

Til beboerne i afd. 130
Sdr.gade 1-7,15, 2-10b,14-16 Bagergade,
Perlegade1 Bjerggade 2A-C, 6-12, St.
Rådhusgade 9, Æblegade2

16022026

Endelig dagsorden til afdelingsmøde

Søndag, den 1. marts 2026, kl. 17:00

på **Holger Drachmanns Gade 1.**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.

Der er fra beboer indgået følgende forslag:

1. *Forslag til løsning af mågeproblemer, jf. vedlagte*
2. *Forslag til udlejning af gæsteværelser, jf. vedlagte*
3. *Forslag til renholdelse af affaldsområder, jf. vedlagte*

4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.

Ingen indkomne forslag.

5. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen.

På valg: Allan Palm Hansen.

6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.

På valg: Lone Maibøll Andersen og Vanda Hamann

Suppleanter: Gitte Vagner og Hanne Carstens.

7. Valg af 4 repræsentanter til Antenneforeningen B42

På valg: Allan Palm Hansen, Viggo Hauglund, Alis Hansen og Gitte Vagner

8. Valg af administrator for udlejning fælleslokale

På valg: Allan Palm Hansen

9. Eventuelt

Der er fra beboer indgået følgende forslag:

1. *Gennemsigthed ved ledige og udlejede lejemål, jf. vedlagte*
2. *Øget ansvarlighed overfor eksisterende beboere, jf. vedlagte*

Der vil være et let traktament i gården for de deltagende.

Med venlig hilsen

Boligforeningen B42

Lars B. Riemann

Direktør

Boligforeningen 42

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

T: 74 42 57 95

post@b42.dk

www.b42.dk

FORRETNINGSORDEN**AFDELING 30**

**Søndergade 2-10B, 14-16, 1-7, 15, Bagergade 2, Bjerggade 2A-C og 6-12, St.
Rådhusgade 9, samt Perlegade 1/Æblegade 2.**

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. 30** 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) Valg af 4 repræsentanter til Antenneforeningen B42.
- 8) Beslutning omkring fælleslokale:
 - a. Valg af administrator for fælleslokale (1 år)
- 9) 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 min. 3 og max. 5 medlemmer.*

Fuldmagt

Det er vedtaget, at stemmeret på afdelingsmøder i afdeling 30 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 5 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 4.*

Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens øvrige medlemmer til repræsentantskabet af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer.

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 den 20.03.2002, tilrettet 1.7.2010, 3.1.2013 og 12.3.2018. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020. *Tilrettet 2.3.2022. Tilrettet 2.3.2025*

Til afdeling 30

Budgetforslag for 01.07.2026 – 30.06.2027

Vedlagt følger forslag til driftsbudget samt dertilhørende bilag:

- Budget for drift og vedligehold 10 år frem
- Graf for de kommende 45 års saldo for henlæggelser
- Totaloversigt over de kommende 45 års planlagt vedligehold (*OBS: Totaloversigten kan ikke printes, men kan forstørres og dermed læses på en skærm*)

Offentlige og andre faste udgifter - På kontoen for ejendomsskatter, vand, renovation m.m. er der budgetteret med ændringer som følge af den forventede prisudvikling.

Til budgetforslaget har vi herudover følgende bemærkninger:

Planlagt vedligeholdelse (gruppe 116) er udarbejdet ud fra en vurdering af den nødvendige vedligeholdelse, herunder påkrævede udskiftninger. Alle detaljer vedrørende budgettet kan findes i de vedlagte bilag for drift og vedligehold.

Budgettet viser underskud på bundlinjen, og det medfører en huslejestigning. Stigningen skyldes først og fremmest:

- Forøget henlæggelse til planlagt vedligeholdelse.
- Forøgede afskrivninger på tidligere udførte forbedringer.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på ca. 42,57 kr. pr. m², svarende til ca. 275 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål. Huslejestigningen vil være gældende fra 1. juli 2026.

