

[illegible]

1. Forslag om muligheden for anvendelse af fuldmagt på afdelingsmøder, jf. vedlagte	8 stemmer ja 6 stemmer nej 2 blanke
Pkt. 5 Valg af formand for afdelingsbestyrelsen. Formanden er ikke på valg.	
Pkt. 6 Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter. På valg: Joan Doveszeit Suppleanter: På valg: Sonja Paulsen, Lissy Larsen og B.S.	Valgt til afd. bestyrelse: Rita Paulsen Valgt til suppleanter: 1. suppl. Margit Sørensen 2. suppl. Brita Kjærgaard
Pkt. 7 Eventuelt Haveaffald Hvornår haster opgaver Vedligeholdelse af fuger o.l. Mødet slut kl. 14:30	Prøv at lave aftaler med naboer/familier m.m. alternativt stil et forslag til næste afdelingsmøde om opstilling af container til haveaffald. Det er vurderingssag fra opgave til opgave. Det er medtaget i drift- og vedligeholdelsesbudget hvert 4. år næste gang i 2025/26

Brombjerg

Velkommen til afdelingsmødet:

Hjertelig velkommen til alle deltagende beboere, samt repræsentanter fra B42 til dette års afdelingsmøde her på Broagerhus. Selve beretningen er ikke stor denne gang, lidt er der dog sket i løbet af året.

Goddag og farvel:

I det forgangne år fik vi taget afsked med nogle beboere, og sagt velkommen til nye, vi håber at I vil trives godt her i afdelingen.

Driftsbudget for det kommende år:

Driftsbudgettet viser desværre et lille underskud, som vil medføre en mindre huslejeforhøjelse i det kommende regnskabsår 2025/2026

Huslejestigningen kan grundlæggende forklares med finjusteringer af prisstigninger til det offentlige plus andre faste udgifter, så som forøgede udgifter til realkreditlån, samt øgede henlæggelser til planlagte vedligeholdelser i budgettet som er blevet tillagt 25 år mere, således at vi nu har 50 års budgetter, samt de eskalerede priser på materialer og lønninger, samtidigt med at renovationsudgiften her i afdelingen stiger stille og roligt.

Men overført overskud i regnskabet fra tidligere år modvirker den helt vilde stigning.

Huslejestigningen udgør ca. 376 Kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål.

Til dem der modtager boligydelse/boligstøtte regnes der med en stigning på ca. 110,50 Kr. pr måned når støtten er fratrullet.

Afdelingsgennemgangen "Markvandringen":

Ved markvandringen d. 04-09-2024 deltog afdelingsbestyrelsen, samt Torben Thygesen og Søren S. Kindberg fra den tekniske afdeling i B42, hvor vi diskuterede de forskellige love og regelsæt vedrørende haver, hække, samt bestyrelsens fastholdelse af ingen dispensation til afvigelser af disse love/vedtægter. Disse love og regelsæt er godkendt af afdelingsmødet og gælder for alle beboere.

Følgende aktiviteter der forventes igangsat hvis det godkendes.

Opsætning af informationstavle til meddelelser fra beboere til beboere, samt oplysninger fra afdelingsbestyrelsen til beboerne.

Kommende aktiviteter på længere sigt, (fra sommer 2025 frem til sommer2026)

Så få som muligt, vil godt have et fornuftigt regnskab og budget først. Vi forsøger at udsætte planlagt ny etablering af gangstier.

Opråb:

Tag hensyn til hinanden, vi skal alle være her.

Haveaffald samt andet husholdnings skrald, skal ikke smides på skrænterne, da det tiltrækker diverse uønskede skadedyr.

Samtidigt en opfordring til alle beboere, at I har eller får tegnet en indboforsikring, og der skal tjekkes om den indeholder en genhusnings aftale, i tilfælde af brand og andre katastrofer.

Bestyrelsesarbejdet (mødeaktiviteter og kurser):

Bestyrelsen har deltaget i diverse bestyrelseskurser, og møder med B42 i forbindelse med godkendelse af regnskab og budgetter. Samt selvfølgelig i repræsentantskabsmødet i B42.

Valg til bestyrelsen:

Følgende fra afdelingsbestyrelsen er på valg.

Joan Doveszeit : Ønsker ikke genvalg

Samtidigt er vores bestyrelsessuppleanter på valg.

Sonja Paulsen : Ønsker ikke genvalg

Birgit Schmidt : Ønsker ikke genvalg

Lissy Larsen :??????

Suppleanterne kan/må deltage i afdelingens bestyrelsesmøder, de har taleret, men ingen stemmeret.

Afslutningsvis og debat:

Afdelingsbestyrelsen håber på et forbedret samarbejde med B42's administration i det kommende år.

Samtidigt også en stor tak til afdelingens beboere for den afslappende dialog, og det gode samarbejde.

Husk at vi arbejder for jer og jeres ideer, som den forlængede arm til administrationen, så jeres ønsker/tanker og ideer får en chance for at blive realiseret.

