

<b>Afdelingsmøde</b>	Referat nr. 841
<b>Til stede var:</b> Fra hovedbestyrelsen: Allan Palm Hansen (APH)  Fra administrationen: Lars Blædel Riemann (LBR), Jens Christian Jessen (JECJ), Torben Thygesen (TTH) og Søren Steen Kindberg (SSK)  <b>Fra afdelingen:</b> 13 beboere	Dag og år: Søndag, den 1. marts 2026, kl. 13:00 på Holger Drachmanns Gade 1 Afdelingsmøde for <b>afd. 24 (Skrænten 1-24, 26-43, 45-53 og Dybbølgade 10)</b> .
<b>Anna Kristina Hindø bød velkommen og foreslog APH som dirigent</b>	
<b>Pkt. 1 Valg af dirigent.</b> Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt varslet og gennemgik dagsordenen.	<b>APH valgt som dirigent.</b>
<b>Pkt. 2 Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.</b>	<b>Skriftlig beretning er godkendt</b> <b>Skriftlig beretningen er vedlagt.</b>
<b>Pkt. 3 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.</b> <b>TTH</b> 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"> <li>• Overført underskud fra tidligere år.</li> <li>• Forøgede udgifter til renholdelse af afdelingens fællesarealer, herunder grønne områder og evt. vask af trapper.</li> <li>• Forøgede udgifter til offentlige og andre faste udgifter.</li> <li>• Hjemtagelse af lån medfører yderligere udgifter til renter og afdrag, men en reduktion i udgifterne til afskrivning.</li> </ul> Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på ca. 36,61 kr. pr. m <sup>2</sup> , svarende til ca. 196 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål.  Huslejestigningen vil være gældende fra 1. juli 2026.  <b>Indgående forslag til behandling under punkt 3 – Godkendelse af afdelingens driftsbudget:</b> Ingen indkomne forslag.	<b>Budgettet enstemmigt godkendt.</b>

<p><b>Pkt. 4 Indgåede forslag til behandling under punkt 4 – Indkomne forslag:</b>  <b>Der er fra beboer indgået følgende forslag:</b>  1. <i>Forslag til rettigheder med hensyn til husdyr, jf. vedlagte</i></p>	<p><b>1. Forslag udgår</b></p>
<p><b>Pkt. 5 Valg af formand for afdelingsbestyrelsen.</b>  På valg: Anna Kristina Hindø</p>	<p><b>Valgt til formand:</b>  <b>Anna Kristina Hindø</b></p>
<p><b>Pkt. 6 Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.</b>  På valg: Jens Ole Jensen</p> <p><b>Suppleanter:</b>  På valg: Dorte Petersen og Gitte Clausen</p>	<p><b>Valgt til afdelingsbestyrelsen:</b>  <b>Jens Ole Jensen</b></p> <p><b>Valgt til suppleanter:</b>  <b>1. suppleant: Mona Bang Wraa</b>  <b>2. suppleant: Gitte Delfs</b></p>
<p><b>Pkt. 7 Valg af repræsentanter til Antenneforeningen B42</b>  På valg: Mona Bang Wraae og Dorte Petersen</p>	<p><b>Valgt:</b>  <b>Mona Bang Wraa og Gitte Delfs</b></p>
<p><b>Pkt. 8 Valg af administrator af udlejning af fælleslokale</b>  På valg: Dorte Hansen og Eva Petersen</p>	<p><b>Valgt:</b>  <b>Dorte Hansen og Eva Petersen</b></p>
<p><b>Pkt. 9 Eventuelt</b>  <b>Der er fra afdelingsbestyrelsen indgået følgende forslag:</b>  1. <i>Information omkring serviceydelser, jf. vedlagte</i></p> <p><b>Vedr. skråning mod BaneDanmark</b></p> <p><b>Opsætning af juletræer fællesarealerne</b></p> <p><b>Opsætning af loftlemme</b></p>	<p><b>Afdelingsbestyrelsen kontakter SSK når de ønsker han deltager i afdelingsbestyrelsesmøde, hvor han informere og fremviser kort / driftsplan m.m. ifm. serviceydelser på grøn og hvid (vintertjeneste) pleje.</b></p> <p><b>Ifølge beboer (værge til beboer) skulle der foreligge en højesteretsdom om at BaneDanmark har bekæmpelsespligt af Japansk Pileurt og vedligeholdelse af grønne områder der støder op til BaneDanmarks naboer. Værge til beboer fremsender denne dom til B42, hvorefter administrationen B42 tager kontakt til BaneDanmark.</b></p> <p><b>Afdelingsbestyrelsen uddeler opgaverne ifm. dette.</b></p> <p><b>Det er planlagt til udførelse i indeværende budgetår (2025/269)</b></p>

<p><b>Visning af ledige boliger med venteliste</b></p> <p><b>uHabi – B42` s beboer-app er i luften</b></p> <p><b>Mødet slut kl. 14:15</b></p>	<p><b>TTH/LBR informere om det nye tiltag fra administrationen mht. til visning af ledige boliger og ventelisten hertil.</b></p> <p><b>TTH/LBR informerede omkring B42` s beboer-app uHabi.</b></p>

# Årsberetning for afdeling 24

Til generalforsamlingen den 1. marts 2026 kl. 13.00

## Indledning

Året 2025 har været et lidt anderledes og begivenhedsrigt år i afdeling 24. Vi har haft store projekter, fået nye naboer og samtidig oplevet nogle fælles udfordringer i hverdagen. Bestyrelsen vil her give et overblik over årets vigtigste punkter.