Med venlig hilsen
Boligforeningen B42

Driftsbudget
for perioden 2026/2027

Boligforeningen B42

Afdeling 30
Søndergade og Bagergade

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	01-02-1987	Familiebolig	104	8.723
		Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	11	418
Brutto kvm.	9452 m ²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Allan Palm Hansen Inspektør Torben Thygesen		HABEgnet	0	0
		Diverse	7	311
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	122	9.452

Afdeling 30	Driftsbudgetter		Regnskab
	2026/2027	2025/2026	2024/2025
	Forslag	Gældende	

Nettokapitaludgifter

101100	Nom.lån/ Henlægg. prioritetsafdr (411)	1.330.000	1.400.000	1.307.075
101110	Indexlån/Henlægg.prioritetsafdr (411)	436.000	550.000	614.425
101200	Nom.lån/ Prioritetsrenter	486.000	250.000	514.033
101210	Indexlån/ Prioritetsrenter	507.000	350.000	340.301
102100	Nom.lån/- Rentesikring fra staten(yd.stø	192.000	150.000	193.180
102300	Nom.lån/- Ydelsesstøtte fra staten	-671.000	-518.000	-700.385
105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	530.000	522.529	514.957
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	1.060.000	1.045.058	1.029.914
Nettokapitaludgifter i alt		3.870.000	3.749.587	3.813.500

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	380.000	340.000	330.468
107100	Faste vandudgifter	20.000	20.000	16.624
109300	Renovationsudgifter	285.000	270.000	280.641
110100	Forsikringer	80.000	80.000	73.028
111100	El og varme til fællesarealer	120.000	180.000	134.925
111300	Målerpasning mv.	50.000	65.000	34.902
112100	Administrationsbidrag i afd.	446.753	438.047	416.202
112101	Adm. bidrag - garage/carporte/P	12.648	12.393	12.036
112200	Dispositionsfondsbidrag	84.000	84.000	80.764
Offentlige og andre faste udg. i alt		1.478.401	1.489.440	1.379.590

Variable udgifter

Renholdelse

Afdeling 30		Driftsbudgetter		Regnskab 2024/2025
		2026/2027	2025/2026	
		Forslag	Gældende	
114126	Beboerservice	45.000	50.000	32.768
114141	Storskrald og container haveaffald	30.000	24.000	23.721
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	98.028	80.549	77.047
114200	Rengøring af fællesområder	90.000	100.000	73.882
	Renholdelse i alt	263.028	254.549	207.419
Alm. vedligeholdelse				
115130	Terræn, inventar	-	-	596
115220	Bygning, klimaskærm, facade	1.000	1.000	1.863
115230	Bygning, klimaskærm, tag	4.000	4.000	3.710
115250	Bygning, klimaskærm, trapper/ramper	-	-	819
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	26.000	26.000	29.112
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	4.000	4.000	4.528
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	14.000	14.000	11.245
115410	Bygning, Fælles, indvendig	5.000	5.000	2.624
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	26.000	26.000	19.603
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	24.000	24.000	26.940
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	12.000	12.000	4.654
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	16.000	16.000	10.757
115560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	5.000	5.000	5.299
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	3.000	3.000	4.881
115580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	-	-	1.294
	Alm. vedligeholdelse i alt	140.000	140.000	127.925
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	325.000	93.000	17.530
116120	Terræn, tekn. anlæg	20.000	10.000	6.143
116130	Terræn, inventar	139.000	11.000	17.363
116140	Terræn, beplantning	54.000	19.000	43.159
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	25.000	10.000	-1.480
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	50.000	55.000	59.355
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	155.000	210.000	86.299
116240	Bygning, Klimaskærm, altan/-gange	3.000	3.000	8.368
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	110.000	115.000	194.082
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	525.000	475.000	488.590
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	70.000	50.000	55.900
116410	Bygning, Fælles, indvendig	53.000	53.000	39.819
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	110.000	100.000	59.506
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	80.000	50.000	119.491
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	60.000	40.000	58.795
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	60.000	50.000	59.685
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	7.000	7.000	83.824
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	70.000	35.000	130.562
116580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	60.000	60.000	55.848
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-1.976.000	-1.446.000	-1.582.839
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	-

