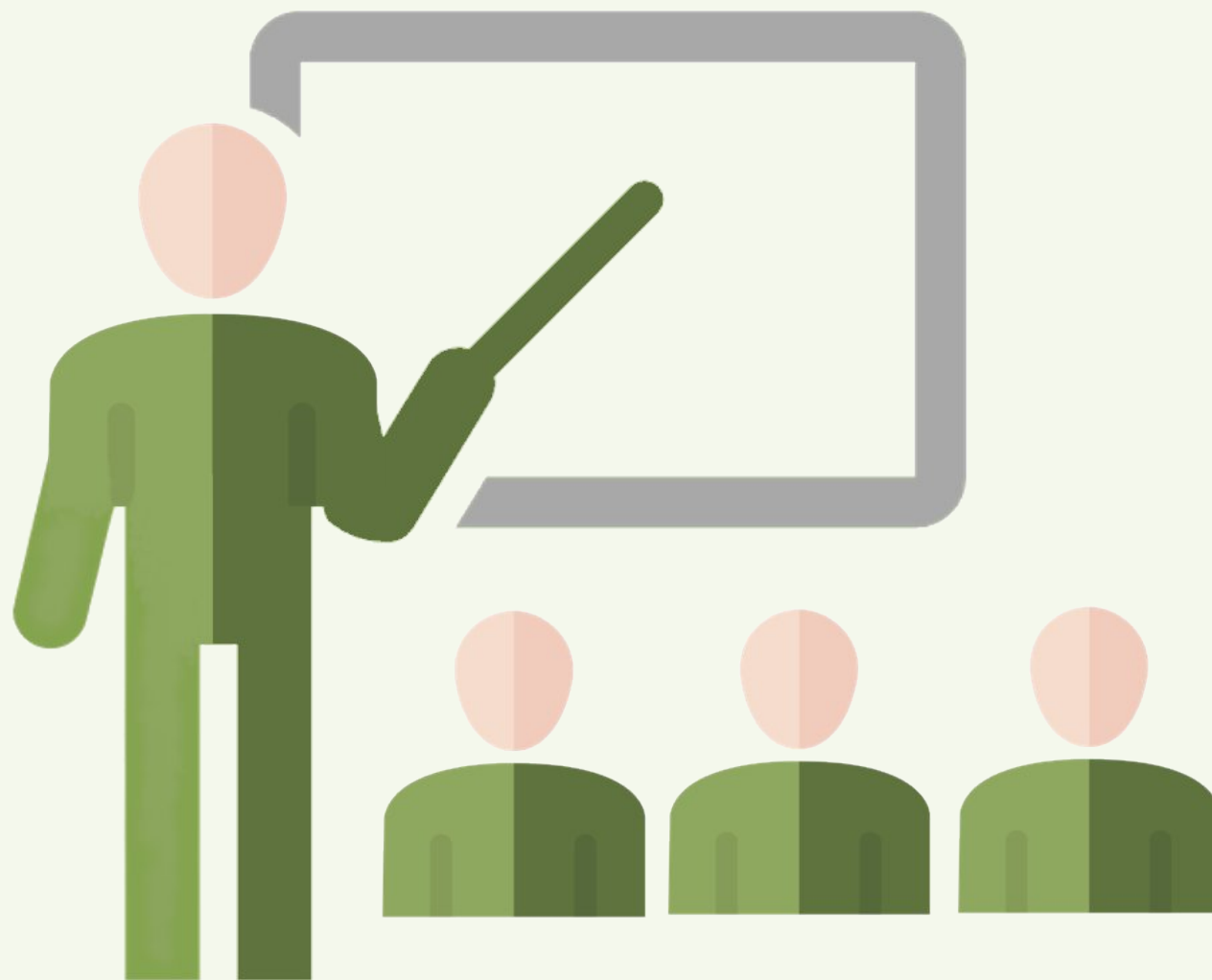




Afdelingsmøde Afdeling 44, den 13. marts 2025

1. Valg af dirigent



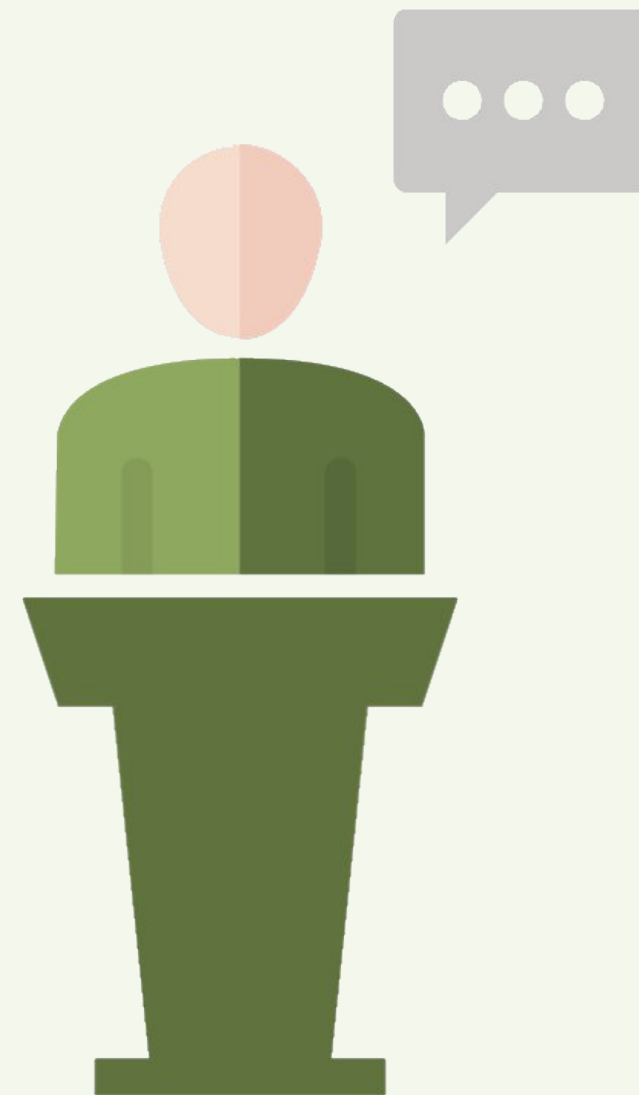
Dagsorden

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 til afdelingsbestyrelsen og suppleanter
7. Eventuelt



2. Beretning

- Fra afdelingsbestyrelsen?
- Fra administrationen – regnskabet 2023/2024



2. Beretning – regnskab 2023/2024

Afdeling 44	Regnskab 2023/2024	Budget 2023/2024
Nettokapitaludgifter i alt	7.029.186	6.860.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.627.511	1.366.773
Renholdelse i alt	147.890	120.513
Alm. vedligeholdelse i alt	154.977	100.000
Udgifter planlagt vedligeholdelse i alt	1.196.798	756.000
Heraf dækket af lån	0	0
Heraf dækket af henlæggelse	-1.172.197	-756.000
Planlagt vedligeholdelse, driftspåvirkning	24.601	0
Afholdte udgifter A-ordning	158.300	30.000
Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-70.000	-30.000
Istandsættelse fraflytning, driftspåvirkning	88.300	0
Øvrige variable udgifter i alt	252.280	220.868
Henlæggelser i alt	1.050.000	1.050.000
Ydelser for forbedringslån i alt	0	0
Afskrivninger i alt	40.429	37.000
Øvrige i alt	10.087	10.064
Udgifter i alt	10.425.261	9.765.218
Boligafgifter og lejer i alt	-9.604.310	-9.661.218
Tilskud fra boligorganisationen	-476.385	
Andre indtægter i alt	-90.251	-104.000
Indtægter i alt	-10.170.947	-9.765.218
ÅRETS UNDERSKUD	254.314	0



3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

- Gennemgang af forslag til driftsbudget 2025/2026
- Oversigt over henlæggelser
- Forklaring – hvad er et driftsbudget?
- Regulering af grundhusleje
- Forhåndsgodkendelse af driftsbudget 2025/2026
- Indkomne forslag til driftsbudget 2025/2026
- Endelig godkendelse af driftsbudget 2025/2026



