

Til beboerne i afd. 78
Brombjerg 1-43

26.2.2025

Vedr. afdelingsmødet den 8. marts 2025, kl. 13.00 i Broager Medborgerhus, Broager.

Hermed følger budgetforslag for 2025/26, som vil blive behandlet på mødet under **punkt 3** - Godkendelse af afdelingens driftsbudget. Budgettet indeholder samtidig regnskabstallene for 2023/24 til orientering.

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

- Forøgede udgifter til realkreditlån.
- Forøget henlæggelse til planlagt vedligeholdelse.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på 53,07 kr. pr. m², svarende til ca. 376 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål. Huslejestigningen er gældende fra 1. juli 2025.

Indgående forslag til behandling under punkt 3 – Godkendelse af afdelingens driftsbudget:

Der er fra afdelingsbestyrelsen indgået følgende forslag:

1. Forslag til indkøb og opsætning af infotavle, jf. vedlagte

Indgåede forslag til behandling under punkt 4 - Indkomne forslag:

Der er fra afdelingsbestyrelsen indgået følgende forslag:

1. Forslag til ændring i vedligeholdelsesreglement vedr. punkt V – Udvendig vedligeholdelse – markeret med rødt, jf. vedlagte
2. Forslag til tilføjelser i ordensreglement i afsnit II, stk. 8, jf. vedlagte

Der er fra administrationen indgået følgende forslag:

1. Forslag om muligheden for anvendelse af fuldmagt på afdelingsmøder, jf. vedlagte

MØD FREM OG GØR DIN INDFLYDELSE GÆLDENDE.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

Erstatter tidligere udsendt.

Til beboerne i afd. 78
Brombjerg 1-43

3. februar 2025

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Lørdag, den 8. marts 2025, kl. 13.00

i Broager Borgerhus, lokale 203, Allégade 4, 6310 Broager

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.
Formanden er ikke på valg.
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Joan Doweszeit
Suppleanter:
På valg: Sonja Paulsen, Lissy Larsen og B.S.
7. Eventuelt.

NB: Indkomne forslag

Har du forslag, du ønsker behandlet på afdelingsmødet, kan du:

- aflevere dem skriftligt i B42's postkasse på Holger Drachmanns Gade 1 i Sønderborg
- sende dem på mail til post@b42.dk
- udfylde formularen på www.b42.dk/forslag

Vi skal have dit forslag senest 14 dage inden afdelingsmødet finder sted.

8 dage inden afdelingsmødet bliver budgetforslag og de indkomne forslag udsendt på mail til afdelingens beboere og offentliggjort på vores hjemmeside www.b42.dk.

Adgang til mødet har alle boligtagere i afd. 78, disses ægtefælle samt hermed sidestillede.

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

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

AFDELING 78 Brombjerg 1-43

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. 78** 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) 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 3 medlemmer.*

Ad repræsentantskabsmedlemmer: *Afdelingen har 1 medlem i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden.*

Ad Antenneforeningen B42-repræsentanter: *Afdelingen har 1 medlem i Antenneforeningen B42's repræsentantskab. Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens medlem til Antenneforeningen B42's repræsentantskab af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer og suppleanter.*

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 14.09.2005 og tilrettet 1.7.2010 og igen 4.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Driftsbudget
for perioden 2025/2026

Boligforeningen B42

Afdeling 78
Brombjerg 1 - 43

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	01-01-1998	Familiebolig	23	1.957
		Erhverv	0	0
Brutto kvm.	1957 m ²	Ungdomsbolig	0	0
		Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Lars Sørensen		HABEgnet	0	0
		Diverse	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	23	1.957

Afdeling 78	Driftsbudgetter		Regnskab
	2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024

Nettokapitaludgifter

101100	Nom.lån/ Henlægg. prioritetsafdr (411)	565.000	565.000	559.716
101200	Nom.lån/ Prioritetsrenter	340.000	350.000	349.765
102300	Nom.lån/- Ydelsesstøtte fra staten	-88.000	-125.000	-118.682
Nettokapitaludgifter i alt		817.000	790.000	790.799