Afdeling 30		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	80.000	80.000	169.603
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	6.785
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-80.000	-80.000	-176.388
Istandsættelse ved fraflytning i alt		-	-	-
Øvrige variable udg.				
118100	Drift af fællesvaskeri	40.000	40.000	54.893
119100	Diverse udgifter	-	-	6.000
119101	Kontingent BL	22.500	19.900	19.911
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	20.000	20.000	2.673
119200	Antenneudgift	38.525	37.950	36.737
Øvrige variable udg. i alt		121.025	117.850	120.213
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	2.150.000	1.950.000	1.800.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	100.000	100.000	100.000
Henlæggelser i alt		2.250.000	2.050.000	1.900.000
Ekstraordinære udgifter				
125100	Afdrag (303.1)	140.000	136.000	67.698
125200	Renter mv.	178.000	200.000	101.302
Ydelser for forbedringslån i alt		318.000	336.000	169.000
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	249.363	215.110	324.508
Afskrivninger i alt		249.363	215.110	324.508
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	30.000	30.000	165.406
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	5.529
129200	Dækket af disp.fond mv.	-30.000	-30.000	-170.936
130100	Tab ved fraflytninger	40.000	40.000	79.240
130300	Dækket af Disp. Fond	-40.000	-40.000	-79.240
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	10.000	1.000	10.973
Øvrige i alt		10.000	1.000	10.973
Udgifter i alt		8.699.817	8.353.536	8.053.129

Afdeling 30		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027 Forslag	2025/2026 Gældende	2024/2025
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	7.585.038	7.839.751	7.179.774
201108	Råderetsforbedringer	277.916	245.652	243.141
201200	Almene ungdomsboliger	278.896	114.948	189.834
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	43.700	47.400	43.390
201700	Garager/Carporte	25.000	24.930	25.605
Boligaftgifter og lejer i alt		8.210.550	8.272.681	7.681.744
Andre indtægter				
202150	Renteindtægt debitor	-	-	7.445
203200	Drift af fællesvaskeri	66.000	60.000	68.200
203600	Overført fra opsamlet resultat	7.855	7.855	73.585
203710	Gæsteværelse	5.000	5.000	6.000
204400	Driftssikring	8.000	8.000	8.431
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	207.723
Andre indtægter i alt		86.855	80.855	371.385
Indtægter i alt		8.297.405	8.353.536	8.053.129
ÅRETS UNDERSKUD		402.412	-	-0
Foreslået huslejeforhøjelse		5,12%		

2026/2027

Afdeling 30

Drift & Vedligehold

		Ar									
Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
Planlagt vedligeholdelse											
116110 - tk	Belægninger m.m.	50.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116110 - tk	Algebekæmpelse belægninger m.m.	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116110 - tk	Renovering af læmur Æblegade	0	0	12.000	0	0	0	0	0	0	
116110 - tk	Renovering af læmur Søndergade 4	0	0	0	0	10.000	0	0	0	0	10.000
116110 - tk	Mur p-plads Bjerggade	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116110 - tk	Hul/trappe ifm. ændret storskraldsplads	75.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116130 - ti	Hegn	30.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116110 - tk	Maling af træværk	0	0	0	0	0	0	0	100.000	0	0
116110 - tk	Snerydning og saltning	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
116120 - tt	Kloak anlæg	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
116120 - tt	Rensning af brønde m.m.	15.000	5.000	15.000	5.000	15.000	5.000	15.000	5.000	15.000	5.000
116120 - tt	Belysning udvendig	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
116130 - ti	Maling af jernport St.Rådhusgade 5-9	0	3.000	0	0	0	0	0	3.000	0	0
116130 - ti	Affaldsrum	25.000	2.000	2.000	25.000	2.000	2.000	25.000	2.000	2.000	25.000
116130 - ti	Postkasser	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
116130 - ti	Hegn Træværk	10.000	5.000	10.000	5.000	10.000	5.000	10.000	5.000	10.000	5.000
116140 - tb	Beplantning	50.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116140 - tb	Robotplæneklipper	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116140 - tb	Robotservice	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
116210 - b	Sokkel rep	25.000	10.000	25.000	10.000	25.000	10.000	25.000	10.000	25.000	10.000
116220 - b	Små rep af facader	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
116220 - b	Trykkergangen	0	0	0	0	40.000	0	0	0	0	40.000
116230 - b	Tagsten	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
116230 - b	Tagvinduer	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116230 - b	Skotrender	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116230 - b	Tagrender,nedløb	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116230 - b	Rensning af tagrender og nedløb m.m.	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
116230 - b	Algebekæmpelse af tage m.m.	0	85.000	0	0	0	85.000	0	0	0	85.000
116230 - b	Tagrender udskiftning - Æblegade	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116240 - b	Altaner og altangange	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
116250 - b	Lakering af trappe Søndergade 16	0	0	0	0	12.000	0	0	0	0	0
116260 - b	Hoveddør st.rådhusgade	0	0	35.000	0	0	0	0	0	0	0
116260 - b	Døre, vinduer, porte	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
116260 - b	Vindue træ maling brogade	0	0	0	0	0	0	0	30.000	0	0
116260 - b	Vinduesservice	0	30.000	0	0	0	30.000	0	0	0	30.000

