

Afdelingsmøde	Referat nr. 817
Til stede var: Fra hovedbestyrelsen: Torben Sørensen (TAS) Fra administrationen: Torben Thygesen (TTH) og Søren Steen Kindberg (SSK) Fra afdelingen: 30 beboere	Dag og år: Onsdag, den 7. marts I beboerlokalet Vesterkobbel 216-220 KLD Afdelingsmøde for afd. 13 (Vesterkobbel 58-234A samt Ringbakken 1-19F)
Finn Marqvardsen bød velkommen og foreslog TAS som dirigent	
Pkt. 1 Valg af dirigent. Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt varslet og gennemgik dagsordenen.	TAS valgt som dirigent.
Pkt. 2 Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.	Beretning godkendt. Beretning vedlagt.
Pkt. 3 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år. Martin Lauritsen fra afdelingsbestyrelsen afdeling 13 gennemgik forslaget til næste års driftsbudget og anvendelsesbudgettet for de kommende år samt orienterede om det afsluttede regnskab. Budgettet viser underskud på bundlinjen, og det medfører en huslejestigning. Stigningen skyldes først og fremmest: • Forøgede udgifter til realkreditlån. • Forøgede afskrivninger på tidligere udførte forbedringer og mindre driftstilskud til afskrivninger. • Overført underskud fra tidligere år. • Forøgede udgifter til renholdelse af afdelingens fællesarealer, herunder grønne områder og evt. vask af trapper. Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på 46,98 kr. pr. m ² , svarende til ca. 301 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål. Huslejestigningen er gældende fra 1. juli 2025. Indgående forslag til behandling under punkt 3 – Godkendelse af afdelingens driftsbudget: Der er fra beboere indgået følgende forslag: 1. Forslag til rensning af ventilationsanlægget, jf. vedlagte 2. Forslag til udskiftning af gamle lygtepæle til LED, jf. vedlagte	Budgettet godkendt. 1. Forslag udsættes – Teknisk afdeling undersøger økonomi vedr. forslaget om rensning af ventilationsanlægget og medtager forslaget ifm. budgetudarbejdelsen 2026/27 og afdelingsmødet 2026. 2. Forslag udsættes – Ved budgetudarbejdelsen 2026/27 prøver administrationen B42 at fremskynde udskiftning af gamle lygtepæle med 4-5 år i forhold til det nuværende forhåndsgodkendte budget 2025/26.
Pkt. 4 Indgående forslag til behandling under punkt 4 - Indkomne forslag: Der er fra beboere indgået følgende forslag: 1. Forslag til tilladelse til opsætning af lade stander, jf. vedlagte	1. Forslag godkendt – alle udgifter til opsætning af lade stander påhviler den enkelte beboer der ønsker lade stander. jfr. vedlagte bilag. (Afde-