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	10.500	10.500	10.439
107100	Faste vandudgifter	-	-	-82
109300	Renovationsudgifter	92.000	86.000	91.412
110100	Forsikringer	19.000	16.000	18.635
111100	El og varme til fællesarealer	5.000	8.000	4.707
111300	Målerpasning mv.	1.000	3.000	759
112100	Administrationsbidrag i afd.	113.839	101.470	98.059
112200	Dispositionsfondsbidrag	17.000	16.000	15.203
Offentlige og andre faste udg. i alt		258.339	240.970	239.131

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	15.000	20.000	5.316
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	58.255	46.960	54.790
Renholdelse i alt		73.255	66.960	60.106

Alm. vedligeholdelse

115220	Bygning, klimaskærm, facade	1.000	1.000	-
--------	-----------------------------	-------	-------	---

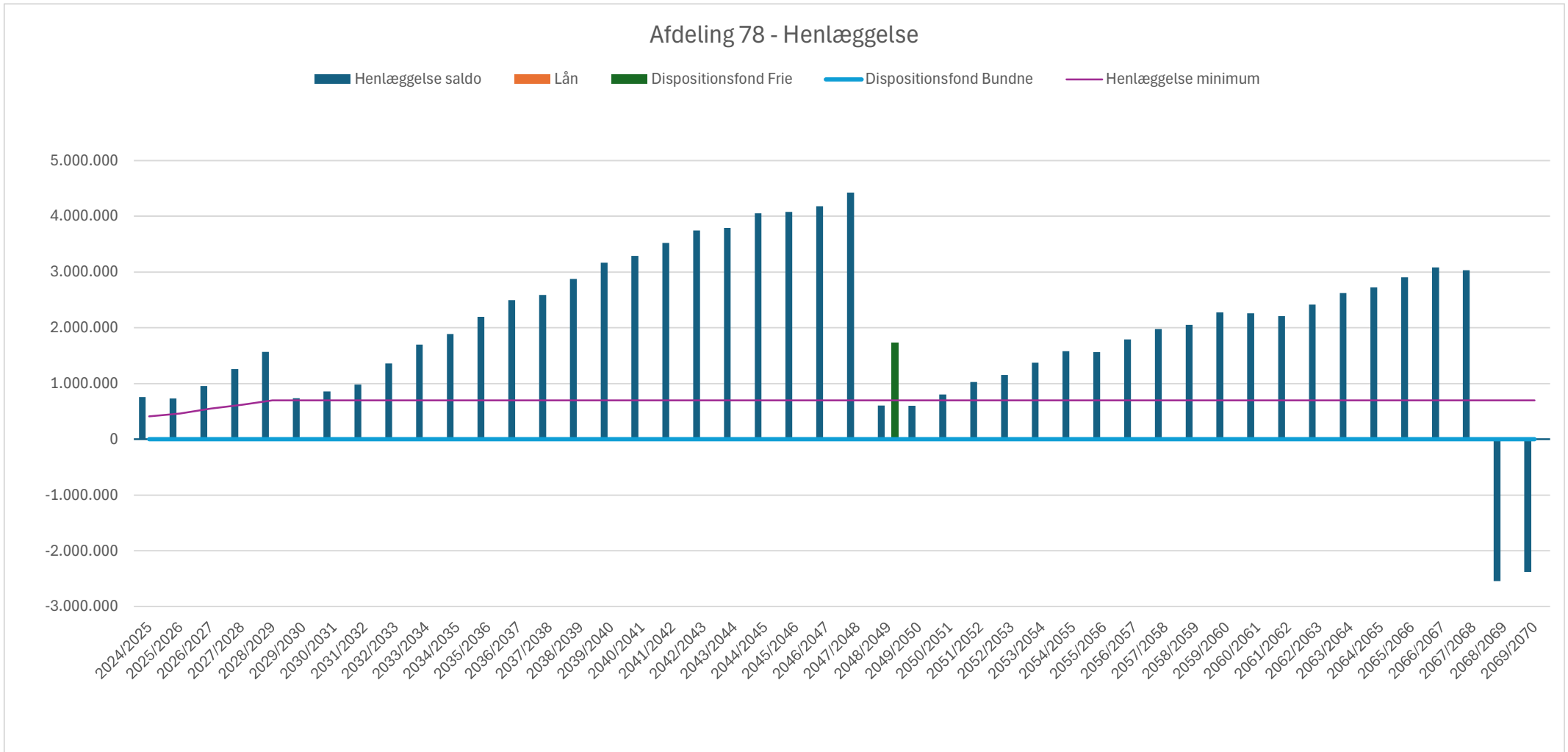
Afdeling 78		Driftsbudgetter		Regnskab 2023/2024
		2025/2026	2024/2025	
		Forslag	Gældende	
115230	Bygning, klimaskærm, tag	2.000	2.000	-
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	6.000	6.000	3.203
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	4.000	4.000	694
115410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	631
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	5.000	5.000	15.481
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	5.000	5.000	4.695
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	3.000	3.000	7.461
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	2.000	2.000	-
	Alm. vedligeholdelse i alt	28.000	28.000	32.165
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	65.000	150.000	454.780
116120	Terræn, tekn. anlæg	30.000	5.000	32.322
116130	Terræn, inventar	15.000	24.000	9.029
116140	Terræn, beplantning	30.000	53.000	85.397
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	40.000	-	-
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	100.000	45.000	13.713
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	60.000	-	41.672
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	80.000	80.000	15.997
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	25.000	25.000	-
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	10.145
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	15.000	-	9.131
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	10.000	10.000	2.089
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	10.000	25.000	2.153
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	10.000	10.000	-
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-490.000	-427.000	-676.428
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	-
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	20.000	20.000	15.776
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	1.058
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-20.000	-20.000	-16.834
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
Øvrige variable udg.				
119101	Kontingent BL	4.500	3.800	3.809
119102	Grundejerforenings kontingent	12.000	10.000	9.200
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.000	4.000	3.329
	Øvrige variable udg. i alt	20.500	17.800	16.338
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	460.000	410.000	310.000
	Henlæggelser i alt	460.000	410.000	310.000
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	38.774	29.624	29.624