2026/2027

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
116260 - b	Bløde fuger	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116310 - b	Turnusarbejde	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000
116310 - b	Skabe, indvendig døre	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
116310 - b	Gulvbelægning	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000
116320 - b	Ovn/Kogeplader	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116320 - b	Køleskabe	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116320 - b	Emhætter	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116410 - b	Indvendig alle opgange	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116410 - b	Maling af opgange	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000
116410 - b	Tæpper Søndergade 4	0	0	60.000	0	0	0	0	0	0	0
116510 - b	Toiletter og håndvaske	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
116510 - b	Afløb	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
116520 - b	El og belysning	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
116540 - b	Vandhaner	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
116540 - b	Vandmåler udskiftning	0	0	0	0	0	0	0	0	100.000	0
116550 - b	Varmeinstallation	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
116550 - b	Målerudskiftning	0	0	0	0	0	0	0	60.000	0	0
116560 - b	Vaskeri	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000
116560 - b	Betalingssystem	0	0	40.000	0	0	0	0	0	0	0
116560 - b	Betalingssystem	0	20.000	0	0	0	0	0	0	0	20.000
116570 - b	Ventilation	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
116570 - b	Ventilationsservice	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
116580 - b	Elevator drift	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
116580 - b	Elevator udskiftning styring	0	0	240.000	0	0	0	0	0	240.000	0
116110 - tk	Udskiftning af belægning - 20298	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116120 - tt	Udskiftning af afløbsanlæg - 20298	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 - b	Udskiftning af facade - 20298	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230 - b	Udskiftning af tag - 20298	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260 - b	Udskiftning af døre & vinduer - 20298	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116110 - tk	Udskiftning af belægning - 20701	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116120 - tt	Udskiftning af afløbsanlæg - 20701	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 - b	Udskiftning af facade - 20701	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230 - b	Udskiftning af tag - 20701	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260 - b	Udskiftning af døre & vinduer - 20701	-	-	-	-	-	-	-	340.000	-	-
116110 - tk	Udskiftning af belægning - Bjerggade 2 - 20299	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116120 - tt	Udskiftning af afløbsanlæg - Bjerggade 2 - 20299	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 - b	Udskiftning af facade - Bjerggade 2 - 20299	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230 - b	Udskiftning af tag - Bjerggade 2 - 20299	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260 - b	Udskiftning af døre & vinduer - Bjerggade 2 - 20299	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116110 - tk	Udskiftning af belægning - 20708	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116120 - tt	Udskiftning af afløbsanlæg - 20708	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 - b	Udskiftning af facade - 20708	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2026/2027