Fra administrationen er der indgået følgende forslag: 2. Forslag om mulighed for anvendelse af fuldmagt på afdelingsmøder, jf. vedlagte	lingens råderetsregler opdateres). 2. Forslag godkendt
Pkt. 5 Valg af formand for afdelingsbestyrelsen. På valg: Finn Marquardsen	Valgt til formand: Martin Lauritzen
Pkt. 6 Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter. På valg: Eva Khosroyar og Martin Lauritzen Suppleanter: På valg: Allan von Essen og Leif Maser	Valgt til bestyrelsen: Ingen valgt – bestyrelsen er reduceret til 3 medlemmer Valg til suppleanter: 1. suppl.: Allan von Essen 2. suppl.: Leif Maser
Pkt. 7 Valg af administrator for udlejning af fælleslokale	Valgt til administrator: Eva Khosroyar
Pkt. 8 Eventuelt Ventilationsanlæg (hvorfor kan det ikke slukkes) Adgang til haveaffaldscontaineren Hjertestarter Opsætning af skoskabe/skostativer i opgangene Fællesvaskerier Markvandringerne Storskrald Rengøring af molokkerne Rengøring af/trappevask i opgangene på Ringbakken Bløde fuger Lottospil	Nogle beboere kan slukke - andre kan ikke. Beboerne kan stille forslag til næste afdelingsmøde omkring særskilt tænd/sluk for ventilationsanlægget. Der laves asfaltramper på begge sider af stien fra Ringbakken til Vesterkobbøl hen til haveaffaldscontaineren. SSK igangsætter. Ved fejl på hjertestarteren kontaktes Teknisk Afdeling – servicetelefonen B42. Eva Khosroyar vil lave en invitation til beboerne om mulighed for kursus i hjertestarteren. Det er ikke tilladt af have diverse ting henstillet i opgangene pga. brandsikkerhed m.m. Der bliver vasket gulv m.m. – rengøring af sæbeskåle m.m. sørger brugerne af fællesvaskerierne selv for. På markvandringerne hvor administrationen deltager sammen med afdelingsbestyrelsen ses der overordnet på boligernes og afdelingens tilstand. Storskrald skal stilles på de dertil indrettede pladser som er skiltet med STORSKRALD. B42's ejendomsservicefolk er i gang med rengøringen af molokkerne. TTH undersøger tidsinterval for rengøring af trappeopgangene på Ringbakken (der var et ønske om trappevask hver 14 dag) De bliver gennemgået efter en turnus og repareret efter behov.

Mødet slut kl.18:30

Beboerne opfordres til at deltage i afdelingens lottospil som afholdes hver den 1. torsdag i måneden.

Bestyrelsesberetning Afd.13. 2023/24

Vi vil gerne benytte lejligheden til at byde nye beboere velkommen til afdelingen. Vi håber, at I vil falde godt til i jeres nye bolig og få gode naboskaber i afdelingen.

Det afsluttede årsregnskab 2023-2024 endte med et underskud på 550.000 kr.
Så det nye budget viser en huslejestigning på ca. 300.kr for et gennemsnitslejemål næste år.

Ringbakken har fået nye kloakrør m.m. det var en rigtig dyr omgang, renteudgifterne for vores lån til renovering Ringbakken m.m. er også steget markant, og man har fået sat husnummer på Ringborggen igen. Der er blevet opsat puller ved græsset mellem Ringbakken og Vesterkobbel, så man ikke mere kan køre tværs over græsplænen. Bygningerne har efterhånden rigtig mange år på bagen, og det begynder at kunne mærkes på afdelingens økonomi, og udgifterne til at vedligeholde bygningerne både ind og udvendig, er blevet større.

Generelt betyder det, at behovet for øgede henlæggelser vil stige i fremtiden, da alting stiger.

Vi har en lille bøn til vores medbeboere

Kære medbeboere kunne I ikke sørge for at når I kommer jeres affald i beholderne, at det hele kommer i beholderne, og ikke ved siden af eller oven på, vores affaldsbeholder ligner efter hånden noget lort det er ulækker, ved nu bedt administrationen om at gøre dem rene igen, det koster penge og da kun er os beboer til betale, er det også noget som har indflydelse på vores husleje.

Vedr. storskrald m.m. er der mange beboer der fejlagtig tror at man bare kan stille alt det der ikke kan komme i affaldsbeholderne ved siden af, også forsvinder det helt af sig selv, det gør det bare ikke. Det koster mange penge for at beboerservice skal komme og fjerne det. Storskrald koster også rigtig mange penge, så vi synes, at dem som har bil, og mulighed selv, kører deres storskrald ned på containerpladsen og aflevere det.

Vi har i år holdt sommerfest. Vi havde en rigtig dejlig dag. Der har også været afholdt lottospil, det er bare en skam at der ikke kommer så mange beboere til lotto mere, for det er en rigtig hyggelig aften. Vi håber på at der snart kommer flere beboere der ønsker at være med. Hvis det ikke gør det, bliver vi desværre nødt til at lukke lottospillet ned da det ellers ikke kan løbe rundt, Ligeledes mangler vi nogle der gerne vil hjælpe til med at afholde lotto engang om mdr.