Inden vi stiller vores beretning til debat, vil vi gerne takke vores afgående bestyrelsesmedlem Joan, og suppleanter Birgitte og Sonja samt Lissy, for et godt og konstruktivt samarbejde.

Med venligst jeres afdelingsbestyrelse.

Lars, Joan, Christina

AFDELING 78 Brombjerg 1-43

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. 78** 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) 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 medlemmer.*

Fuldmagt

Det er vedtaget, at stemmeret på afdelingsmøder i afdeling 42 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 1 medlem i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden.*

Ad Antenneforeningen B42-repræsentanter: *Afdelingen har 1 medlem i Antenneforeningen B42's repræsentantskab. Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens medlem 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 14.09.2005 og tilrettet 1.7.2010 og igen 4.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020. Tilrettet 08032025.

Bestyrelsen for afdeling 78, indstiller følgende forslag til afstemning og godkendelse på afdelingsmødet den. 08-03-2025 for afdeling 78.(Brombjerg)

At indsætte den med **rødt** markeret tekst i vores nuværende vedligeholdelsesreglement, afsnit V, stk.1

V Udvendig vedligeholdelse
(jvf. III, 4)

Vedligeholdelse af den til boligen tilknyttede have foretages af lejer så ofte, at den altid fremtræder pæn og velvedligeholdt.

Lejer klipper hækken mindst 1 gang årligt inden 01.10. på både indvendig side og på yderside mod sidevej, gade og fællesarealer.

Hækken må maksimalt være 1,8 meter høj. I særtilfælde kan højden afsættes individuelt **lavere** såfremt hækken vil være til gene for trafikken eller lign.

Ukrudt må ikke kunne brede sig til naboer og beplantninger m.m. må ikke kunne forvolde skade på ejendommen eller naboens ejendom.

Hækken skal holdes ren i 20 cm på begge sider.

Den endelige tekst i afsnit V, stk.1 vil så komme til at se således ud:

V Udvendig vedligeholdelse
(jvf. III, 4)

Vedligeholdelse af den til boligen tilknyttede have foretages af lejer så ofte, at den altid fremtræder pæn og velvedligeholdt.

Lejer klipper hækken mindst 1 gang årligt inden 01.10. på både indvendig side og på yderside mod sidevej, gade og fællesarealer.

Hækken må maksimalt være 1,8 meter høj. I særtilfælde kan højden afsættes individuelt lavere såfremt hækken vil være til gene for trafikken eller lign.

Ukrudt må ikke kunne brede sig til naboer og beplantninger m.m. må ikke kunne forvolde skade på ejendommen eller naboens ejendom.

Hækken skal holdes ren i 20 cm på begge sider.

Begrundelsen for forslaget er følgende.

Dette er en præcisering, af hvad der menes med at hækken kan afsættes individuelt, og dermed skulle alle fremtidige misforståelser, vedrørende hækhøjden være ryddet af vejen.

På bestyrelsens vegne.

Lars Sørensen

Broager den. 6. februar 2025

Bestyrelsen for afdeling 78, indstiller følgende forslag til afstemning og godkendelse på afdelingsmødet den. 08-03-2025 for afdeling 78.(Brombjerg)

En udvidelse af nuværende ordensreglement i afsnit II, stk.8, **Fællesarealer og parkering** som siger følgende:

Vi forsøger at holde vores fællesarealer så pæne og velholdte som muligt. Det er derfor vigtigt, at vi alle tænker over dette, når vi færdes på fællesarealerne. Hvis vi alle passer godt på beplantninger, legeredskaber, borde og bænke, så vil afdelingen være hyggelig og indbydende for både os selv og vores gæster.

Al færdsel på afdelingens græs og gangstier skal foregå til fods. (Ingen cykel eller motoriserede køretøjer på disse områder)

Undtaget herfor er elektriske invalide/handikap køretøjer med en maximal hastighed på 15Km/t.

Ligeledes henstilles der til at alle typer af boldspil samt leg, foregår på legepladsen ved søen, eller i egen have, og skulle det ske at bolden/andre ting, ryger ind i naboens have, så kontakt naboen inden i løber ind i haven og henter jeres ting.

Hvis vi alle passer godt på beplantninger, legeredskaber, borde og bænke, så vil afdelingen være hyggelig og indbydende for både os selv og vores gæster.

Derfor skal du:

- ~ passe godt på vores beplantninger, lege-redskaber mv.
- ~ ikke smide affald på fællesarealerne.
- ~ **Kun parkere på de markerede P-pladser hvis du, har tilkøbt/reserveret P-plads.**
- ~ være opmærksom på, at det kun er tilladt at parkere campingvogne, anhængere eller lignende, såfremt der er indrettet specielle pladser til dette.
- ~ Vær opmærksom på, at det ikke er tilladt at hensætte u-indregistrerede køretøjer/**campingvogne/trailere.**
- ~ Stille cykler, knallerter, barnevogne eller lignende, så de ikke er til gene for andre.

