

Sønderborg, 24. februar 2026

BESTYRELSENS BERETNING

Fællesskab og udskiftning

En tradition er så småt ved at blive skabt med vores sommerfest, som vi holder i fællesskab med vores gode naboer i SAB. Det er en rigtig god måde at indlede årets beretning på – for fællesskabet på Solo er noget, vi både værner om og prioriterer højt.

I hverdagen tænker vi ikke over, hvem der hører til SAB, og hvem der er fra B42. Vi er ganske enkelt fra Solo. Og efter vores opfattelse er Solo det bedste sted at bo midt i vores skønne by – med en beliggenhed, der er svær at slå. Fællesskabet opstår ikke af sig selv, men skabes af os, der bor her. Det gælder både jer, der har boet på Solo i mange år, og jer, der for nylig er flyttet ind.

Til jer, der er kommet til i det forgangne år, vil afdelingsbestyrelsen gerne byde jer hjerteligt velkommen. Vi håber, at I hurtigt føler jer hjemme – og at Solo også bliver en god ramme om jeres liv og hverdag.

Ud over sommerfesten holder vi fast i vores traditionsrige julehygge med bankospil. Ligesom sommerfesten er det blevet en fast tilbagevendende begivenhed, som vi sætter stor pris på. Tak for den fine opbakning – både til bankopladerne og til fællesskabet omkring dem.

Herudover spirer de frivillige aktiviteter i fælleshuset fortsat. Kortspil, gymnastik og andre initiativer er eksempler på aktiviteter, der er opstået, fordi nogen har fået en god idé – og fordi andre har haft lyst til at være med. Det kvitterer bestyrelsen gerne for, og vi vil samtidig opfordre til, at flere gode idéer får lov at se dagens lys. Fælleshuset må nemlig meget gerne bruges til fælles glæde.

I det forgangne år har vi også haft fokus på udskiftninger. Vi fik nye dørlåse i hele afdelingen – en større opgave, som blev løst på fornuftig vis. Derudover blev gulvtæppet i opgangen i Bjerggade 27 udskiftet. Bestyrelsen har besluttet, at alle opgange på sigt skal have nyt gulvtæppe, men vi tager én opgang ad gangen. I år er det opgangen i Sønder Havnegade 32, der står for tur.

Både fællesskabet og de løbende forbedringer er med til at skabe gode rammer for hverdagen på Solo – og det kommer os alle til gode.

Solo er repræsenteret i hovedbestyrelsen

B42's hovedbestyrelse fået et nyt medlem pr. 1. januar 2026. Det er Henning Larsen, som er beboer på Solo og bestyrelsesmedlem i afdelingsbestyrelsen. Henning har i den forbindelse valgt, at træde ud af afdelingsbestyrelsen og hellige sig arbejdet i hovedbestyrelsen. Suppleant Inger Hoffmann indtræder som bestyrelsesmedlem i afdelingsbestyrelsen.

Vi vil gerne ønske Henning tillykke med hvervet og sige tak for engagementet. Det kræver både tid og lyst at påtage sig den slags opgaver – og det er noget, der bliver både værdsat og bemærket.

Rammerne for en veldrevet afdeling

I løbet af det seneste år har der været arbejdet med at få lagt sidste hånd på rammerne for fællesanliggenderne på Solo – altså de områder og faciliteter, som vi deler med afdeling 73 i SAB. Det gælder blandt andet fælleshuset, den spanske trappe og de fælles udendørsarealer. Arbejdet er nu afsluttet, og det kan vi godt tillade os at være tilfredse med. Den 2. december 2025 blev der afholdt et fælles ekstraordinært afdelingsmøde, hvor både nye fælles ordensregler og vores egne ordensregler blev vedtaget. Samtidig blev *Gårdudvalget Solo* nedsat. Udvalget skal – i samarbejde med SAB – arbejde med de fælles forhold på Solo. Kort sagt: Nu er rammerne på plads, og vi ved alle, hvilke spilleregler og rammer der gælder.

Afdelingsbestyrelsen har fortsat et skarpt øje på, at Solo er en økonomisk veldrevet afdeling. Det handler om, at finde balancen mellem en rimelig husleje, betaling af de daglige udgifter og opsparing til de større regninger, der uvægerligt dukker op før eller siden. Den balance er med til at sikre, at vores afdeling også fremover er veldrevet.