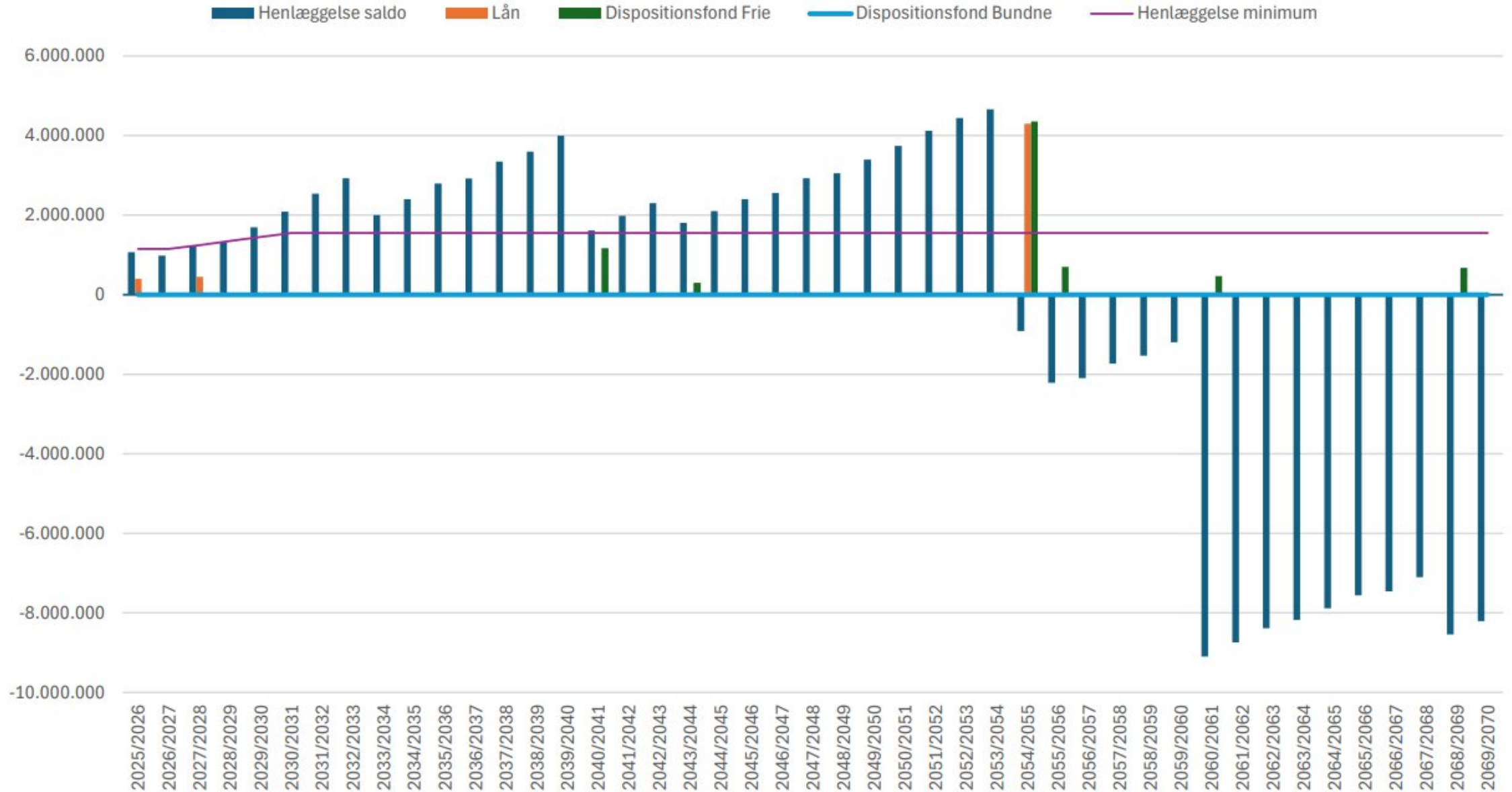
3. Forslag til driftsbudget 2025/2026

Afdeling 44	Driftsbudgetter	
	FORSLAG 2025/2026	GÆLDENDE 2024/2025
Nettokapitaludgifter i alt	7.200.000	6.940.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.637.687	1.527.498
Renholdelse i alt	153.208	146.580
Alm. vedligeholdelse i alt	100.000	100.000
Udgifter planlagt vedligeholdelse i alt	1.393.000	1.218.000
Heraf dækket af lån	-400.000	0
Heraf dækket af henlæggelse	-993.000	-1.218.000
Planlagt vedligeholdelse, driftspåvirkning	0	0
Afholdte udgifter A-ordning	100.000	30.000
Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-100.000	-30.000
Istandsættelse fraflytning, driftspåvirkning	0	0
Øvrige variable udgifter i alt	253.980	252.480
Henlæggelser i alt	1.250.000	1.180.000
Ydelser for forbedringslån i alt	0	0
Afskrivninger i alt	29.940	26.100
Øvrige i alt	131.225	46.454
Udgifter i alt	10.756.040	10.219.112