Afdeling 78		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024
Afskrivninger i alt		38.774	29.624	29.624
Øvrige				
130100	Tab ved fraflytninger	-	-	166
130300	Dækket af Disp. Fond	-	-	-166
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	31.752
Øvrige i alt		-	-	31.752
Udgifter i alt		1.695.868	1.583.354	1.509.916

Afdeling 78		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	1.502.266	1.502.266	1.420.196
201108	Råderetsforbedringer	56.000	43.200	44.290
Boligafgifter og lejer i alt		1.558.266	1.545.466	1.464.486
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	2.000	5.000	8.233
203600	Overført fra opsamlet resultat	31.752	32.888	37.197
Andre indtægter i alt		33.752	37.888	45.430
Indtægter i alt		1.592.018	1.583.354	1.509.916
ÅRETS UNDERSKUD		103.850	-	0
Foreslået huslejeforhøjelse		6,91%		

Konto	Aktivitet	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036	2036/2037	2037/2038	2038/2039	2039/2040	2040/2041	2041/2042	2042/2043	2043/2044
Planlagt vedligeholdelse																				
116110	- Belægning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116110	- Belægning	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116110	- Snerydning og saltning	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000
116120	- Rensning af brønde m.m.	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000
116120	- Lukning for skadedyr	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116120	- Udskiftning af gadebelysning	0	0	0	0	0	0	75.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116120	- Gadelys	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116130	- Udhuse	0	0	0	0	0	30.000	0	0	15.000	0	0	15.000	0	0	15.000	0	0	15.000	0
116130	- Maling af træværk	15.000	0	0	15.000	0	0	15.000	0	0	15.000	0	0	15.000	0	0	15.000	0	0	15.000
116140	- Juletræ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116140	- Beplantning	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
116140	- Robotservice	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
116140	- Robotplæneklipper	0	0	0	0	150.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116220	- Fuger i murværk	40.000	0	0	0	0	0	20.000	0	0	20.000	0	0	20.000	0	0	20.000	0	0	20.000
116230	- Algebekæmpelse af tag, facade og udhæng	60.000	0	0	0	0	0	70.000	0	0	0	0	0	80.000	0	0	0	0	0	90.000
116230	- Loftisolering, kontrol, udbedring	0	25.000	0	0	0	25.000	0	0	0	25.000	0	0	0	25.000	0	0	0	0	25.000
116230	- Rensning af tagrender og nedløb m.m.	40.000	0	0	40.000	0	0	40.000	0	0	40.000	0	0	40.000	0	0	50.000	0	0	50.000
116260	- Vinduesservice	25.000	0	0	0	0	25.000	0	0	25.000	0	0	0	25.000	0	0	0	0	25.000	0
116260	- Elastiske fuger	35.000	0	0	35.000	0	0	35.000	0	0	35.000	0	0	35.000	0	0	35.000	0	0	35.000
116310	- A-Ordning	50.000	80.000	90.000	80.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	200.000	200.000	200.000	200.000
116310	- Gulve	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116320	- Emhætter	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116320	- Køleskabe	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116320	- Ovn/Komfur	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116510	- Sanitet og indv. afløb	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116520	- EL-Installationer	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116540	- Vandinstallation	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116550	- Varmeinstallation	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116550	- Udskiftning af tremostater	0	0	0	0	0	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25.000	0	0	0
	Kopier ny linie																			
116110	- Udskiftning af belægning	-	-	-	-	1.210.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116120	- Udskiftning af afløbsanlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220	- Udskiftning af facade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230	- Udskiftning af tag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260	- Udskiftning af døre & vinduer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116998	Korrektion indeværende budgetår																			
116999	Dækket af henlæggelser (401)																			
	Planlagt vedligehold	490.000	325.000	315.000	390.000	1.535.000	575.000	580.000	320.000	365.000	505.000	392.000	402.000	607.000	412.000	407.000	582.000	467.000	477.000	652.000
Henlæggelser																				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	460.000	550.000	620.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000
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	460.000	550.000	620.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000
	Huslejeændring pba henlæggelse	181	326	254	290	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		26	46	36	41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Anden finansiering																				
401100	Lån	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

