

Afdelingsmøde	Referat nr. 838
Til stede var: Fra hovedbestyrelsen: Allan Palm Hansen (APH) og Anna Kristina Hindø (AKH) Fra administrationen: Lars Blædel Riemann (LBR), Torben Thygesen (TTH) og Søren Steen Kindberg (SSK) Fra afdelingen: 9 beboere	Dag og år: Lørdag, den 28. februar 2026, kl. 17:00 på Holger Drachmanns Gade 1 Afdelingsmøde for afd. 19 (Morbærhegnet 33-55 og 2-22)
Bent Gregersen bød velkommen og foreslog APH som dirigent.	
Pkt. 1 Valg af dirigent. Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt varslet og gennemgik dagsordenen.	APH valgt som dirigent.
Pkt. 2 Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.	Skriftlig beretning enstemmigt godkendt. Skriftlig beretning vedlagt.
Pkt. 3 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år. TTH 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: <ul style="list-style-type: none"> • Forøget henlæggelse til planlagt vedligeholdelse. Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på ca. 15,68 kr. pr. m ² , svarende til ca. 130 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål. Huslejestigningen vil være gældende fra 1. juli 2026. Indgående forslag til behandling under punkt 3 – Godkendelse af afdelingens driftsbudget: Ingen indkomne forslag	Budgettet enstemmigt godkendt.
Pkt. 4 Behandling af eventuelt indkomne forslag Indgående forslag til behandling under punkt 4: Ingen indkomne forslag	
Pkt. 5 Valg af formand for afdelingsbestyrelsen. Formanden er ikke på valg.	

<p>Pkt. 6 Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter. På valg: Kim Vollertsen</p> <p>Suppleanter: På valg: Flemming Olsen og Chresten Hansen</p>	<p>Valgt til afdelingsbestyrelsen: Kim Vollertsen</p> <p>Valg af suppleanter: 1. suppl.: Chresten Hansen 2. suppl.: Frank Vandbæk</p>
<p>Pkt. 7 Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42</p> <p>På valg: Bent Gregersen</p>	<p>Valgt til Antenneforeningen B42: Bent Gregersen</p>
<p>Pkt. 8 Eventuelt.</p> <p>Visning af ledige boliger med venteliste</p> <p>uHabi – B42´s beboer-app er i luften</p> <p>Ei-ladestander</p> <p>Mødet slut kl. 18:00</p>	<p>TTH/LBR informere om det nye tiltag fra administrationen mht. til visning af ledige boliger og ventelisten hertil.</p> <p>TTH/LBR informerede omkring B42´s beboer-app uHabi.</p> <p>P.t. er det ikke tilladt i afdelingen. Der kan stilles forslag til næste afdelingsmøde 2027.</p>



Afdelingsmøde –Lørdag den 28. Februar 2026 – kl. 17.00

På afdelingsbestyrelsens vegne vil jeg gerne byde alle velkommen til det årlige afdelingsmøde i afdeling 19.

Også velkommen til repræsentanter fra administrationen:

Velkommen B42:xxxxxx xxxxxx xxxxx

I skrivelse dateret den 19.januar 2026, har vi modtaget indkaldelse og dagsorden til afdelingsmødet i dag lørdag den 28. februar.

Vi har nogle punkter vi skal igennem, så jeg vil foreslå at vi går i gang straks!

Det er jo kutyme at B 42 stiller med ekspertisen til afvikling af afdelingsmødet, og som regel har man også medbragt en dirigent.

Jeg vil gerne foreslå: – og hvis ikke der er andre forslag, vil jeg gerne give ordet til:

Afdeling 19 er en afdeling med 23 boliger - og jeg har på fornemmelsen, med lige så mange tilfredse beboere, og uden de helt store problemer i det daglige.

Vi er en afdeling med ganske få udskiftninger og i år har vi ikke fået nye naboer.

Kontakten til hovedkontoret i Drachmanns Gade og vor Ejendomsservice 7342 3092 er beskrevet i Beboerbladet og skulle derfor være kendt for alle.

Afdelingsbestyrelsen er kontaktpunkt mellem afdelingens beboere og foreningens administration og ledelse.

Alle har mulighed for personligt at kontakte afdelingsbestyrelsen – det være sig med spørgsmål eller andet som man ønsker at bestyrelsen skal undersøge eller tage sig af, det er ikke sikkert - at vi på stående fod har en løsning – men så ved vi hvor vi kan hente hjælp.

Bestyrelsen har tavshedspligt – så I kan trygt henvende jer til os.

Det er ikke sket det helt store i vor afdeling det sidste års tid.

Ny mand til at klippe græs – er ikke helt på plads men det kommer.

Om et øjeblik får vi forelagt afdelingens budget for det nye regnskabsår som starter 1.juli 2026

Afdelingsbestyrelsen har fået forelagt budgettet som for øvrigt er udsendt til alle, for det nye regnskabsår, der er udgifter som vi ikke har den store indflydelse på og som vi bare må acceptere og andre udgifter og henlæggelser som ser fornuftige nu.

I afdelingen har beboerne hver i sær altid holdt hus, have og gård og selv sørget for klipning af hæk og sørget for trimning af træer og buske i egen have, det er derfor holdt uden for budget. Rensning af tagrender er nu med og betales af afdelingen.

Det eneste afdeling 19 køber af hjælp i afdelingen - er snerydning og saltning samt græsklipning af vore fællesarealer – alt andet klarer vi selv.

Der findes jo helt klare regler for budgetlægning som lægges i perioder af 10 år, ja fremover helt op til 30 år, så vi må nok sætte vor lid til ekspertisen og håbe på, at de budgetterede beløb svarer til fakta, en ting er helt sikkert – det er meget svært at budgettere så det stemmer 100 % - det er bare om at undgå alt for store huslejestigninger på én gang på grund af oversete vedligeholdelses opgaver, men på den anden side skal budgetlægningen også være så realistisk som muligt og ikke medføre unødvendige huslejestigninger.!!

En anden ting er helt sikkert – hvis ikke de henlagte beløb bliver brugt – vil de fortsat være til stede i afdelingens pengetank.

**

Pkt. 5 – Formanden er ikke på valg i år.

Pkt. 6 –Bent Gregersen – er villig til en periode mere?

**Suppleanter: 1. Flemming Olsen og Chresten Hansen
Vi foreslår genvalg.**

**Pkt. 7 – repræsentant til Antenneforeningen B42 - Bent Gregersen –
modtager Genvalg.**

Pkt. 8 Eventuelt:

Alt kan diskuteres / intet kan besluttes under dette punkt

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."

Preben Sievertsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Afd. 19

Serienummer: 4d145de6-c770-4c9e-a828-1f7b41381f03

IP: 212.10.xxx.xxx

2026-04-14 11:02:39 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.