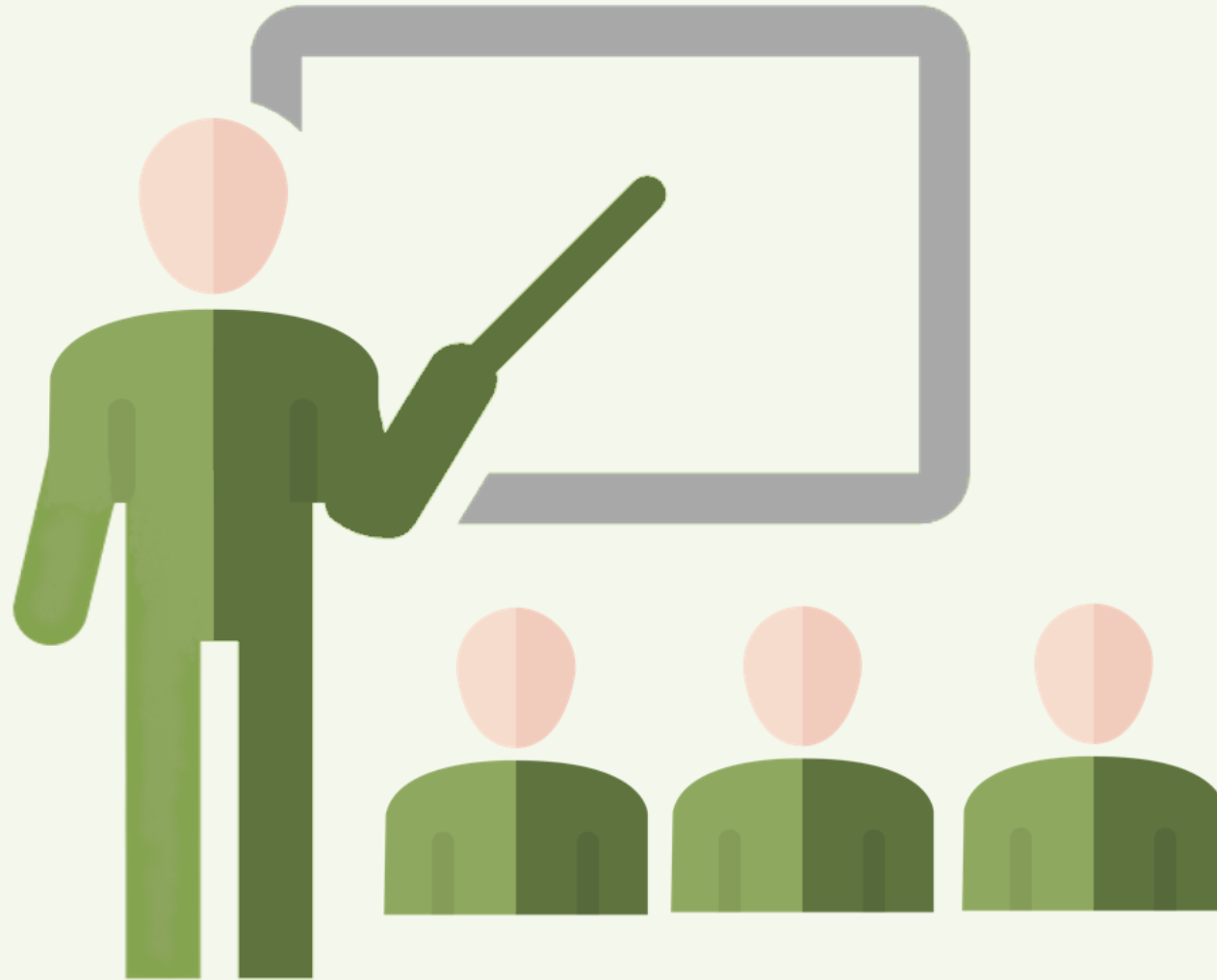




Afdelingsmøde
Afdeling 74, lørdag den 7. marts 2026

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 indkomne forslag
5. Valg af formand
6. Valg af andre medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter
7. Eventuelt