---

## Fjernelse af glasgangen

Året har især været præget af fjernelsen af taget i glasgangen. Det har været et stort projekt, som har stået på fra **maj til december 2025**.

Projektet er nu afsluttet, og resultatet vurderes som **tilfredsstillende for alle parter**. Det har været et krævende forløb, men vi er glade for, at arbejdet nu er færdigt.

---

## Øvrige sager

### 5G-mast

Der har været et udefrakommende ønske om opsætning af en 5G-mast på **Dybbølgade 10**. Dette ønske er blevet **afvist**.

Der blev nedsat en arbejdsgruppe med formanden og pårørende til beboere i botilbuddet. Indtil videre har vi **ikke hørt mere**, og vi afventer fortsat, om sagen er endeligt afsluttet.

---

## Nye naboer

I løbet af året har vi fået to nye naboer:

- I **marts 2025** flyttede **Gitte** ind i nr. 6 efter Per Villadsen
- I **december 2025** flyttede **Susanne** ind i nr. 20 efter Jytte

Vi byder begge meget velkommen i afdeling 24.

---

## Udfordringer i hverdagen

### Parkering

Vi oplever stadig, at parkering kan være lidt udfordrende, så vi vil gerne minde om nogle ting:

- Husk at tage ansvar for jeres gæsters parkering, så det ikke skaber problemer for naboerne.
- Hjemmeplejen skal altid have adgang til deres to pladser.
- Vis hensyn, hvor I kan, og undgå at blokere for andre.
- Hvis I har carport, så prøv så vidt muligt at bruge den til parkering.

### Hunde

Her vil vi komme med en **klar opfordring** til at overholde reglerne:

Hunde skal føres i snor, og hundes efterladenskaber skal samles op – også når det er gæster, der har hund med.

Som der står i ordensreglementet, **punkt 10, uddrag:**

*“Husdyr må dog ikke være til gene for dine naboer. Hunde skal holdes i snor i bebyggelsen og efterladenskaber skal fjernes. Dette gælder også besøgende hunde.”*

Beboere er ansvarlige for deres gæsters adfærd.

---

## Porten og låsen

Låsen på porten ned til togstationen har desværre været udsat for hærværk flere gange. Der er nu lavet en ny løsning, **som vi håber får lov til at være i fred og ikke bliver ødelagt.**

Vi vil derfor opfordre alle til altid at huske at låse porten. Det er en fælles opgave, og noget vi kun kan lykkes med, hvis alle tager ansvar.

---

## Juletræ i gården

Vi vil gerne tage spørgsmålet op:

**Ønsker vi fortsat juletræ i gården, og hvem skal i givet fald sørge for det fremover?**

---

## Tak for indsatsen

Til sidst vil vi sige mange tak til:

- **Hans Jørgen og Jens Ole** fra bestyrelsen
  - **Mona** for hjælp med indpakning af julegaver
  - **Eva og Dorte** for administration af gæsteværelset
  - **Jens Ole** for at holde øje med robotplæneklipperne og havecontaineren 😊
  - **Flemming** for at stille strøm til rådighed til juletræet i gården
- 

## Afslutning

Afslutningsvis vil vi opfordre alle til at tænke over **beredskab i tilfælde af kriser**, herunder muligheden for **at kunne klare sig i tre dage**.

Tak for året og tak for engagementet i afdeling 24.

Anna Kristina Hindø, Hans-Jørgen Nielsen og Jens-Ole Jensen

Afdelingsmøde afd. 24 – Forslag

Der er fra beboer indgået følgende forslag til behandling under punkt 4

1. Jeg vil gerne foreslå, at alle beboere i afdelingen har lige rettigheder med hensyn til husdyr. Således at alle katte kan få lov til at komme ud, uden snor, og ikke kun dem der tilfældigvis har boet, her længst.  
Med venlig hilsen Gitte Delfs Skrænten 6

Afd. 24 – afdelingsmøde 1.3.2026

Forslag modtaget fra afdelingsbestyrelsen 10.2.26

Der er fra afdelingsbestyrelsen modtaget følgende til gennemgang under eventuelt:

1. Information overfor afdelingsbestyrelsen vedr. serviceydelser.