Boligafgifter og lejer i alt	-10.040.672	-10.055.112
Tilskud fra boligorganisationen	-160.000	-160.000
Andre indtægter i alt	-4.000	-4.000
Indtægter i alt	-10.204.672	-10.219.112
ÅRETS UNDERSKUD	551.368	0

LINK TIL
BUDGETSIM



Afdeling 44 - Henlæggelse



3. Regulering af grundhusleje

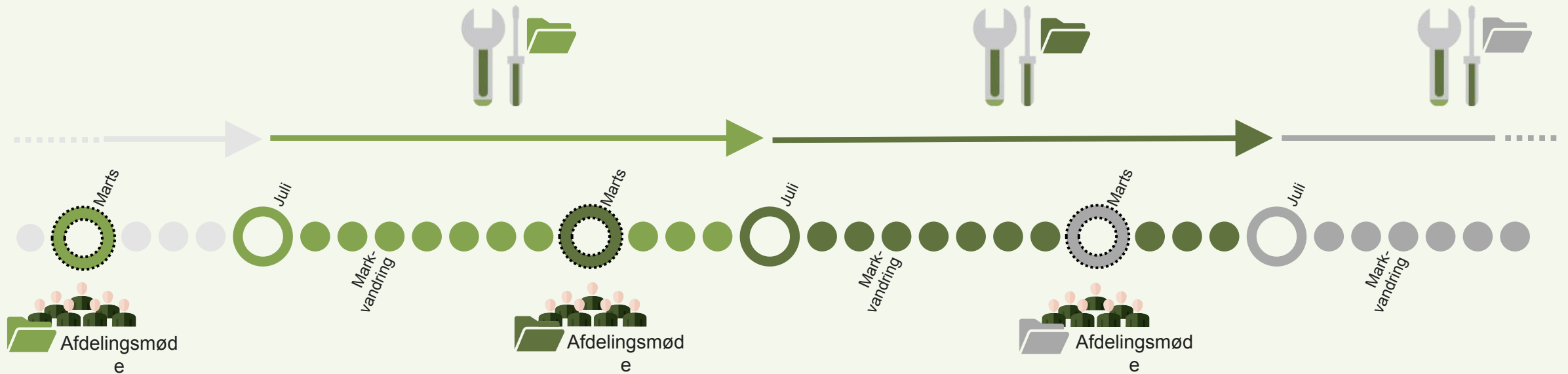
	AFDELING 44	Gennemsnit – almene familieboliger opført 2000-2023, Syddanmark*
Nuværende grundhusleje pr. m ²	922 kr./år	963 kr./år (2025)
Ny grundhusleje pr. m ²	973 kr./år	

Stigning: 51,02 kr. pr. m²/år

= Gennemsnitlig stigning i husleje: 433 kr./md.



3. Hvad er et driftsbudget?



3. Forhåndsgodkendelse af driftsbudget



3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

Forslag 1

fra beboer i afdelingen:

Forslag til afstemning omkring rensning af ventilationsrør

Dette burde have indgået i husenes vedligeholdelsesplaner, fra oprindelsen af. Leverandøren anbefaler, at man renser dem mindst hver andet år.