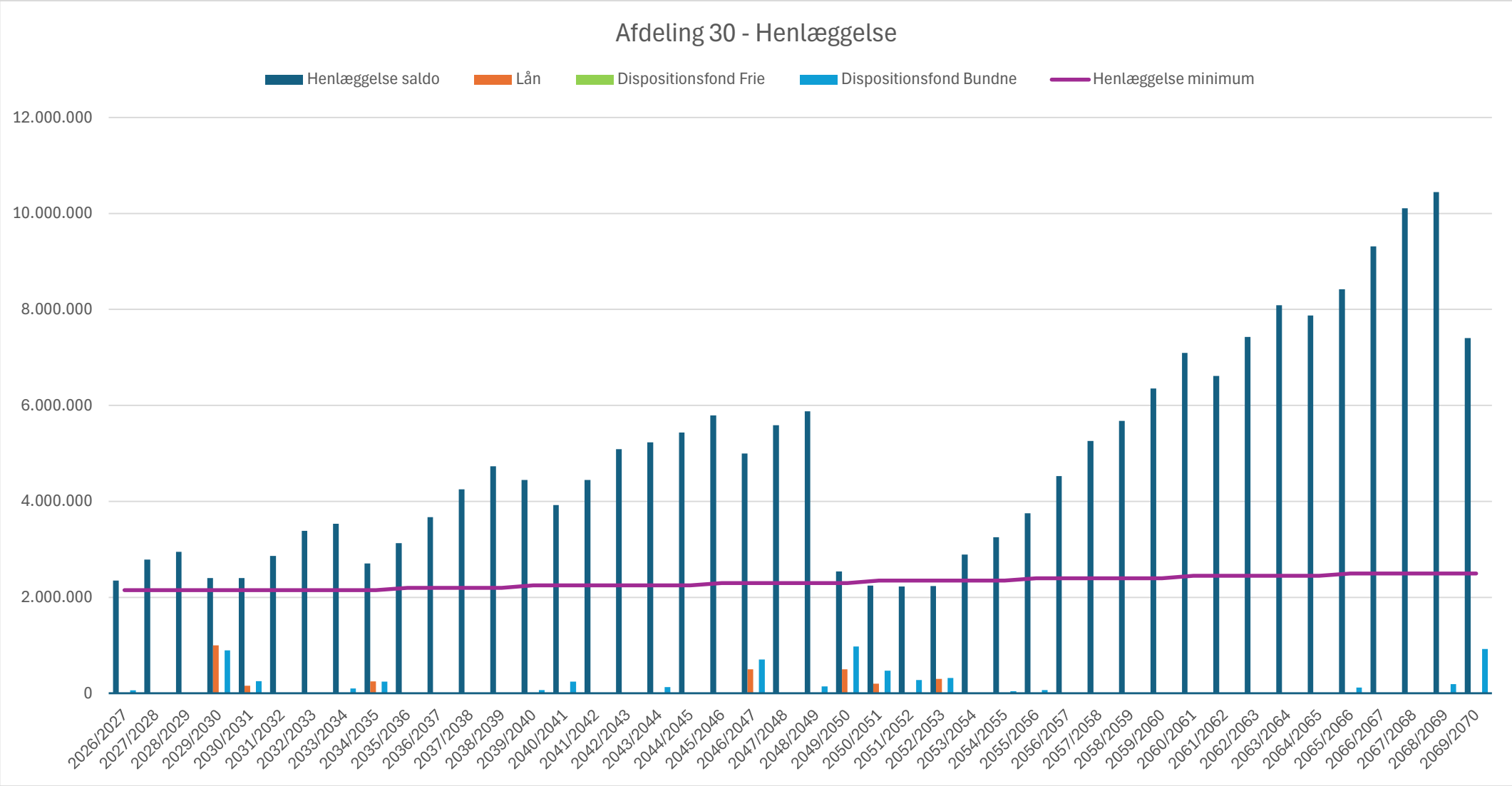
Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
116230 - b	Udskiftning af tag - 20708	-	-	-	-	530.000	-	-	-	-	-
116260 - b	Udskiftning af døre & vinduer - 20708	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116110 - tk	Udskiftning af belægning - 20709	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116120 - tt	Udskiftning af afløbsanlæg - 20709	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 - b	Udskiftning af facade - 20709	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230 - b	Udskiftning af tag - 20709	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260 - b	Udskiftning af døre & vinduer - 20709	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116110 - tk	Udskiftning af belægning - 20712	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116120 - tt	Udskiftning af afløbsanlæg - 20712	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 - b	Udskiftning af facade - 20712	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230 - b	Udskiftning af tag - 20712	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260 - b	Udskiftning af døre & vinduer - 20712	-	-	-	-	170.000	-	-	-	-	-
116110 - tk	Udskiftning af belægning - 20721	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116120 - tt	Udskiftning af afløbsanlæg - 20721	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 - b	Udskiftning af facade - 20721	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230 - b	Udskiftning af tag - 20721	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260 - b	Udskiftning af døre & vinduer - 20721	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116110 - tk	Udskiftning af belægning - 20727	-	-	-	-	-	-	-	-	110.000	-
116120 - tt	Udskiftning af afløbsanlæg - 20727	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 - b	Udskiftning af facade - 20727	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230 - b	Udskiftning af tag - 20727	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260 - b	Udskiftning af døre & vinduer - 20727	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116110 - tk	Udskiftning af belægning - 20730	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116120 - tt	Udskiftning af afløbsanlæg - 20730	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 - b	Udskiftning af facade - 20730	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230 - b	Udskiftning af tag - 20730	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260 - b	Udskiftning af døre & vinduer - 20730	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116110 - tk	Udskiftning af belægning - 20737	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116120 - tt	Udskiftning af afløbsanlæg - 20737	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 - b	Udskiftning af facade - 20737	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230 - b	Udskiftning af tag - 20737	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260 - b	Udskiftning af døre & vinduer - 20737	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116110 - tk	Udskiftning af belægning - 20740	-	-	-	-	50.000	-	-	-	-	-
116120 - tt	Udskiftning af afløbsanlæg - 20740	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 - b	Udskiftning af facade - 20740	-	-	-	-	-	-	-	-	290.000	-
116230 - b	Udskiftning af tag - 20740	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260 - b	Udskiftning af døre & vinduer - 20740	-	-	-	-	150.000	-	-	-	-	-
116110 - tk	Udskiftning af belægning - 20745	-	-	-	-	-	-	-	-	150.000	-
116120 - tt	Udskiftning af afløbsanlæg - 20745	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 - b	Udskiftning af facade - 20745	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230 - b	Udskiftning af tag - 20745	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260 - b	Udskiftning af døre & vinduer - 20745	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2026/2027