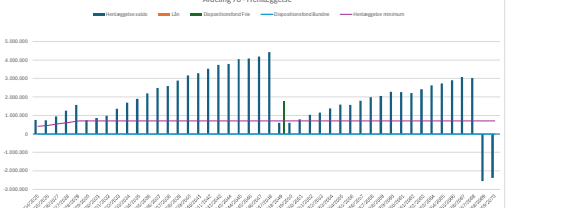
Konto	Aktivitet	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036	2036/2037	2037/2038	2038/2039	2039/2040	2040/2041	2041/2042	2042/2043	2043/2044
Likviditetsopgørelse																				
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	490.000	325.000	315.000	390.000	1.535.000	575.000	580.000	320.000	365.000	505.000	392.000	402.000	607.000	412.000	407.000	582.000	467.000	477.000	652.000
120100	Henlæggelser	460.000	550.000	620.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000
401xxx	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	-30.000	225.000	305.000	310.000	-835.000	125.000	120.000	380.000	335.000	195.000	308.000	298.000	93.000	288.000	293.000	118.000	233.000	223.000	48.000
	Saldo Primo	759.642	729.642	954.642	1.259.642	1.569.642	734.642	859.642	979.642	1.359.642	1.694.642	1.889.642	2.197.642	2.495.642	2.588.642	2.876.642	3.169.642	3.287.642	3.520.642	3.743.642
	Saldo Ultimo	729.642	954.642	1.259.642	1.569.642	734.642	859.642	979.642	1.359.642	1.694.642	1.889.642	2.197.642	2.495.642	2.588.642	2.876.642	3.169.642	3.287.642	3.520.642	3.743.642	3.791.642



Afdeling 78 Drift & Vedligehold

Table with columns: Konto, Aktivitet, Beskrivelse, Type, Sum, and 52 budget years (2025-2026). Rows include Planlagt vedligeholdelse, Hverdag, and Livsbesparelser.

Afdeling 78 - Hentliggele



Detailed budget table for Afdeling 78 - Hentliggele, showing monthly breakdowns for various activities like Plan Vedligeholdelse, Hverdag, and Livsbesparelser.

Broager den. 6. februar 2025

Bestyrelsen for afdeling 78, indstiller følgende forslag til afstemning og godkendelse på afdelingsmødet den. 08-03-2025 for afdeling 78.(Brombjerg)

Søger godkendelse fra afdelingens mødedeltagerne, til at indkøbe og opsætte en vandtæt informationstavle/skab, som placeres på torvet i afdeling 78 (Brombjerg)

Begrundelsen for forslaget er:

Der er blevet spurgt ind til om beboere kunne få sådan en informationstavle/skab.