2. Beretning

- Formandens beretning
- Gennemgang af regnskabet 2024/2025



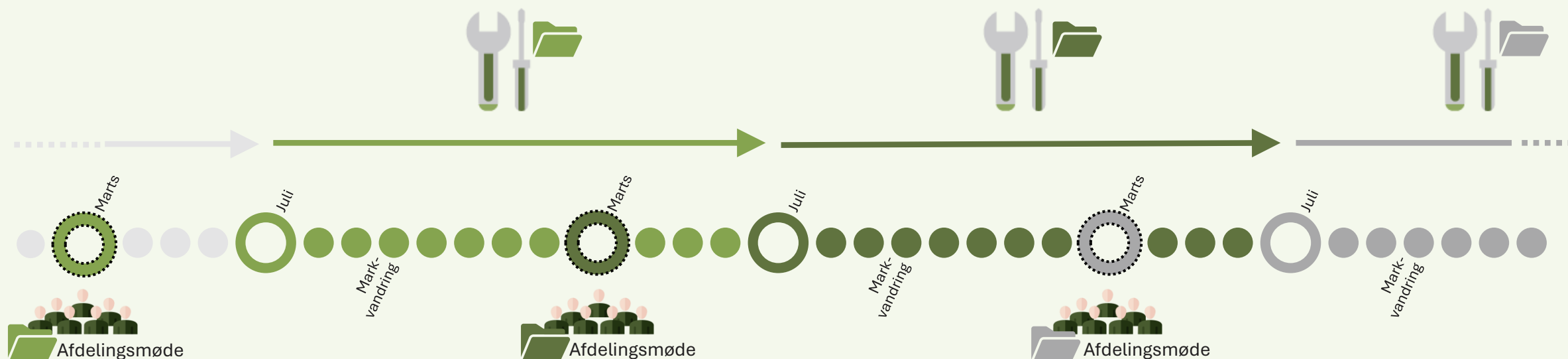
2. Beretning – sidste års regnskab (2024/2025)

Afdeling 74	Budget 2024/2025	Regnskab 2024/2025
Nettokapitaludgifter i alt	1.581.142	1.581.143
Offentlige og andre faste udgifter i alt	587.454	575.352
Renholdelse i alt	132.300	133.891
Alm. vedligeholdelse i alt	45.000	37.923
Udgifter planlagt vedligeholdelse i alt	1.036.000	488.686
Heraf dækket af lån	0	0
Heraf dækket af henlæggelse	-1.036.000	-488.686
Planlagt vedligeholdelse, driftspåvirkning	0	0
Afholdte udgifter A-ordning	60.000	54.945
Dækket af henlæggelser	-60.000	-54.945
Istandsættelse fraflytning, driftspåvirkning	0	0
Øvrige variable udgifter i alt	25.000	17.961
Henlæggelser i alt	901.000	901.000
Ydelser for forbedringslån i alt	162.000	155.617
Afskrivninger i alt	294.000	294.516
Øvrige i alt	0	664
Udgifter i alt	3.727.896	3.698.066
Boligaftager og lejer i alt	-3.682.222	-3.695.086
Tilskud fra boligorganisationen	0	0
Andre indtægter i alt	-45.674	-44.806
Indtægter i alt	-3.727.896	-3.739.893
ÅRETS OVERSKUD	0	41.826



3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år 2026/2027

Hvad er et driftsbudget?