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
116110 - tk	Udskiftning af belægning - 20752	-	-	-	-	-	-	-	-	160.000	-
116120 - tt	Udskiftning af afløbsanlæg - 20752	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 - bl	Udskiftning af facade - 20752	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230 - bl	Udskiftning af tag - 20752 - Søndergade 16	-	-	-	-	-	-	-	-	820.000	-
116260 - bl	Udskiftning af døre & vinduer - 20752	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116550 - bl	Udskiftning af varmeinstallation Søndergade 1-5	-	-	-	3.000.000	-	-	-	-	-	-
116230 - bl	Tagudskiftning Søndergade 1-3-5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230 - bl	Tagudskiftning Søndergade 16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116110 - tk	Hegn Bjerggade 2A-2B	60.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116110 - tk	rep og maling af mur p-plads Søndergade 4	85.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116130 - ti	Maling af depotrun Søndergade 14-16	70.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116998	Korrektion indeværende budgetår										
116999	Dækket af henlæggelser (401)										
	Planlagt vedligehold	1.976.000	1.711.000	1.990.000	4.596.000	2.565.000	1.688.000	1.626.000	2.106.000	3.473.000	1.781.000
Henlæggelser											
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	2.150.000	2.150.000	2.150.000	2.150.000	2.150.000	2.150.000	2.150.000	2.150.000	2.150.000	2.200.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.										
124100	Andre henlæggelser										
125100	Afdrag (303.1)										
125200	Renter mv.										
125400	Heraf dækket ved løbende off. tilskud										
	Henlæggelser i alt	2.150.000	2.150.000	2.150.000	2.150.000	2.150.000	2.150.000	2.150.000	2.150.000	2.150.000	2.200.000
	Huslejeændring pba henlæggelse	137	-	-	-	-	-	-	-	-	34
		21	-	-	-	-	-	-	-	-	5
Lån	Ydelse i alt	115.000	115.000	115.000	115.000	173.000	183.000	183.000	183.000	183.000	198.000
	Huslejeændring pba lån	-	-	-	-	40	7	-	-	-	10
		-	-	-	-	6	1	-	-	-	2
Anden finansiering - Projekter											
401100	Lån	-	-	-	1.000.000	159.000	-	-	-	250.000	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	64.500	-	-	900.000	255.000	-	-	102.000	246.000	-
	Anden finansiering - Projekter i alt	64.500	-	-	1.900.000	414.000	-	-	102.000	496.000	-
Anden finansiering - Driftstilskud / Admin projekter											
401100	Lån - Driftstilskud / Admin projekter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200											
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler - Driftstilskud	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2026/2027