Forslag 2

fra Leif Boye Jensen, beboer i afdelingen:

Forslag til servicegennemgang af ventilationsanlæg

B42 informerer om planerne for servicegennemgang af ventilationssystemet samt støvsugning af afdelingens ventilationsrør.



3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

Forslag 1

fra beboer i afdelingen:

Forslag til afstemning omkring rensning af ventilationsrør

Dette burde have indgået i husenes vedligeholdelsesplaner, fra oprindelsen af. Leverandøren anbefaler, at man renser dem mindst hver andet år.

Forslag 2

fra Leif Boye Jensen, beboer i afdelingen:

Forslag til servicegennemgang af ventilationsanlæg

B42 informerer om planerne for servicegennemgang af ventilationssystemet samt støvsugning af afdelingens ventilationsrør.

Økonomi

Tilbud fra Ventilationsrens Aps:

Ca. 390.000 tkr. pr. gang svarende til ekstra huslejestigning på 300 kr. pr. måned i 25/26.

Herefter afhængig af interval.



3. Indkomne forslag til driftsbudgettet



Forslag 3

fra administrationen:

Forslag om muligheden for opsætning af individuelle ladebokse

I 2024 blev forslag om mulighed for opsætning af individuelle ladebokse godkendt på afdelingsmødet, men forudsætningen i det godkendte forslag kan desværre ikke opfyldes:

"Den overordnede elkapacitet i afdelingen samt installationerne frem til de enkelte boliger skal kunne klare, at der udføres lade installationer generelt i afdelingen. B42 har igangsat undersøgelse"

På baggrund af en undersøgelse, foretaget i forår/sommer 2024, vurderer administrationen, at der med rimelig sikkerhed er kapacitet til 20 ladebokse muligvis flere, men det kræver en konkret vurdering af den øgede belastning fra de første 20 ladebokse.

Forslag: Administrationen foreslår, at der efter princippet "først til mølle" tillades opsætning af op til 20 individuelle ladebokse under samme vilkår som godkendt i 2024, dog hvor ovenstående forudsætning udgår og erstattes med en begrænsning på 20 installationer med mulighed for udvidelse til flere installationer, hvis der opstår efterspørgsel, og administrationen på baggrund af konkret vurdering af elinstallationernes belastning mener, der er tilstrækkelig kapacitet.

Forslag til afdelingsmødet fra administrationen:

Installation af individuel lade mulighed via afdelingens råderet

Der kan efter godkendt ansøgning til B42 opsættes egen lade boks/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 lade installationer generelt i afdelingen. B42 har igangsat undersøgelse.
- Administrationen kan stille krav om godkendes inden ibrugtagning.
- Installationen frem til lade boks/stander vedligeholdes af afdelingen.
- Ved endt brug eller ved flytning skal beboer nedtage selve lade boks/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.



3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

Forslag 4

fra afdelingsbestyrelsen:

Forslag til ændring i vedligeholdelsesreglement, side 5, stk. 2.

I HAVEN SKAL DU SØRGE FOR FØLGENDE:

- Haven og udearealerne skal være fri for ukrudt ud til asfalten/flisegangen.
- Græsset skal være klippet .
- Buske og træer skal være beskåret efter regler.
- Afdelingshegn og carport skal være vedligeholdt og malet iht turnus.
- Postkassen skal være fri for alger.
- Flisebelægninger skal være oprettet, så der ikke forekommer spring og kørespor.
- Asfalten skal være fejlet fri for granitskærver.
- Der må ikke henstå efterladte effekter eller affald.
- Der må ikke opstilles skilte, angående salg eller PR ved vejen.

Samt forslag til ændring af Vedligeholdelsesreglement side 7, punkt 3:

VEDLIGEHODELSE AF DEN TIL BOLIGEN KNYTTEDE HAVE.

I AFSNITTET: Lejer skal selv bekæmpe skadedyr – skal ændres til :

”Lejer er forpligtet til at kontakte myndigheder eller B42 i tilfælde af rotter, mus, bier, hvepse.”