Vi vil gerne takke administrationen, vores inspektør Torben Thygesen og Søren Steen Kindberg for et godt samarbejde, og ser frem til en forsat god dialog i forhold til afdelingens drift, og til alle vores beboere i afdelingen.

Venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Forslag: Tilladelse til opsætning af ladestandere til elbiler på personlige etablerede P-pladser, samt karporte/garager tilknyttet eget lejemål. Hvor nedgravning af kabel er en del af råderetsreglerne.

Baggrund:

Med den stigende elektrificering af bilparken i Danmark og i Afdeling 13 ønsker vi som bestyrelse at stille dette forslag for at give mulighed for at opsætte private ladestandere på deres personlige P-pladser. Dette vil gøre det lettere for beboere med elbiler at lade hjemme, mindske afhængigheden af offentlige ladestationer og fremtidssikre boligerne i afdelingen.

Forslag indsendt af:

Finn Marquardsen – Vesterkobbøl 162

Martin Lauritzen – Vesterkobbøl 178.

Forslag til afstemning på beboermøde i B42, Afdeling 13 Modtaget 26/02-2025

Emne: Udskiftning af gamle lygtepæle til LED i området

Baggrund:

Kommunen er i gang med at udskifte ældre gadebelysning til LED på for at reducere energiforbruget og forbedre belysningen i området. I Afdeling 13 er der stadig ældre lygtepæle i brug, som udskiftes enkeltvis ved fejl eller mangler. Og da disse bliver flere og flere.

En samlet udskiftning til LED vil sikre:

- **Økonomiske besparelser** ved at udskifte alle lygtepæle på én gang frem for løbende udskiftning.
- **Ensartet belysning** i hele området, hvilket giver et pænere og mere moderne udtryk.
- **Mindre lysforurening** i området og lys hvor der skal være altså vej/ sti da der er lys ved egen matrikel.



Forslag indsendt af:

Martin Lauritzen – Vesterkobbel 178

Der er den 26.2.2025, fra beboer, modtaget følgende forslag til afdelingsmøde i afdeling 13:

Forslag:

1. Rensning af ventilationsanlæg

Ingrid Andersen
Vesterkobbel

Forslag til alle afdelingsmøder:

1. Forslag om mulighed for anvendelse af fuldmagt på afdelingsmøder.

Forslag:

For at muliggøre brug af fuldmagter på afdelingsmødet foreslås det at følgende tilføjes afdelingens forretningsorden:

Stemmeret på afdelingsmøder kan udøves ved fuldmagt ud fra nedenstående regler:

- 1. En fuldmagt skal være skriftlig og påført dato for anvendelse.*
- 2. Det er kun beboere i afdelingen eller deres værger, der kan udstede fuldmagt.*
- 3. Fuldmagten kan kun udstedes til nærmeste pårørende, til andre af afdelingens beboere eller til værger for andre beboere i afdelingen.*
- 4. Ingen fuldmagtshaver kan repræsentere mere end 2 fuldmagtsgivere. (max 2 fuldmagter pr. husstand)*

AFDELING 13 Vesterkobbel 58-234A + Ringbakken 1 – 19F

Afdelingen og dens ledelse

Som retningslinjer for afholdelse af det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde gælder sammen med selskabets vedtægter følgende bestemmelser:

Under henvisning til vedtægternes § 14, stk. 1 skal der hvert år inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse afholdes ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Dagsordenen for afdelingsmødet i **afd. 13** skal omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.
- 3) Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
- 4) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 5) Valg af formand for afdelingsbestyrelsen.
- 6) Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
- 7) Beslutning omkring fælleslokale:
 - a. Valg af administrator for udlejning af fælleslokale (1 år)
- 8) Eventuelt.

