet i maj skete der store udskiftninger i organisationsbestyrelsen. Det har givet os en frisk start og masser af ny energi i arbejdet. At være en del af bestyrelsen er et frivilligt hverv, men vi tager opgaven meget alvorligt. Når I vælger os ind, følger der et stort ansvar med – og vi arbejder på at leve op til den tillid, I har vist os.

En af vores vigtigste opgaver lige nu er at styrke organisationen. Det gør vi blandt andet ved at udarbejde en ny forretningsorden, så rammerne for arbejdet bliver klare og effektive. Samtidig arbejder vi på at følge op på tidligere beslutninger, så de ikke bare forsvinder i mængden. Et godt eksempel er den grønne omstilling. Her har vi spurgt os selv: Hvor langt er vi egentlig kommet? Hvem har ansvaret for at drive arbejdet fremad? Og hvordan sikrer vi, at beslutningen rent faktisk bliver omsat til handling? Det er spørgsmål, vi løbende prøver at finde svar på.

I år er vi kommet i mål med et spændende byggeprojekt: 10 nye rækkehuse i Kragelund er blevet opført, og beboerne kunne flytte ind den 15. august. Det er altid en særlig begivenhed, når nye boliger tages i brug, og vi glæder os over, at flere familier nu er blevet en del af fællesskabet. Vi er for nu færdige med de planlagte nybyggerier, og det giver os mulighed for at rette mere opmærksomhed mod andre vigtige opgaver i organisationen. For selvom vi kan glæde os over de nye boliger, er der stadig store udfordringer i flere afdelinger. Mange steder er der mangel på egne midler til vedligehold og istandsættelse, og det er ikke kun en udfordring for den enkelte afdeling, men for hele organisationen. Derfor er det vigtigt, at vi styrker opsparingen i afdelingerne, så vi også fremover kan passe godt på vores boliger.

En anden ting, vi kan glæde os over, er indførelsen af telefontid i forbindelse med daglig vedligehold. Det har vist sig at være en rigtig god løsning. Vores teknikere kan nu strukturere deres arbejdsdag bedre, og det betyder, at beboerne oplever en mere effektiv service. På den måde er det en forbedring, som både gavner de ansatte og os beboere.

Og nu, hvor vi taler om de ansatte, vil vi gerne benytte lejligheden til at sige en stor og varm tak. I driften bliver der hver dag lagt et kæmpe arbejde i at vedligeholde bygninger, grønne områder og anlæg, så vi kan være stolte af vores boliger. Samtidig tager vores administrative medarbejdere imod et væld af henvendelser fra beboerne – og altid med et ønske om at finde en god løsning. På kontoret mærker man tydeligt den gode stemning, hvor alle bidrager med deres viden og indsats.

Vi vil gerne sige et oprigtigt **tak til alle ansatte i Silkeborg Boligselskab** – uden jer kunne vi ikke lykkes.

Samtidig vil vi også rette en stor tak til afdelingsbestyrelserne for jeres frivillige indsats. Jeres engagement og arbejde gør en stor forskel i hverdagen og er med til at skabe velfungerende boligområder med stærke fællesskaber. Det er en indsats, der betyder meget – både for os og for beboerne.

På vegne af organisationsbestyrelsen

Erik Hansen
formand

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.”

Christian Duvander Højholt

Direktør

Serienummer: 847c080b-f8cd-480f-b5da-1a89e28e6e0f

IP: 95.166.xxx.xxx

2025-09-22 11:56:16 UTC



Arne Nygaard

Dirigent

Serienummer: 8267dac5-fb49-40a4-ac3d-5740a5f49acc

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-09-22 14:11:58 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.