3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

Forslag 4

fra afdelingsbestyrelsen:

Forslag til ændring i vedligeholdelsesreglement, side 5, stk. 2.

I HAVEN SKAL DU SØRGE FOR FØLGENDE:

- Haven og udearealerne skal være fri for ukrudt ud til asfalten/flisegangen.
- Græsset skal være klippet .
- Buske og træer skal være beskåret efter regler.
- Afdelingshegn og carport skal være vedligeholdt og malet iht turnus.
- Postkassen skal være fri for alger.
- Flisebelægninger skal være oprettet, så der ikke forekommer spring og kørespor.
- Asfalten skal være fejlet fri for granitskærver.
- Der må ikke henstå efterladte effekter eller affald.
- Der må ikke opstilles skilte, angående salg eller PR ved vejen.

Samt forslag til ændring af Vedligeholdelsesreglement side 7, punkt 3:

VEDLIGEHODELSE AF DEN TIL BOLIGEN KNYTTEDE HAVE.

I AFSNITTET: Lejer skal selv bekæmpe skadedyr – skal ændres til :

”Lejer er forpligtet til at kontakte myndigheder eller B42 i tilfælde af rotter, mus, bier, hvepse.”

2. I haven skal du sørge for følgende:

- Haven og udearealerne skal være fri for ukrudt ud til asfalten/flisegangen.
- Græsset skal være klippet maks. højde 7 cm.
- Buske/træer skal være beskåret efter regler.
- Afdelingshegn og carport skal være vedligeholdt og malet iht. turnus.
- Postkassen skal være fri for div. klistermærker og fri for alger.
- Flisebelægninger skal være oprettet, så der ikke forekommer spring og kørespor.
- Belægninger skal være fri for alger.
- Bede med granitskærver skal være opfyldte, rengjorte og skal fremstå pæne og ensartede og opfyldte så de dækker hele arealet uden huller.
- Asfalten skal være fejet fri for granitskærver.
- Hvis du har altan, skal den være rengjort og fri for alger.
- Der må ikke henstå efterladte effekter eller affald.
- Hvis lejemålets stand ikke opfylder kravene ved fraflytningssynet, vil udgifterne for udbedring af mangler blive pålagt fraflytteren.

Hvis du har udført råderetsarbejde der ikke kræves retableret, skal træværk afleveres så det fremstår vedligeholdt ved fraflytning. Se afsnit for vedligeholdelse angående behandling.



3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

Forslag 4

fra afdelingsbestyrelsen:

Forslag til ændring i vedligeholdelsesreglement, side 5, stk. 2.

I HAVEN SKAL DU SØRGE FOR FØLGENDE:

- Haven og udearealerne skal være fri for ukrudt ud til asfalten/flisegangen.
- Græsset skal være klippet .
- Buske og træer skal være beskåret efter regler.
- Afdelingshegn og carport skal være vedligeholdet og malet iht turnus.
- Postkassen skal være fri for alger.
- Flisebelægninger skal være oprettet, så der ikke forekommer spring og kørespor.
- Asfalten skal være fejtet fri for granitskærver.
- Der må ikke henstå efterladte effekter eller affald.
- Der må ikke opstilles skilte, angående salg eller PR ved vejen.

Samt forslag til ændring af Vedligeholdelsesreglement side 7, punkt 3:

VEDLIGEHODELSE AF DEN TIL BOLIGEN KNYTTEDE HAVE.

I AFSNITTET: Lejer skal selv bekæmpe skadedyr – skal ændres til :

"Lejer er forpligtet til at kontakte myndigheder eller B42 i tilfælde af rotter, mus, bier, hvepse."

3. Vedligeholdelse af den til boligen tilknyttede have foretages af lejer så ofte, at den altid fremtræder pæn, ryddeligt vedligeholdt, fri for ukrudt ud til asfalten/ flisegang. Lejeren klipper græsset regelmæssigt og holder hækken som maks. må være 1,60 m eller lig udlejerens hegn. I særlig tilfælde kan højden afsættes individuelt hvis hækken vil være til gene for trafikken eller lign. Ved nyplantning af hæk, må der kun plantes lavt voksende spiræa lig nuværende hæk. Ukrudt/græs må ikke kunne brede sig til naboer.