Budgettet for regnskabsåret 2026/2027 viser et underskud på bundlinjen, som medfører en huslejestigning. Administrationen i B42 har foreslået en huslejestigning på 2,98%. Stigningen skyldes først og fremmest forøget henlæggelse til planlagt vedligeholdelse, forøgede afskrivninger på tidligere udførte forbedringer, forøgede nettokapitaludgifter, overført underskud fra tidligere år og forøgede udgifter til renholdelse af afdelingens fællesarealer, herunder grønne områder og evt. vask af trapper. Det er udgifter, som i det store vi hverken i bestyrelsen eller som beboere har den store indflydelse på. For at få budgettet til at hænge sammen betyder det en månedlig huslejestigning på ca. 29,71 kr. pr. m², svarende til ca. 242 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål. Stigningen træder i kraft pr. 1. juli 2026.

Bestyrelsens forslag og opfordringer

Sidste år udvidede vi afdelingens råderetsregler, så det blev muligt at udskifte gulve og indvendige døre. Det gav lidt mere albuerum til, at man som beboer kan sætte sit eget præg på boligen.

Bestyrelsen ønsker nu at tage næste skridt. Derfor stilles der forslag om, at råderetsreglerne udvides yderligere, så det også bliver muligt at udskifte køkkenbordplader samt låger på skabe og skuffer. Vi ser det som en naturlig videreudvikling, der både øger fleksibiliteten og bidrager til, at boligerne kan indrettes, så de passer bedre til den enkelte.

På Solo er der en del kalk i vores vand. Vi har i bestyrelsen drøftet, hvorvidt vi skal investere i en løsning som kaldes Kalkknuser, som er ultralyd, der omdanner kalken i vandet til pulver, der ikke sætter sig fast og let kan tørres af med en klud – på den måde slipper man af med genstridig kalk uden brug af kemi og vil også være til gavn for vaskemaskiner, opvaskemaskiner, kaffemaskiner mv. Det er jer beboere, der på et afdelingsmøde skal beslutte, om der skal foretages en sådan investering. Vi har i bestyrelsen besluttet, at vi på afdelingsmødet den 2. marts 2026 under dagsordenspunktet eventuelt, spørge jer beboere, om jeres interesselilkendegivelse og om der er tilslutning til, at bestyrelsen arbejder videre med afklaring om, hvorvidt det er muligt at etablere Kalkknuser på Solo, hvad det koster mv. Hvis der er tilslutning til det, så vil der i bestyrelsen blive arbejdet videre med et konkret oplæg, som kommer til afstemning på afdelingsmødet i 2027.

Herudover vil vi komme med en opfordring. Skulle I opleve tekniske udfordringer i jeres lejlighed – hvad enten det er en dryppende vandhane eller noget, der ikke virker – er bestyrelsen desværre ikke de rette at ringe til. Til gengæld sidder B42's tekniske afdeling klar til at hjælpe.

I kan skrive til teknik@b42.dk eller ringe på **74 42 57 95**, tast 2 for Ejendomsservice.

Vi vil også gerne minde om vigtigheden af en indboforsikring. Hvis I ikke allerede har en, bør I få tegnet den hurtigst muligt. Det kan vise sig at være en rigtig god idé, hvis uheldet er ude – både i forhold til f.eks. indbo og eventuel genhusning. B42 har nemlig ingen forsikring, der dækker den enkelte beboer i sådanne tilfælde.

Bestyrelsen ser frem til et godt fremmøde til afdelingsmødet den 2. marts 2026. Som sidste år håber vi på et møde, der er forholdsvis kort og effektivt – naturligvis med plads til, at alle kan komme til orde. Når mødet er vel overstået, bydes der traditionens tro på skipperlabskovs. Medbring venligst selv drikkevarer og glas.

Vel mødt til afdelingsmødet mandag den 2. marts 2026 kl. 17.00 i fælleshuset.

På bestyrelsens vegne

Mathias K. L. H. Holstein
Afdelingsformand

Fuldmagt

Har du/I ikke mulighed for at deltage i afdelingsmødet den 2. marts 2026, så kan din stemmeret udøves ved fuldmagt ud fra disse 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 1 fuldmagtsgiver.

På bagsiden er en skabelon til fuldmagt, som kan anvendes.

Fuldmagt - afdelingsmøde

Undertegnede:

Navn: _____

Adresse: _____

Giver hermed:

Navn: _____

Adresse: _____

Fuldmagt til at stemme på mine vegne på afdelingsmødet i afdeling: _____ den: _____

Dato: _____ Underskrift: _____

Bestemmelser for afstemning ved fuldmagt

Være opmærksom på, at stemmeret ved fuldmagt på afdelingsmøder kun kan udøves, såfremt:

- Fuldmagten er skriftlig
- Fuldmagten er givet med anførelse af afdelingsnummer samt dato for afholdelse af afdelingsmødet
- Fuldmagten er givet i overensstemmelse med afdelingens gældende regler for afstemning ved fuldmagt, jvf. afdelingens forretningsorden for afdelingsmøder