Ad 5) *Det er vedtaget, at formanden for afdelingsbestyrelsen vælges direkte på afdelingsmødet.*

Ad 5-6) *Det er vedtaget, at afdelingsbestyrelsen skal bestå af 3-5 medlemmer.*

Fuldmagt

Det er vedtaget, at stemmeret på afdelingsmøder i afdeling 13 kan udøves ved fuldmagt ud fra nedenstående regler:

1. *En fuldmagt skal være skriftlig og påført dato for anvendelse.*
2. *Det er kun beboere i afdelingen eller deres værger, der kan udstede fuldmagt.*
3. *Fuldmagten kan kun udstedes til nærmeste pårørende, til andre af afdelingens beboere eller til værger for andre beboere i afdelingen.*
4. *Ingen fuldmagtshaver kan repræsentere mere end 2 fuldmagtsgiver*

Ad repræsentantskabsmedlemmer: *Afdelingen har 5 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 4.*

Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens øvrige medlemmer til repræsentantskabet af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer og suppleanter.

Ad Antenneforeningen B42-repræsentanter: *Afdelingen har 6 medlemmer i Antenneforeningen B42's repræsentantskab. Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens medlemmer til Antenneforeningen B42's repræsentantskab af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer og suppleanter.*

Ad afdelingsmøder: *Det er vedtaget, at der kun afholdes ét årligt afdelingsmøde, hvor afdelingens budgetforslag forelægges til godkendelse og regnskabet for det forløbne år forelægges til orientering.*

Afdelingsmødets forløb

Afdelingsmødet ledes af en på mødet valgt dirigent.

Dirigenten sørger for, at mødet afvikles i god ro og orden samt sørger for en værdig forhandlingsform.

Dirigenten afgør alle spørgsmål vedrørende mødets lovlighed, forhandlinger og afstemninger.

Vedtaget den 30.4.2007, tilrettet den 1.7.2010, 3.1.2013 og 8.2.2018.

Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020. *Tilrettet 3.3.2022. Tilrettet 07032025*

Installation af individuel lademulighed via afdelingens råderet

Der kan efter godkendt ansøgning til B42 opsættes egen ladeboks/stander i egen carport. Der er 2 muligheder som beskrevet herunder. Fælles for begge muligheder A og B er:

- Der skal søges om tilladelse ved B42 inden igangsætning.
- Installationer skal udføres af autoriseret installatør og overholde gældende lovgivning.
- Der opkræves administrationsgebyr efter gældende takster inden igangsætning.
- Den overordnede elkapacitet i afdelingen samt installationerne frem til de enkelte boliger skal kunne klare, at der udføres ladeinstallationer generelt i afdelingen. B42 har igangsat undersøgelse.
- Administrationen kan stille krav om godkendes inden ibrugtagning.
- Installationen frem til ladeboks/stander vedligeholdes af afdelingen.
- Ved endt brug eller ved flytning skal beboer nedtage selve ladeboks/stander med minder denne overdrages til næste beboer. Dette kræver korrekt udfyldt ejerskabserklæring.

Mulighed A - Individuel råderet - ændring af lejemål (ikke forbedring)

Pakkeløsning ved ekstern leverandør - Ingen godtgørelse:

Beboer kan få fuldmagt ved B42 til at bestille en pakkeløsning ved en leverandør. Der findes et utal af forskellige pakkeløsninger på markedet. Følgende krav til pakkeløsningen skal være opfyldt:

- Installation skal opfylde administrationens krav til udførelse.
- Installationen frem til lade boks/stander skal være permanent og overgår til afdelingen uden godtgørelse ved flytning.

Mulighed B - Kollektiv råderet

Kun forsyningsinstallation - Mulighed for finansiering over husleje

Beboer kan ved ansøgning til B42 få etableret en forsyningsinstallation fra egen elmåler og frem til egen lade boks/stander. Udgifterne hertil kan betales via huslejestigning over 5 år. Følgende krav skal være opfyldt:

- Installation skal opfylde administrationens krav til udførelse.
- Det er B42 der står for installation.
- Installationen frem til lade boks/stander skal være permanent og overgår til afdelingen ved flytning.
- Beboer skal selv levere, montere og vedligeholde boks/stander.