Da de ikke er så befaren i det tekniske it-univers, samtidigt med at de er svagtseende, og derfor ikke har de store muligheder via it-universet, syntes bestyrelsen at ønsket er relevant, i forhold til de herboende beboerne i afdelingen.

Informationstavlen/skabet skal bruges til, de sidste nyheder fra bestyrelsen, samt diverse andre meddelelser, fra beboere til beboer, der berører afdelingen i dagligdagen.

Med omtalte informationstavle/skab kan disse meddelelser således gøres tilgængeligt for alle beboere i afdelingen.

Bestyrelsen finder egnet tavle/skab og foretager opsætningen sammen med afdelingens beboere.

På bestyrelsens vegne.

Lars Sørensen

Bestyrelsen for afdeling 78, indstiller følgende forslag til afstemning og godkendelse på afdelingsmødet den. 08-03-2025 for afdeling 78.(Brombjerg)

At indsætte den med **rødt** markeret tekst i vores nuværende vedligeholdelsesreglement, afsnit V, stk.1

V Udvendig vedligeholdelse
(jvf. III, 4)

Vedligeholdelse af den til boligen tilknyttede have foretages af lejer så ofte, at den altid fremtræder pæn og velvedligeholdt.

Lejer klipper hækken mindst 1 gang årligt inden 01.10. på både indvendig side og på yderside mod sidevej, gade og fællesarealer.

Hækken må maksimalt være 1,8 meter høj. I særtilfælde kan højden afsættes individuelt **lavere** såfremt hækken vil være til gene for trafikken eller lign.

Ukrudt må ikke kunne brede sig til naboer og beplantninger m.m. må ikke kunne forvolde skade på ejendommen eller naboens ejendom.

Hækken skal holdes ren i 20 cm på begge sider.

Den endelige tekst i afsnit V, stk.1 vil så komme til at se således ud:

V Udvendig vedligeholdelse
(jvf. III, 4)

Vedligeholdelse af den til boligen tilknyttede have foretages af lejer så ofte, at den altid fremtræder pæn og velvedligeholdt.

Lejer klipper hækken mindst 1 gang årligt inden 01.10. på både indvendig side og på yderside mod sidevej, gade og fællesarealer.

Hækken må maksimalt være 1,8 meter høj. I særtilfælde kan højden afsættes individuelt lavere såfremt hækken vil være til gene for trafikken eller lign.

Ukrudt må ikke kunne brede sig til naboer og beplantninger m.m. må ikke kunne forvolde skade på ejendommen eller naboens ejendom.

Hækken skal holdes ren i 20 cm på begge sider.

Begrundelsen for forslaget er følgende.

Dette er en præcisering, af hvad der menes med at hækken kan afsættes individuelt, og dermed skulle alle fremtidige misforståelser, vedrørende hækhøjden være ryddet af vejen.

På bestyrelsens vegne.

Lars Sørensen

Broager den. 6. februar 2025

Bestyrelsen for afdeling 78, indstiller følgende forslag til afstemning og godkendelse på afdelingsmødet den. 08-03-2025 for afdeling 78.(Brombjerg)

En udvidelse af nuværende ordensreglement i afsnit II, stk.8, **Fællesarealer og parkering** som siger følgende:

Vi forsøger at holde vores fællesarealer så pæne og velholdte som muligt. Det er derfor vigtigt, at vi alle tænker over dette, når vi færdes på fællesarealerne. Hvis vi alle passer godt på beplantninger, legeredskaber, borde og bænke, så vil afdelingen være hyggelig og indbydende for både os selv og vores gæster.

Al færdsel på afdelingens græs og gangstier skal foregå til fods. (Ingen cykel eller motoriserede køretøjer på disse områder)

Undtaget herfor er elektriske invalide/handikap køretøjer med en maximal hastighed på 15Km/t.

Ligeledes henstilles der til at alle typer af boldspil samt leg, foregår på legepladsen ved søen, eller i egen have, og skulle det ske at bolden/andre ting, ryger ind i naboens have, så kontakt naboen inden i løber ind i haven og henter jeres ting.

Hvis vi alle passer godt på beplantninger, legeredskaber, borde og bænke, så vil afdelingen være hyggelig og indbydende for både os selv og vores gæster.