3. Forslag til driftsbudget 2026/2027

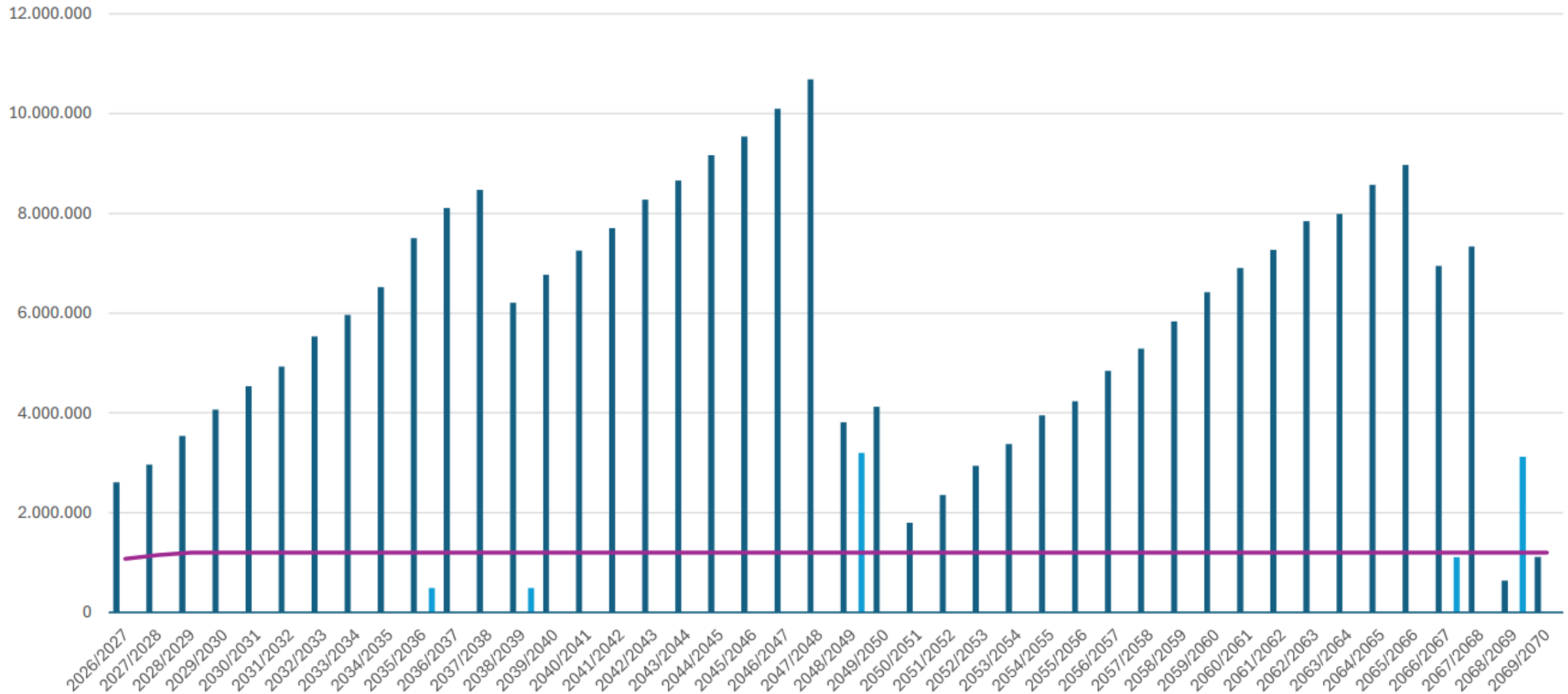
Afdeling 74	Driftsbudgetter	
	GÆLDENDE 2025/2026	FORSLAG 2026/2027
Nettokapitaludgifter i alt	1.581.142	1.581.142
Offentlige og andre faste udgifter i alt	598.867	610.693
Renholdelse i alt	160.411	185.803
Alm. vedligeholdelse i alt	45.000	45.000
Udgifter planlagt vedligeholdelse i alt	1.056.000	706.000
Heraf dækket af lån	0	0
Heraf dækket af henlæggelse	-1.056.000	-706.000
Planlagt vedligeholdelse, driftspåvirkning	0	0
Afholdte udgifter A-ordning	60.000	60.000
Dækket af henlæggelser	-60.000	-60.000
Istandsættelse fraflytning, driftspåvirkning	0	0
Øvrige variable udgifter i alt	26.000	26.000
Henlæggelser i alt	1.001.000	1.076.000
Ydelser for forbedringslån i alt	162.000	162.000
Afskrivninger i alt	303.016	270.348
Øvrige i alt	1.000	1.000
Udgifter i alt	3.878.436	3.957.986
Boligafgifter og lejer i alt	-3.804.694	-3.821.504
Tilskud fra boligorganisationen	0	0
Andre indtægter i alt	-73.742	-41.826
Indtægter i alt	-3.878.436	-3.863.330
ÅRETS UNDERSKUD	0	94.656

[LINK TIL BUDGETSIM](#)



Afdeling 74 - Henlæggelse

Henlæggelse saldo Lån Dispositionsfond Frie Dispositionsfond Bundne Henlæggelse minimum



3. Regulering af grundhusleje

Stigning: ca. 22,96 kr. pr. m²/år

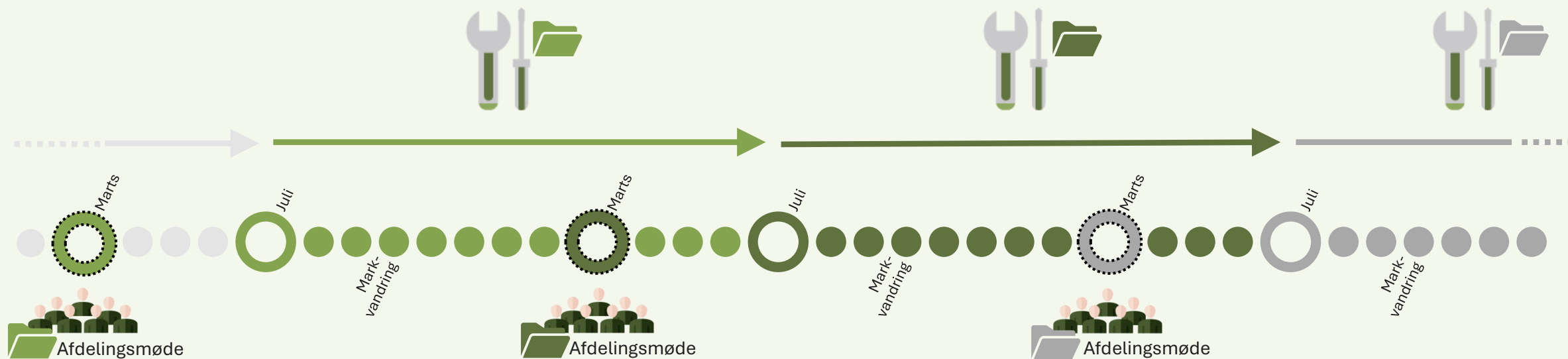
= Gennemsnitlig stigning i husleje pr. lejemål: ca. 134 kr./md.

