



Til beboerne
på Borgmester Andersens Vej
Afd. 920 11

Dato 4.9. 2025

Referat fra boligafdelingens ordinære afdelingsmøde

**Torsdag den 4. september 2025 kl. 19.30
på Scandic**

Referat:

1. Valg af dirigent.
 - *Jens Peder Nørgaard.*
2. Valg af stemmeudvalg.
 - *Hans Peter og Jan.*
3. Valg af referent.
 - *Jette Wolff*
4. Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år.

Allan orienterede om aktiviteter i årets løb og fremhævede:

 - *Det nye tag og fliserne*
5. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2024 til orientering.
 - *Hans Peter gennemgik regnskabet, der viste et overskud på 264 t. kr.*

Taget til efterretning.
6. Godkendelse af inspektøraftdelingens forslag til de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen.

Jesper gennemgik langtidsplanlægningen for 2025, 2026 og 2027.

 - *I 2025 er flisearbejdet afsluttet*
 - *Afdelingen har fået lavet større projekter de senere år så som tag, vinduer solceller og nye døre ind til lejlighederne, der er ikke planlagt nye større arbejder.*
 - *På sigt skal radiatorerne udskiftes.*



7. Behandling af indkomne forslag:

A. Loppemarked/garagesalg.

Forslaget blev ikke vedtaget.

B. 4 nye trapper fra indgangsområdet fra parkeringspladsen.

Forslaget blev vedtaget.

C. 4 nye stensætninger ud mod Borgm. Andersens Vej.

Forslaget blev vedtaget

Jesper har indhentet tilbud på pkt. 7 B og 7 C, der lyder på 126.000 kr., hvilket ikke vil få indflydelse på huslejen i 2026.

D. Reparation af sokler

Forslaget blev vedtaget.

- *Reparationen er taget med blandt de ting, der blev noteret ned ved markvandringen*

E. Parkeringskilte

Forslaget blev vedtaget.

F. Brug af parkeringsplads – ordensregel pkt. 14.

Forslaget blev vedtaget.

- *Der blev henvist til sund fornuft mht., hvor længe der parkeres på de ledige pladser, når man har en carport. De ledige pladser kan ikke benyttes natten over og i flere dage.*

Ordensreglerne skal opdateres.

G. Røgfri bolig

Forslaget blev ikke vedtaget.

- *14 stemte for, 6 imod og 10 undlod at stemme.*

H. Lempelse af ordensregler pkt. 19 Udenoms anlæg

Allan trak forslaget tilbage og accepterede, at bestyrelsen arbejder videre med et forslag, hvor der bliver set på, om møbler "i haverne" kan stå ude hen over sommeren og på anskaffelse af bedre bænke / stole til fællesarealerne.

I. Opgangsbelysning

Forslaget blev ikke vedtaget

- *Anskaffelse af lamper til alle opgange vil blive på ca. 210.000 kr., hvilket forventes at føre til en huslejstigning sammenholdt med vedtagelse af pkt. 7 B og C. Inspektøraftdelingen vil i sådan situation skulle indhente tilbud på opgaven.*



8. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2026 til godkendelse.

- Budgettet blev godkendt og huslejen er uændret til 2026.
 - Udgiften til renholdelse stiger bla. pga. lønninger og nyt firma til de grønne områder
 - Renteindtægterne falder, fordi der er brugt af henlæggelser til tag og fliser
 - Der blev spurgt ind til aftale på elpriser, der blev aftalt i forbindelse med etablering af solcellerne. Aftalen med Norlys udløber i 2027, i den forbindelse vil det måske være rentabelt at anskaffe batterier til opsamling af overskydende el fra solcellerne.

9. Valg til afdelingsbestyrelsen:

A. Bestyrelsesformand:

Allan Hansen, Borgm. Andersens Vej 27 st. tv. ønskede ikke genvalg i stedet blev John Brandt, Borgm. Andersens Vej 19 st. th. valgt

B. Valg af bestyrelsesmedlem:

Jette Wolff Kristensen, Borgm. Andersens Vej 35 st. tv. blev genvalgt

C. Valg af suppleanter:

1. Suppleant Torben Lunn, Borgm. Andersens Vej 5 1. tv. - Torben blev genvalgt
2. Suppleant Bjarne Jensen Borgm. Andersens Vej 29 1. tv. - Bjarne ønskede ikke genvalg i stedet blev Lars Rasmussen, Borgm. Andersens Vej 21 st. tv. valgt.

10. Valg af 3 medlemmer til boligforeningens repræsentantskab og samtidig til repræsentantskabet for Søbos antenneforening.

John Brandt, Jette Wolff og Christa Lunn blev valgt.

Som medlem af repræsentantskabet er der mødepligt, da der kræves 2/3's flertal fremmøde for vedtagelse af eventuelle ændringer.

11. Eventuelt:

Sikringsrum – der er en oversigt over sikringsrummene, der kan benyttes, hvis behovet opstår. Afdeling 11 har sikringsrum, fordi byggeriet er opført før 1990.

Nyt rengøringsfirma overtager opgaven efter Vestergårds rengøring 1.10. 2025.

Byggeri på fællesplænerne Hans Peter oplyste, at der skal udarbejdes en vandhåndteringsplan, der koster ca. 100.000 kr., som ikke giver mening af få lavet, førend kommunen vender tilbage med svar på ansøgningen om ændring af lokalplanen, kommunen er senest rykket for 3 måneder siden.

Eventuelt – fortsat.

Nabohjælp Helene fra 27 1. th efterspørger mulighed for opslag om nabohjælp. Der blev oplyst, at materiale kan bestilles på nettet.

Nabohjælp - Download eller bestil materialer til Nabohjælp.

Støjklager en beboer har modtaget naboklager og har efterfølgende efterlevet reglerne, men bliver stadig ved med at få klager og efterspørger, hvordan han skal forholde sig.

- På sidste års beboermøde blev der af formanden henstillet til, hvis alle tar hensyn, plejer vi det gode naboskab.

Rengøring af affaldscontainere Jan oplyser, at han er på vej rundt og også kommer forbi i afdeling 11. Containerne rengøres udvendig.

Skader på biler Lars nævnte, at vi som beboere skal være opmærksom på skader på ex. biler i forbindelse med håndværkere og deres arbejde i afd. 11. Har man ikke kaskoforsikring, er det for egen regning at få udbedret skaden, medmindre skaden kan anmeldes til håndværkerfirmaet.

Torben takkede på vegne af bestyrelsen Bjarne for hans store arbejde i bestyrelsen, Bjarne har altid været klar med konstruktive input.

Allan takkede administrationen for godt samarbejde og for opbakning og tillid fra beboerne.

Underskrift: _____

Underskrift: _____