


Afdelingsmøde	Referat nr. 876
Til stede var: Fra hovedbestyrelsen: Torben Sørensen (TAS) og Henning Larsen (HLA) Fra administrationen: Jens Christian Jessen (JECJ), Kim Hansen Krogh (KHK) Torben Thygesen (TTH) og Søren Steen Kindberg (SSK) Fra afdelingen: 26 beboere	Dag og år: Søndag, den 15. marts 2026, kl. 17:00 på Holger Drachmanns Gade 1 Afdelingsmøde for afd. 1 (Ringgade 11-61 og Sundquistsgade 46-56).
Jan Brandhøj bød velkommen og foreslog HLA som dirigent	
Pkt. 1 Valg af dirigent. Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt varslet og gennemgik dagsordenen.	HLA valgt som dirigent.
Pkt. 2 Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.	Beretning godkendt
Pkt. 3 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år. JECJ gennemgik forslag til næste års driftsbudget, anvendelsesbudget og handleplan der bl.a. betyder: 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. • Forøgede afskrivninger på tidligere udførte forbedringer. • Overført underskud fra tidligere år. • Forøgede udgifter til offentlige og andre faste udgifter. Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på ca. 45,44 kr. pr. m ² , svarende til ca. 431 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 blev nedstemt. Forsamlingens begrundelse for at forkaste budgettet er følgende: <ul style="list-style-type: none"> - Usikkerhed omkring økonomi der er afsat til totalrenoveringer i afdelingen, herunder økonomi afsat til kældre og haver. - Usikkerhed omkring økonomi til tagrenovering.

<p>Pkt. 4 Indgåede forslag til behandling under punkt 4 – Indkomne forslag: Der er fra afdelingsbestyrelsen / byggeudvalg modtaget følgende forslag:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Udgiften til udskiftning af undertag/Isolering, jf. vedlagte 2. Forslag til undersøgelse af alder på tagene, jf. vedlagte 3. Forslag til haver, jf. vedlagte 4. Forslag til kælder, jf. vedlagte 5. Forslag til isolering af tag, jf. vedlagte 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Forslag udgår. Forslagsstiller trækker forslaget. 2. Forslag udgår. Forslagsstiller trækker forslaget. 3. Forslag udsættes. Skal håndteres i byggeudvalg. 4. Forslag udsættes. Skal håndteres i byggeudvalg. 5. Forslag udgår. Forslagsstiller trækker forslaget.
<p>Pkt. 5 Valg af formand for afdelingsbestyrelsen. Formanden er ikke på valg.</p>	
<p>Pkt. 6 Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter. På valg: Rikke Grønvall</p> <p>Suppleanter: På valg: René Schülein og nyvalg af 1 suppleant</p>	<p>Valgt til afdelingsbestyrelsen: René Schülein</p> <p>Valgt til suppleanter: 1. suppleant: Rikke Grønvall 2. suppleant: Hella Buttner</p>
<p>Pkt. 7 Eventuelt</p> <p>Visning af ledige boliger med venteliste</p> <p>uHabi – B42` s beboer-app er i luften</p> <p>Totalreovering</p> <p>Udskiftning af vandur i kælderen</p> <p>Mødet slut kl. 19:30 </p>	<p>TTH informere om det nye tiltag fra administrationen mht. til visning af ledige boliger og ventelisten hertil.</p> <p>TTH informerede omkring B42` s beboer-app uHabi.S</p> <p>JECJ informerede kort omkring totalreoveringer og hvad en totalreovering indebærer. Herefter dialog omkring emnet.</p> <p>Beboerne opfordres til at være hjemme eller kontakte Sonfor for ny aftale. Sørge for at der er uhindret adgang til installationerne. Kontroller at der kan lukkes for vandet når Sonfor kommer og udskifter vanduret. Hvis dette ikke kan lade sig gøre så kontakt B42 inden Sonfor kommer så dette kan udbedres.</p>

Afdelingsmøde afd.1 – forslag modtaget 23.2.2026

Der er fra afdelingsbestyrelsen / byggeudvalg modtaget følgende forslag til behandling under punkt 4

1. Udgiften til udskiftning af undertag/Isolering, jf. nedenstående

Udgiften til udskiftning af undertag / isolering i den gamle afd. 1 (post 116260 - kr. 1.050.000,-) ændres, så der ikke længere er afsat til denne udskiftning. Udskiftning er ikke pga. af et straks påbud, men pga. en ikke bekræftet formodning. Derfor mener vi, at der skal laves en undersøgelse, om dette er nødvendigt her og nu, eller det kan vente til udskiftning af taget, nu hvor der er lavet brandsikring imellem lejemålene.

2. Forslag til undersøgelse af alder på tagene, jf. nedenstående.

Yderligere bør det undersøges, hvor gammelt tagene er, da nogen mener, at det er blevet skiftet i 90'erne, og med betontegl så umiddelbart først står til udskiftning efter år 2060, og dermed er ude af vores 30-års budget.

3. Forslag til haver, jf. nedenstående.

Haverne overtages af ny tilflytter som den er/beplantning / med udestue/overdækket-terrace/terrace /garage/carport/skur. dog skal dette være vedligeholdt ellers går regning til fraflytter

4. Forslag til kælder, jf. nedenstående.

Kælder skal ikke renoveres i forbindelse med fraflytning eller tilflytning

Beklædning på væge skal fjernes ved fraflytning, hvis der forefindes.

Toilet/vask/bad fjernes ikke, dog skal dette være vedligeholdt. ellers sendes regning til fraflytter/eller fjernes af fraflytter, inden fraflytning.

Hvis det findes og er vedligeholdt, overtages dette af tilflytter samt vedligeholdelse af dette

Grund: Det vi har lavet med væge puds ved total renovering holder desværre ikke så det er som sådan spildt arbejde/penge

5. Forslag til isolering af tag, jf. nedenstående

Vi ønsker en uvillig analyse, af isoleringsmateriale i gammel afdeling 1. for brandfare/brandhæmmende klasse betegnelse

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."

Jan Brandhøj

Bestyrelsesformand

På vegne af: Afd. 1

Serienummer: ac8f74c0-f1d0-4d0a-97a6-f039bc5a8a92

IP: 37.96.xxx.xxx

2026-04-12 09:40:38 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.