	AFDELING 74	Gennemsnit – Syddanmark Almene familieboliger taget i brug 1983-1989*	Gennemsnit – Danmark Almene familieboliger taget i brug 1983-1989*
Nuværende grundhusleje	863 kr./år pr. m ²	906 kr./år pr. m ² (2026)	1.016 kr./år pr. m ² (2026)
Ny grundhusleje	886 kr./år pr. m²		

** Kilde: Landsbyggefonden
Afdelingens boliger blev taget i brug den 01-01-1984*



3. Hvad er et driftsbudget?



3. Forhåndsgodkendelse af driftsbudget



3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

Forslag 1

Fra afdelingsbestyrelsen

Forslag om klipning af hæk

Da nogle af beboerne har svært ved at klippe hækken indvendig, da bøgehækkens grene er blevet for kraftige, vil bestyrelsen foreslå, at alle får klippet hækken indvendig ind til stammen også mod naboen.



3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

Forslag 2

Fra afdelingsbestyrelsen

Forslag om udlejning af carporte

Carporte udlejes til parkering af indregistrerede køretøjer, så som bil, trailer, scooter, mc.

Der kan stilles tilbehør til køretøjerne i carporten, dog skal der være ryddeligt. Hvis der over en periode er ledige carporte, kan en lejer efter aftale med bestyrelsen og boligforeningens kontor leje 2 carporte.

(f.eks. en til bil og en til trailer)



3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

Forslag 3

Fra afdelingsbestyrelsen

Forslag om opstilling af containere på Højmarken

Haveaffald! Ønskes der på Højmarken opstillet to containere, på størrelse med de store affaldscontainer, tæt ved hver carportsbygning, til haveaffald?



3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

Forslag 4

Fra afdelingsbestyrelsen

Forslag om kontrol af fuger

Der kontrolleres fuger omkring døre og vinduer hvert 5. år, og disse udskiftes hvis nødvendigt.



3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

Forslag 5

Fra afdelingsbestyrelsen

Forslag om kontrol af tætningslister

Der kontrolleres tætningslister omkring døre og vinduer hvert 3. år, og disse udskiftes hvis nødvendigt.



3. Endelig godkendelse af driftsbudget



4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1

Fra beboer:

Forslag til ændring til ordensreglementet:

Punkt Fællesarealer og parkering 9:

... kontakte afdelingsbestyrelsen, hvis der er behov for at opsætte handicapskilt ved egen p-plads. Det er afdelingsbestyrelsen der godkender og tildeler p-pladsen. Skiltet skal være fabriksfremstillet. Du skal selv bestille og afholde udgiften til skiltet, og fjerne det ved fraflytning.

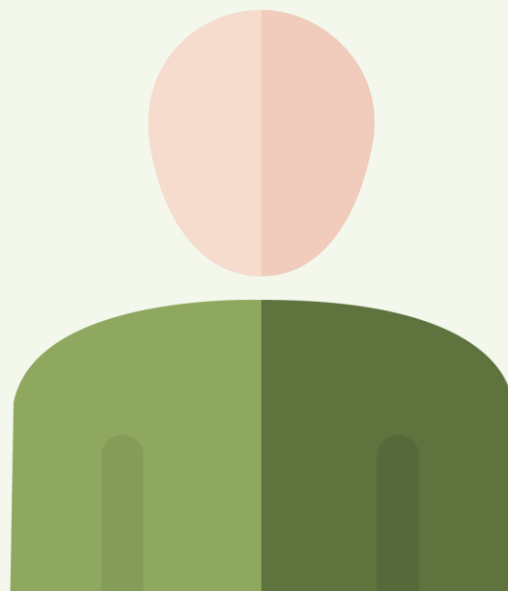
Ændres til:

... kontakte afdelingsbestyrelsen, hvis der er behov for at opsætte handicapskilt ved egen p-plads. Det er afdelingsbestyrelsen der godkender og tildeler p-pladsen. Skiltet skal være fabriksfremstillet. Du skal selv bestille og afholde udgiften til skiltet, og fjerne det ved fraflytning. *Ved erhvervelse af carport bortfalder retten til egen handicapparkeringsplads, og skiltet skal fjernes.*



5. Valg af formand

Formanden er ikke på valg



6. Valg af andre medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

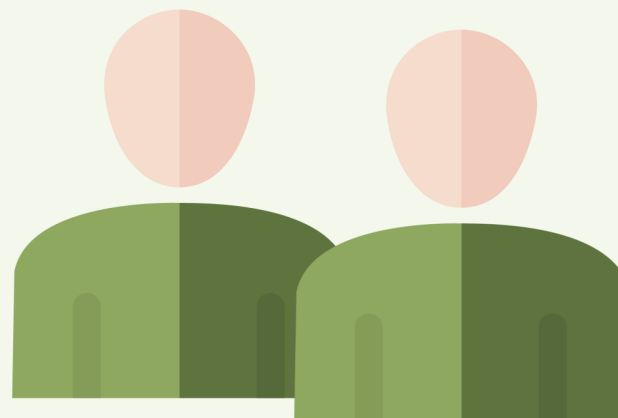
På valg:

Anita Meienburg

Suppleanter på valg:

Stephan Sørensen

Karin Gensch



7. Eventuelt



7. Visning af ledige boliger med venteliste

Ledige boliger med venteliste vil fremover kunne ses på www.b42.dk/venteliste

Sådan søger du boliger med venteliste

Se ledige boliger med venteliste

Ledige boliger med venteliste

17032026 3-Rums familiebolig i Lindehaven, Sønderborg (Afd. 46) 181,8KB

15032026 2-værelses lejlighed, Ringbakken i Sønderborg (Afd. 13) 181,6KB

- Boligerne bliver vist med afdelingsnummer, gadenavn, by og antal værelser – *pga. GDPR er det ikke tilladt at vise den fulde adresse*
- Beskrivelsen indeholder et link til boligvisningen i vores boligportal, hvor man kan se plantegninger, billeder og ofte også video fra boligtypen
- Frist for at skrive sig på venteliste til boligen er 48 timer efter offentliggørelsen

Ledige boliger uden venteliste vil fortsat blive offentliggjort på vores hjemmeside samt eksterne boligportaler.



7. uHabi - B42's beboer-app er i luften



- **Beskeder og notifikationer fra B42** – f.eks. hvis vi er nødt til at lukke for vandet, eller det er tid til afdelingsmøde.
- **Hurtigt overblik over opkrævninger** - hvor du nemt kan se, hvad du betaler i husleje, varme, vand mv.
- **Kontaktinformationer** – f.eks. til medlemmerne i din afdelingsbestyrelse.

VIGTIGT: uHabi er en del af det system, vi bruger til at administrere dit lejemål – så når du opretter din konto, er det vigtigt, du bruger samme mailadresse, som du har opgivet til os. Når du gør det, henter systemet automatisk oplysninger om dit lejemål.



Hent uHabi



For Android: 10 eller nyere



For iOS (iPad og iPhone): iOS 17.0 eller nyere

Mere information om uHabi?

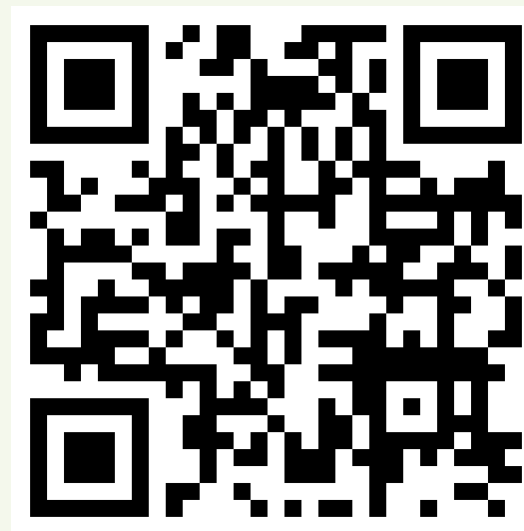
Få hjælp til uHabi:

www.b42.dk/uhabi

- Torsdag den 12. marts kl. 15-17
- Torsdag den 19. marts kl. 15-17

i Mødesalen på Holger Drachmanns Gade 1

HUSK AT MEDBRINGE DIN MOBIL ELLER TABLET



42 

Tak for i dag!



Afdelingsmøde
Afdeling 74, lørdag den 7. marts 2026