Asfalten skal være fejtet fri for granitskærver.

Lejer skal selv bekæmpe skadedyr som rotter, mus, myrer, bier, hvepse og lignende i haven.

Forebyggelse og bekæmpelse af rotter.

Det er lejerens ansvar at holde haven, så rotter ikke bliver tiltrukket. Lad ikke affaldsposer med husholdnings affald og haveaffald stå udenfor.



3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

Forslag 5

fra afdelingsbestyrelsen:

Forslag til ændring af åbningstid i svømmehallen

Svømmehallen har åbent; kl. 9.00 -12.00 og kl. 15.00 – 21.00.

Begrundelse:

Den 4.12 2024 havde vi tilsyn af Eurofins og Sønderborg Kommune. Den 16.12.2024 modtog vi tilsynsrapporten, hvor det forlanges, at egenkontrollen skal udføres, inden der kommer personer i bassinet. Ingen i det frivillige bassinteam ønsker at foretage målinger inden kl. 7.00



3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

Forslag 6

fra afdelingsbestyrelsen:

Forslag til åbning af østkælderen vedr. havemøbler

D.30.03.2025 er det blevet sommertid, og så skal havemøblerne findes frem!

For beboere, som opbevarer møblerne i østkælderen, vil denne være åben i tidsrummet fra kl.08.00 til kl.18.00.

D.26.10.2025 er sommertid afsluttet, og møblerne skal sættes tilbage.

For beboere som opbevarer møblerne i østkælderen, vil denne være åben i tidsrummet fr kl.08.00 til kl.18.00.



3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

Forslag 7

fra afdelingsbestyrelsen:

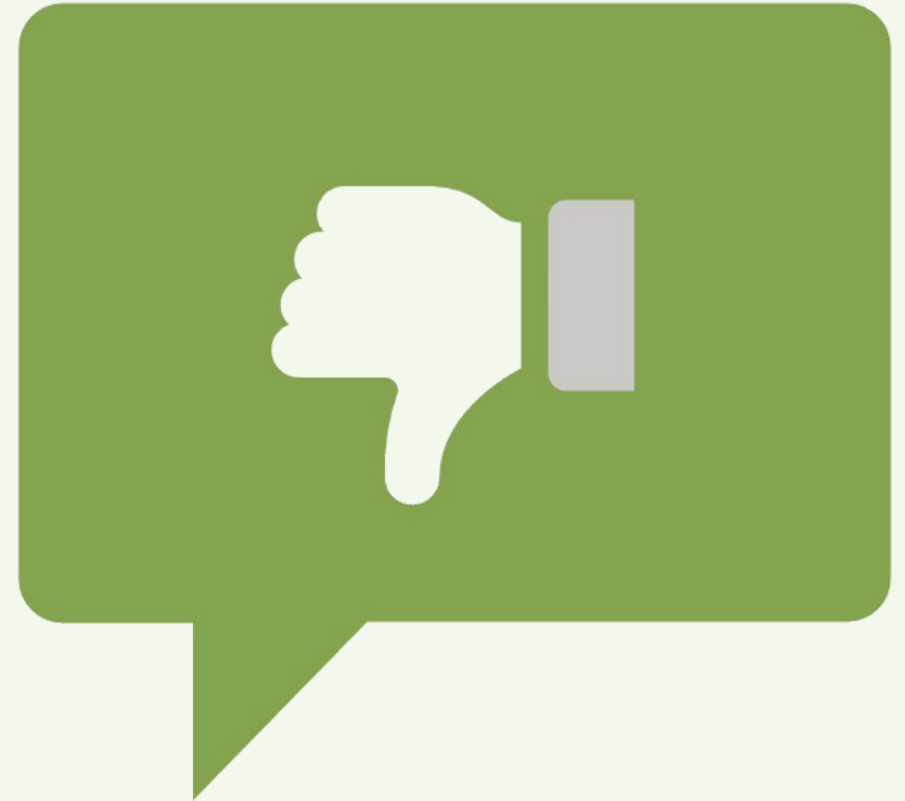
Forslag til etablering af gummi-bump

Der ønskes behandlet forslag angående oprettelse af "Gummibump" – som den nu etablerede ved pergolaen mellem nr. 24 og 25.

