B i LEMVIG

Industrivej 25 . 7620 Lemvig
Tlf. 96 64 00 01
www.boilemvig.dk
mail@boilemvig.dk
CVR: 18510316

Til samtlige beboere i afdeling 2
Bo i Lemvig

Referat af ordinært afdelingsmøde 2026

Lemvig, 30. september 2026

Bo i Lemvig afholdt ordinært afdelingsmøde for afdeling 2 mandag den 21. september 2026 kl. 19.00 i Lemvig Idræts- og Kulturcenter.

Deltagere:

Beboere:	26 husstande og 52 stemmer
Bestyrelsen:	Anne-Grethe Christensen, Per Raunsbæk, Jan Povlsgaard, Troels Aamann og Inger Kristensen
Administrationen:	Frank Drejer, Tinna Uhre og Jette Leth Graversen (referent)
Driften:	Finn Pinholt Madsen, Bo Borg og Jack Rud Jensen

Boligsocial helhedsplan: Henriette Zimmermann

Dagsorden:

Anne-Grethe Christensen bød velkommen og præsenterede bestyrelsen og medarbejderne.

1. punkt – Valg af dirigent

Jes Andersen blev valgt som dirigent, og Jette Leth Graversen blev valgt som referent.

Dirigenten konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indkaldt med fire ugers varsel. Budgettet var dog udsendt senere end fristen i vedtægterne, fordi administrationen havde afventet svar fra Landsbyggefonden om afdelingens støtteordninger. De fremmødte besluttede at behandle budgettet på mødet, hvorefter dirigenten konstaterede, at mødet kunne fortsætte og træffe beslutninger.

2. punkt – Beretning og godkendelse af driftsbudget for 2027

Anne-Grethe Christensen fremlagde den fælles beretning for Bo i Lemvig og beretningen for afdeling 2. Beretningen vedlægges referatet.

Budget for 2027

Jette Leth Graversen gennemgik budgetforslaget for 2027 med udgangspunkt i den udsendte budgetorientering og herunder lagkagen fra budgetforslaget, der viser, hvad afdelingens husleje bruges til. Gennemgangen koncentrerede sig om de poster, der har størst betydning for budgettet for 2027. Budgetforslaget indebærer en stigning i den ordinære husleje på 4,95 % fra den 1. januar 2027.

Omkring 62 % af budgettet er på kort sigt bundet til blandt andet lån, offentlige og andre faste udgifter samt allerede indgåede forpligtelser. Omkring 19 % går til den daglige drift og vedligeholdelse, blandt andet renholdelse og nødvendige reparationer. Her kan der prioriteres, men pasning af udearealer og

Industrivej 25 . 7620 Lemvig
Tlf. 96 64 00 01
www.boilemvig.dk
mail@boilemvig.dk
CVR: 18510316

bygninger skal fortsat udføres. Omkring 19 % af budgettet går til henlæggelser, altså afdelingens opsparing til kommende arbejder. Hvis afdelingen sparer mindre op nu, kan det senere blive nødvendigt at låne eller sætte huslejen mere op.

Afdelingen drives efter princippet om balanceleje. Det betyder, at afdelingens indtægter og udgifter skal hænge sammen. Afdelingen bliver derfor også påvirket af udviklingen i samfundet, når priserne på blandt andet håndværkere, materialer, renovation og forsikringer stiger, eller når en støtteindtægt falder bort.

Ændringerne i afdelingens støtteordninger hos Landsbyggefonden har stor betydning for budgettet for 2027. De budgetterede udgifter er samlet set cirka 518.000 kr. lavere end i budgettet for 2026. Huslejen skal alligevel stige, fordi et tilskud på cirka 1,26 mio. kr., som tidligere var med til at betale afdelingens udgifter, bortfalder. Den årlige opsparing til planlagt vedligeholdelse forhøjes fra 2,55 mio. kr. i 2026 til 3,3 mio. kr. i 2027. Samtidig sættes budgettet til almindelig løbende vedligeholdelse ned, og arbejderne fortsat skal prioriteres.