Der findes en mulighed for tilkøb af reserveret P-plads med eget husnummer.

For tilkøb af P-plads henvend dig til afdelingsbestyrelsen.

Der kan max. tilkøbes 1 P-plads pr. hus/lejlighed

Den tilkøbte P-plads tildeling bortfalder ved fraflytning eller dødsfald.

Der forventes hensyntagende til de reserverede P-pladser, således at der ikke parkeres på disse, det vil sige at ejeren - af P-pladsen altid er sikker på en plads til at parkere sit køretøj.

Den endelige tekst i det opdaterede ordensreglementet vil så se således ud:

Vi forsøger at holde vores fællesarealer så pæne og velholdte som muligt. Det er derfor vigtigt, at

vi alle tænker over dette, når vi færdes på fællesarealerne. Hvis vi alle passer godt på beplantninger, legeredskaber, borde og bænke, så vil afdelingen være hyggelig og indbydende for både os selv og vores gæster.

Al færdsel på afdelingens græs og gangstier skal foregå til fods. (Ingen cykel eller motoriserede køretøjer på disse områder)

Undtaget herfor er elektriske invalide/handikap køretøjer med en maximal hastighed på 15Km/t.

Ligeledes henstilles der til at alle typer af boldspil samt leg, foregår på legepladsen ved søen, eller i egen have, og skulle det ske at bolden/andre ting, ryger ind i naboens have, så kontakt naboen inden i løber ind i haven og henter jeres ting.

Hvis vi alle passer godt på beplantninger, legeredskaber, borde og bænke, så vil afdelingen være hyggelig og indbydende for både os selv og vores gæster.

Derfor skal du:

- ~ passe godt på vores beplantninger, legeredskaber mv.
- ~ ikke smide affald på fællesarealerne.
- ~ Kun parkere på de markerede P-pladser hvis du, har tilkøbt/reserveret P-plads.
- ~ være opmærksom på, at det kun er tilladt at parkere campingvogne, anhængere eller lignende, såfremt der er indrettet specielle pladser til dette.
- ~ Vær opmærksom på, at det ikke er tilladt at hensætte u-indregistrerede køretøjer/campingvogne/trailere.
- ~ Stille cykler, knallerter, barnevogne eller lignende, så de ikke er til gene for andre.

Der findes en mulighed for tilkøb af reserveret P- plads med eget husnummer.

For tilkøb af P-plads henvend dig til afdelingsbestyrelsen.

Der kan max. tilkøbes 1 P-plads pr. hus/lejlighed

Den tilkøbte P-plads tildeling bortfalder ved fraflytning eller dødsfald.

Der forventes hensyntagende til de reserverede P-pladser - således, at der ikke parkeres på disse, det vil sige at ejeren af P-pladsen altid er sikker på en plads til at parkere sit køretøj.

Begrundelsen for forslaget er:

En herboende beboer har og er udsat for chikaner og post, der omhandler beboerens færden på gangstierne med sit invalide/handikap køretøj, og udsættes for diverse forhindringer der stilles i vejen på vores gangstier, personen kører stille og roligt i omgivelserne.

Personen modtager anonyme henvendelser i sin postkasse om at det er forbudt at køre på vores fællesarealer.

Så vi i fremtiden undgår flere tilfælde af chikaner mod invalide og handikappede beboere.

Teksten med **rødt** er fra det gamle ordensreglement, teksten med **grønt** er helt ny.

Bestyrelsens kommentarer til chikanerne er følgende:

Der er åbenbart nogle der går i meget små sko, som klemmer.

Misundelse er en grim ting, og især hvis det er overfor invalide/handikappede.

På bestyrelsens vegne.

Lars Sørensen

Broager den. 6. februar 2025

Bestyrelsen for afdeling 78, indstiller følgende forslag til afstemning og godkendelse på afdelingsmødet den. 08-03-2025 for afdeling 78.(Brombjerg)

Søger godkendelse fra afdelingens mødedeltagerne, til at indkøbe og opsætte en vandtæt informationstavle/skab, som placeres på torvet i afdeling 78 (Brombjerg)

Begrundelsen for forslaget er:

Der er blevet spurgt ind til om beboere kunne få sådan en informationstavle/skab.

Da de ikke er så befaren i det tekniske it-univers, samtidigt med at de er svagtseende, og derfor ikke har de store muligheder via it-universet, syntes bestyrelsen at ønsket er relevant, i forhold til de herboende beboerne i afdelingen.

Informationstavlen/skabet skal bruges til, de sidste nyheder fra bestyrelsen, samt diverse andre meddelelser, fra beboere til beboer, der berører afdelingen i dagligdagen.

Med omtalte informationstavle/skab kan disse meddelelser således gøres tilgængeligt for alle beboere i afdelingen.

Bestyrelsen finder egnet tavle/skab og foretager opsætningen sammen med afdelingens beboere.

På bestyrelsens vegne.

Lars Sørensen