

Silkeborg Boligselskab

Referat af ordinært afdelingsmøde 2025



Afdeling 1 – Lyngbygade / Landlystvej

Torsdag den 4. september 2025 kl. 18.00 i kontorets mødelokale,
Vestergade 91B – indgang fra Grønnegade via parkeringspladsen.

Antal deltagere:	6 beboere deltog
Fra organisationsbestyrelsen:	
Fra administrationen:	Christian Højholt
Ejendomsfunktionær:	

Dagsorden

1. Valg af dirigent.

Per Tornehave blev valgt.

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

Dagsordenen blev godkendt.

2. Valg af stemmeudvalg.

Christian Højholt blev valgt.

3. Valg af referent.

Christian Højholt blev valgt.

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

Susanne Døssing fremlagde beretning for perioden siden sidste møde.

1. Drøftelse af ideer og tanker, at der bliver afsat tid til dette.

Alle beboere der har gode ideer eller tanker er altid velkomne til at kontakt beboerepræsentanterne

2. Livet i afd. 1, hvordan går det, hvad har vi af ønsker?

Alle beboere der har gode ideer eller tanker er altid velkomne til at kontakt beboerepræsentanterne

3. Hvordan får vi som afd., noget tilbage fra fællesskabet, som vi betaler til, f.eks. Landsbyggefonden og Dispositionsfonden?

Hvis Landsbyggefonden skal medfinansiere en byggesag i afdeling 1 vil det altid som udgangspunkt kræve en helhedsplan. I forbindelse med en helhedsplan kigger Landsbyggefonden altid på hvordan afdelingen selv kan finansiere dele af økonomien. Det betyder at afdelingen som følge af en helhedsplan selv skal finansiere dele af økonomien. Det vil ske gennem en huslejeforhøjelse. Der er ikke planer om en helhedsplan i afdeling 1 på nuværende tidspunkt. Afdelingen kan søge dispositionsfonden om tilskud til et større renoveringsarbejde. Næste gang det er aktuelt er i 2034 til nyt tag jfr. PPV.

4. Opladning af elcykler, el køretøjer, hvordan foregår det i andre etageejendomme i boligselskabet og hvordan kan vi løse det i vores afd?

I andre afdelinger i Silkeborg boligselskab oplader man enten batterier i sin bolig eller i kælderen.

5. Ordensreglementet opdateres/genopfriskes.

Afdelingen skal selv drøfte / indstille forslag til punkter i ordensreglement. Det vil derefter sættes til afstemning til kommende afdelingsmøde.

Ordensreglementet sendes ud til alle beboere.

6. Drøftelse omkring udearealet og renholdelse, kælderhalsen, gården, osv., hvad kan vi forvente, der bliver ordnet fra boligselskabets side?

Boligselskabet vedligeholder alle dele af udearealet. Der var blandt de fremmødte uenighed om hvor meget og hvordan arealerne skulle vedligeholdes.

7. 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 48,06 kr. pr. m²

8. Nyt fra hovedbestyrelsen.

Taget til efterretning

9. Der er indkommet følgende forslag.

1. Julegave pr. afdelingsbestyrelsens medlem á 500 kr.

Administrationen bemærker: Julegaven er tidligere betalt af hovedforeningen.

Afdelingen stemte nej.

2. Afdelingen skal være røgfri.

Administrationen bemærker: Anbefaler en gradvis indførelse, således at nye beboere ikke må ryge i afdelingen. For nuværende beboere vil det gælde at fællesarealer er røgfrie, men der må ryges i egen bolig.

Ovenstående formulering skal indgå i lejekontrakter og alle i afdelingen skal gøres opmærksom på de ændrede regler.

Der fuges rundt om teknik skabene for at undgå at røgen siver ned fra lejligheder ovenover.

3. Afdelingen om mærkes til seniorboligafdeling.

Administrationen bemærker: Det er ikke muligt at om mærke afdelingen.

Men man kan søge kommunen om, at få godkendt en fleksibel udlejningsaftale, således at der gives fortrin til ansøgere der er +50/55 – vi vurderer dog ikke der er stor chance herfor, da boligerne ikke betragtes som tilgængeligheds boliger.

Silkeborg boligselskab undersøger mulighed for fleksibel udlejningsaftale.

4. Styring af fjernvarmen.

Administrationen bemærker: Det er ikke muligt at ændre på styring af fjernvarmen, så det kan reguleres individuelt. Men vi kan godt øge graden - her skal man dog være opmærksom på, at der kan komme strafafgift, fordi afkølingen ikke kan overholdes. Det vil blive en udgift for alle i afdelingen.

Silkeborg boligselskab vil få lavet en rapport og invitere en fagprofessionel til at forklare hvordan det sammen og hvilke muligheder der er for at optimere boligen.

10. Valg af beboerrepræsentanter & suppleanter

Beboerrepræsentanter på valg:

- Susanne Døssing, Landlystvej 48 st. tv

Følgende blev valgt:

Beboerrepræsentant	Valgperiode 2025-2027
Navn Susanne Døssing	

Adresse Landlystvej 48 st. tv

Suppleanter på valg:

- Per Tornehave, Landlystvej 48, st. tv
- Finn Møldrup, Landlystvej 48, 2. tv

Følgende blev valgt:

Suppleant	Valgperiode 2025-2026
Navn Per Tornehave	
Adresse Landlystvej 48, st. tv	

Suppleant	Valgperiode 2025-2026
Navn	
Adresse	

11. Eventuelt.

Følgende emner blev drøftet under punktet:

- Bedre opfølgning på rengøring.

Silkeborg, den ____ 11 sept 2025 _____

Per Tornehave

Dirigent

Christian Højholt

Direktør

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

2025-09-10 13:03:50 UTC



Per Tornehave

Dirigent

Serienummer: 3931e1e5-3c25-4b45-a1ad-6c8092d15bdc

IP: 128.76.xxx.xxx

2025-09-11 18:09:32 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.