En beboer spurgte, om huslejen kunne hæves mere for at give plads til mere vedligeholdelse. Jette svarede, at behovet for vedligeholdelse skal vejes op mod hensynet til, at beboerne også skal kunne betale huslejen. Det blev bemærket, at stigningen er højere end i de foregående år.

Der blev spurgt, om det ville være billigere at ansætte flere medarbejdere frem for at bruge eksterne firmaer, blandt andet til græsslåning og snerydning. Jette forklarede, at boligforeningen løbende vurderer, hvordan opgaverne løses bedst og billigst. Nogle grønne opgaver kræver mange hænder og særligt udstyr i korte perioder. Hovedparten af snerydningen udføres af egne medarbejdere, mens enkelte områder løses af eksterne. De spredte adresser gør det vanskeligt at få ekstern vinterberedskab til alle områder.

Driftsbudgettet for 2027 blev godkendt med en huslejestigning på 4,95 % pr. 1. januar 2027.

3. punkt – Behandling af indkomne forslag

a. Revideret vedligeholdelsesreglement

Jette Leth Graversen orienterede om baggrunden for at opdatere reglementet. Reglerne er samlet og præciseret, så det bliver lettere at se, hvad beboerne og boligforeningen hver især har ansvaret for. En tastefejl i materialet bliver rettet. Vedligeholdelsesreglementet blev godkendt med denne rettelse.

b. Revideret ordensreglement

Jette Leth Graversen orienterede om forslaget. Der blev blandt andet spurgt til reglerne om bad og vaskemaskiner. Reglementerne kan læses på hjemmesiden, og en papirudgave kan fås på kontoret. Ordensreglementet blev godkendt.

c. Rengøring og kontrol af tagrender på Frejasvej

Der var stillet forslag om rengøring og kontrol af tagrenderne på Frejasvej. Frank Drejer oplyste, at boligforeningen løbende kontrollerer tagrenderne og har fået nye muligheder for at udføre reparationer. Nogle opgaver kan ejendomsfunktionærerne selv løse. Opgaver, der kræver hjælp udefra, bliver så vidt muligt samlet, så arbejdet kan planlægges på tværs af boligforeningens områder. Boligforeningen kommer også forbi og ser på tagrenderne på Frejasvej. Der blev ikke aftalt et bestemt tidspunkt. Forslaget blev afsluttet med denne aftale uden afstemning.

B i LEMVIG

Industrivej 25 . 7620 Lemvig
Tlf. 96 64 00 01
www.boilemvig.dk
mail@boilemvig.dk
CVR: 18510316

4. punkt – Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Der blev ikke valgt afdelingsbestyrelsesmedlemmer eller suppleanter. Ingen tilkendegav ønske om at stille op.

5. punkt – Eventuelt

Parkering ved Romvej

En beboer fortalte, at gæster optager parkeringspladser, så beboerne kan have svært ved at finde en plads. Boligforeningen opfordrer beboerne til at gøre deres gæster opmærksomme på gæsteparkeringen. Det blev også nævnt, at pladserne ved ladestanderne undertiden bruges til langtidsparkering, så andre ikke kan lade. Et ønske om flere ladestandere kan stilles som forslag til generalforsamlingen.

Taget på Jevnakervej

Jes Andersen orienterede om den igangværende sag om taget. Der har været syn og skøn, og et møde med de involverede parter var planlagt til dagen efter afdelingsmødet. Boligforeningen vil efter mødet give beboerne på Jevnakervej en status.

Støj og trappevask

En beboer oplevede gener fra bad og tøjvask om natten og var utilfreds med trappevaskens kvalitet og tidspunkt. Boligforeningen bad beboerne kontakte kontoret om konkrete problemer, særligt hurtigt ved mangelfuld rengøring, så forholdene kan undersøges. Forslag til ændringer af ordensreglementet kan stilles til et kommende afdelingsmøde.

Vand på Frejasvej

En beboer fortalte om vand, der løber ud efter et arbejde i området, og udtrykte bekymring for glat føre. Boligforeningen vil besigtige forholdet og kontakte grundejerforeningen for at få afklaret årsagen.

Dirigenten og Anne-Grethe Christensen takkede for god ro og orden.

Referent: Jette Leth Graversen

Dirigent: Jes Andersen