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
401400											
	Anden finansiering - Driftstilskud / Admin pro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering - Sum										
	Sum Lån	-	-	-	1.000.000	159.000	-	-	-	250.000	-
	Sum Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond bundne midler	64.500	-	-	900.000	255.000	-	-	102.000	246.000	-
	Likviditetsopgørelse										
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	1.976.000	1.711.000	1.990.000	4.596.000	2.565.000	1.688.000	1.626.000	2.106.000	3.473.000	1.781.000
120100	Henlæggelser	2.150.000	2.150.000	2.150.000	2.150.000	2.150.000	2.150.000	2.150.000	2.150.000	2.150.000	2.200.000
401xxx	Anden finansiering	64.500	0	0	1.900.000	414.000	0	0	102.000	496.000	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	238.500	439.000	160.000	-546.000	-1.000	462.000	524.000	146.000	-827.000	419.000
	Saldo Primo	2.111.941	2.350.441	2.789.441	2.949.441	2.403.441	2.402.441	2.864.441	3.388.441	3.534.441	2.707.441
	Saldo Ultimo Beregnet	2.350.441	2.789.441	2.949.441	2.403.441	2.402.441	2.864.441	3.388.441	3.534.441	2.707.441	3.126.441
	Saldo Ultimo Regnskab										
402100	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)										
406900	Henlæggelse i alt	2.350.441	2.789.441	2.949.441	2.403.441	2.402.441	2.864.441	3.388.441	3.534.441	2.707.441	3.126.441



凡

Afdelingsmøde afd. 30.

Forslag modtaget fra beboer, den 12.2.2026, til behandling under punkt 3 og eventuelt:

1. Mågeplage, jf. nedenstående:

Mågeplage på tagene ved Bjerggade nr. 8 og 10 Der opleves betydelige gener fra måger, der bygger reder ved ejendommene nr. 8 og 10. Se nedenstående billede fra parkeringen i gården, bilen holdt der i 3 timer. Der er ikke kun tale om støjgener. Når ungerne falder ud af reden, er det ligeledes oplevet at beboer i nr 10 har haft besøg inde i lejligheden fordi altandøren stod åben. Mågerne generer hele området, og som beboer tæt på vandet er man bekendt med at der er måger. B42 inviterer indirekte mågernes redebyggeri, ved ikke at handle med forebyggende foranstaltninger der forhindrer mågernes tilbagevendende redebyggeri, er dette nu endt i en plage, der generer ud over det forventelige. Spørgsmål: Hvilke tiltag har boligforeningen iværksat eller planlagt for at afhjælpe problemet? Skulle der ikke være iværksat løsning, ville mågefanger/pigge være en permanent løsning ift. nedskydning eller oliering af æg. Ved at placere mågefanger langs kanterne og i nærheden af udluftning ville støjgenerne beboerne har i nr 8 og 10 via deres udsugning/emhætte i køkkenet blive reduceret, idet rederne ikke længere bliver bygget i læ af disse. Med færre reder vil der ligeledes være reducere i støj og klatter. Om problemet løses helt vides endnu ikke, men så vil det efterfølgende være nemmere at supplere med yderligere pigge.

2. Udlejning af gæsteværelse, jf. nedenstående:

Udlejning af gæsteværelse – online booking Der foreslås, at udlejning af gæsteværelset fremover kan ske via et online bookingsystem, så beboerne kan se, hvornår værelset er ledigt (hverdage/weekender) og dermed planlægge bedre. Der findes flere gratis eller billige løsninger, fx Supersaas.dk (gratis op til 50 reservationer). Spørgsmål: Er dette en mulighed, boligforeningen vil undersøge? Går indtægter fra gæsteværelset ind i afdelingens budget?

3. Renholdelse af affaldsområder, jf. nedenstående:

Renholdelse ved affaldsområder Renholdelsen af affaldsområdet opleves ikke at ske tilstrækkeligt ofte. Spørgsmål: Hvor ofte tilses og rengøres affalds områderne ved: Bjerggade 6, 8, 10 og 12

Punkt eventuelt.