"Gummi-bumpene" ønskes ved alle gennemgange, idet der forekommer øget trafik af hurtigkørende el-løbehjul, samt el-cykler. Gennemgangsstien ved Gildesalen munder direkte ud i højre sporet for bilen ind i Grundtvigsparken.



3. Godkendelse af driftsbudget



4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1

fra beboer i afdelingen:

Forslag til regulering af måger



4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 2

Fra administrationen

Forslag om mulighed for anvendelse af fuldmagt på afdelingsmøder.

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

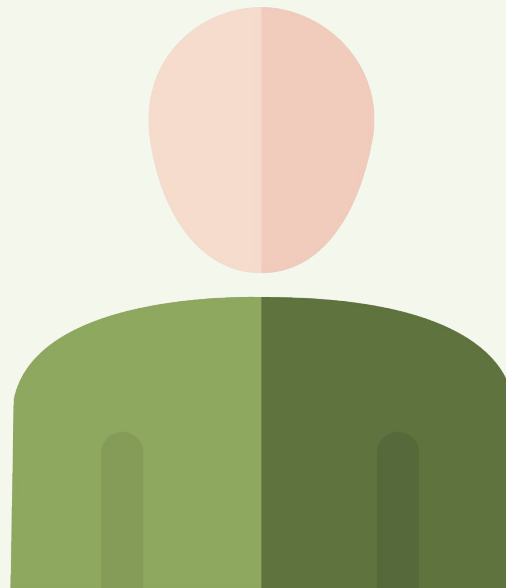
Stemmeret på afdelingsmøder kan udøves ved fuldmagt ud fra nedenstående regler:

- 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)*



5. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen

På valg: **Hanne Jørgensen**



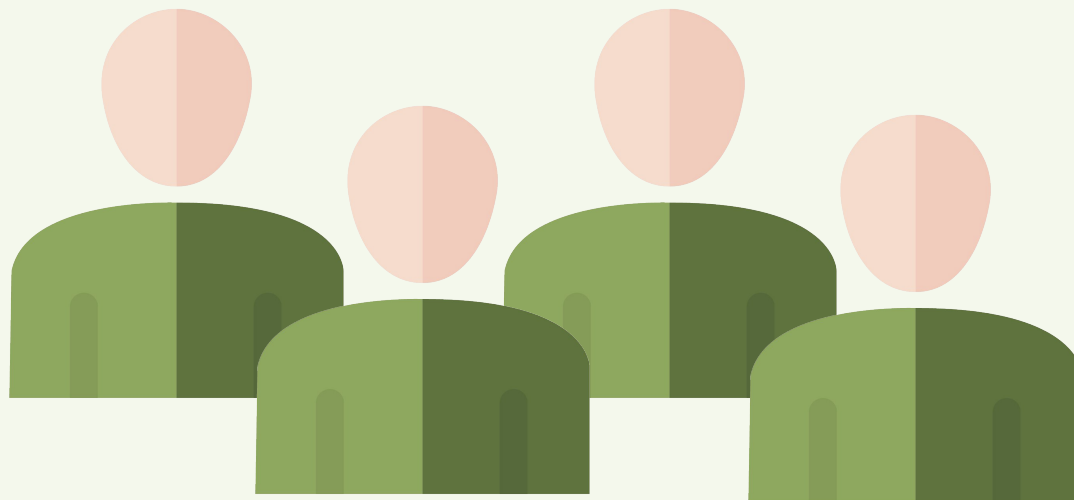
6. Valg af andre medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

På valg:

**Lilly Mogensen
Jens Schou**

Suppleanter på valg:

**Leif Boye Jensen
Nyvalg af 1 suppleant**



7. Eventuelt