Derfor skal du:

- ~ passe godt på vores beplantninger, lege-redskaber mv.
- ~ ikke smide affald på fællesarealerne.
- ~ **Kun parkere på de markerede P-pladser hvis du, har tilkøbt/reserveret P-plads.**
- ~ være opmærksom på, at det kun er tilladt at parkere campingvogne, anhængere eller lignende, såfremt der er indrettet specielle pladser til dette.
- ~ Vær opmærksom på, at det ikke er tilladt at hensætte u-indregistrerede køretøjer/**campingvogne/trailere.**
- ~ Stille cykler, knallerter, barnevogne eller lignende, så de ikke er til gene for andre.

Der findes en mulighed for tilkøb af reserveret P-plads med eget husnummer.

For tilkøb af P-plads henvend dig til afdelingsbestyrelsen.

Der kan max. tilkøbes 1 P-plads pr. hus/lejlighed

Den tilkøbte P-plads tildeling bortfalder ved fraflytning eller dødsfald.

Der forventes hensyntagende til de reserverede P-pladser, således at der ikke parkeres på disse, det vil sige at ejeren - af P-pladsen altid er sikker på en plads til at parkere sit køretøj.

Den endelige tekst i det opdaterede ordensreglementet vil så se således ud:

Vi forsøger at holde vores fællesarealer så pæne og velholdte som muligt. Det er derfor vigtigt, at

vi alle tænker over dette, når vi færdes på fællesarealerne. Hvis vi alle passer godt på beplantninger, legeredskaber, borde og bænke, så vil afdelingen være hyggelig og indbydende for både os selv og vores gæster.

Al færdsel på afdelingens græs og gangstier skal foregå til fods. (Ingen cykel eller motoriserede køretøjer på disse områder)

Undtaget herfor er elektriske invalide/handikap køretøjer med en maximal hastighed på 15Km/t.

Ligeledes henstilles der til at alle typer af boldspil samt leg, foregår på legepladsen ved søen, eller i egen have, og skulle det ske at bolden/andre ting, ryger ind i naboens have, så kontakt naboen inden i løber ind i haven og henter jeres ting.

Hvis vi alle passer godt på beplantninger, legeredskaber, borde og bænke, så vil afdelingen være hyggelig og indbydende for både os selv og vores gæster.

Derfor skal du:

- ~ passe godt på vores beplantninger, legeredskaber mv.
- ~ ikke smide affald på fællesarealerne.
- ~ Kun parkere på de markerede P-pladser hvis du, har tilkøbt/reserveret P-plads.
- ~ være opmærksom på, at det kun er tilladt at parkere campingvogne, anhængere eller lignende, såfremt der er indrettet specielle pladser til dette.
- ~ Vær opmærksom på, at det ikke er tilladt at hensætte u-indregistrerede køretøjer/campingvogne/trailere.
- ~ Stille cykler, knallerter, barnevogne eller lignende, så de ikke er til gene for andre.

Der findes en mulighed for tilkøb af reserveret P- plads med eget husnummer.

For tilkøb af P-plads henvend dig til afdelingsbestyrelsen.

Der kan max. tilkøbes 1 P-plads pr. hus/lejlighed

Den tilkøbte P-plads tildeling bortfalder ved fraflytning eller dødsfald.

Der forventes hensyntagende til de reserverede P-pladser - således, at der ikke parkeres på disse, det vil sige at ejeren af P-pladsen altid er sikker på en plads til at parkere sit køretøj.

Begrundelsen for forslaget er:

En herboende beboer har og er udsat for chikaner og post, der omhandler beboerens færden på gangstierne med sit invalide/handikap køretøj, og udsættes for diverse forhindringer der stilles i vejen på vores gangstier, personen kører stille og roligt i omgivelserne.

Personen modtager anonyme henvendelser i sin postkasse om at det er forbudt at køre på vores fællesarealer.

Så vi i fremtiden undgår flere tilfælde af chikaner mod invalide og handikappede beboere.

Teksten med **rødt** er fra det gamle ordensreglement, teksten med **grønt** er helt ny.

Bestyrelsens kommentarer til chikanerne er følgende:

Der er åbenbart nogle der går i meget små sko, som klemmer.

Misundelse er en grim ting, og især hvis det er overfor invalide/handikappede.

På bestyrelsens vegne.

Lars Sørensen

Forslag til alle afdelingsmøder:

1. Forslag om mulighed for anvendelse af fuldmagt på afdelingsmøder.

Forslag:

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)*