1. Gennemsigtighed ved ledige og udlejede lejemål (uden tilsidesættelse af GDPR), jf. nedenstående:

Ifølge beboerbladet vil det igen være muligt at følge ledige lejemål, når man er logget ind. Vil tildelte lejemål igen blive markeret som I (intern) og E (ekstern) som tidligere? Der foreslås desuden at tilføje: K – Kommunal G – Genhusning Begrundelse: Boligsøgende betaler et årligt gebyr på 200 kr. ud over 100 kr. i medlemskab. Når der opkræves betaling for at stå på ventelisten, bør der være en rimelig grad af gennemsigtighed. Selvom man kan se sit nummer på ventelisten via hjemmesiden, er der lejemål, som aldrig når at blive opslået, når de går til kommunen eller genhusning. For at sikre større gennemsigtighed foreslås det, at alle fordelte

lejemål indgår i et samlet overblik, uden personhenførbare oplysninger for at følge gældende GDPR lovgivning.

2. Øget social ansvarlighed over for eksisterende beboere, jf. nedenstående:

Som almen boligforening har B42 selv formuleret sit ansvar tydeligt. På B42's egen "Om os"-side fremgår det: "Som almen boligforening har vi sociale forpligtelser over for befolkningsgrupper med særlige boligbehov." Dette omfatter blandt andet børnefamilier, studerende og ældre. Forslag: Generalforsamlingen opfordrer boligorganisationen til, inden for gældende lovgivning og rammer for generel fordeling og kommunal anvisning, at arbejde for øget social ansvarlighed over for eksisterende beboere. Dette indebærer, at beboere med dokumenterede behov som følge af alder, sygdom eller nedsat mobilitet i særlige tilfælde kan tildeles fortrinsret til ledige lejemål med elevator, forudsat at der sker bytning til en tilsvarende bolig fra afdelingen (fx 3-værelses til 3-værelses), og at den samlede boligsammensætning i afdelingen fortsat opretholdes. I afdeling 30 findes der lejemål med elevator, hvilket kan gøre en alafgørende forskel for at kunne blive i eget hjem. Formålet er at give beboere mulighed for at blive længst muligt i eget hjem, bevare sociale relationer og understøtte trygge og velfungerende boligafdelinger.

3. Kystsikring mhp. huslejestigning, jf. nedenstående:

Sønderborg kommune har holdt møder for berørte beboere og der har været tale om at det vil blive del-betalt af de berørte grundejer-matrikler. Et beløb der har været oppe er ca 300.000 pr matrikel. Spørgsmål til ledelsen. Hvis Sønderborg kommune lægger betalingen ud til Matriklerne, er dette lagt i det kommende budget? Vil udgiften kun berøres afd 30 og 37 (Solo)? Har man overvejet at fordele beløbet til hele B42 ? Idet alle B42 afdelingers beboere nyder godt af at kunne besøge havnen, specielt i sommermånederne hvor Sønder Havnegade er lukket? Sønderborg nyt 12.8.2025 Nu står Sønderborg Kommune over for den anden fase, som skal løbe fra 2026 til 2027. Her skal der udarbejdes et detaljeret projektforslag og et udkast til, hvordan regningen kan fordeles mellem kommunen og de grundejere, der får direkte gavn af kystbeskyttelsen. Denne fase ventes at koste omkring 2 mio. kroner. Selve anlægsarbejdet er planlagt til at finde sted i 2031-2032, og det er her, den største økonomiske post kommer: 71,5 mio kroner til byggeri af diger, mure, pumper og drænsystemer. Kommunens andel er anslået til omkring 25 mio. kroner, baseret på erfaringer fra kystbeskyttelsesprojektet i Gråsten. Halsnæs Kommune – Berørte ejere bærer hele udgiften I Halsnæs Kommune betaler grundejere i første række til kysten 100 % af udgifterne til initial-strandfodringen (anlæg). Det vil sige, at de grundejer-matrikler, der får direkte beskyttelse, selv står for hele anlægsudgiften. 2) Gribskov Kommune – 25 % grund ejerandel I Gribskov Kommune er modellen, at kommunen betaler 75 % af udgiften til initial fodringen, mens de berørte grundejer-matrikler betaler de resterende ca. 25 % af omkostningerne. 3) Helsingør Kommune – Kommunen betaler alt I Helsingør Kommune har byrådet valgt, at kommunen selv finansierer 100 % af udgifterne til initial fodringen – altså ingen del betales direkte af de berørte matrikler.

Må dit navn stå på forslaget?

JA

Navn

Mia Natorp

Adresse

Bjerggade 6 st 4