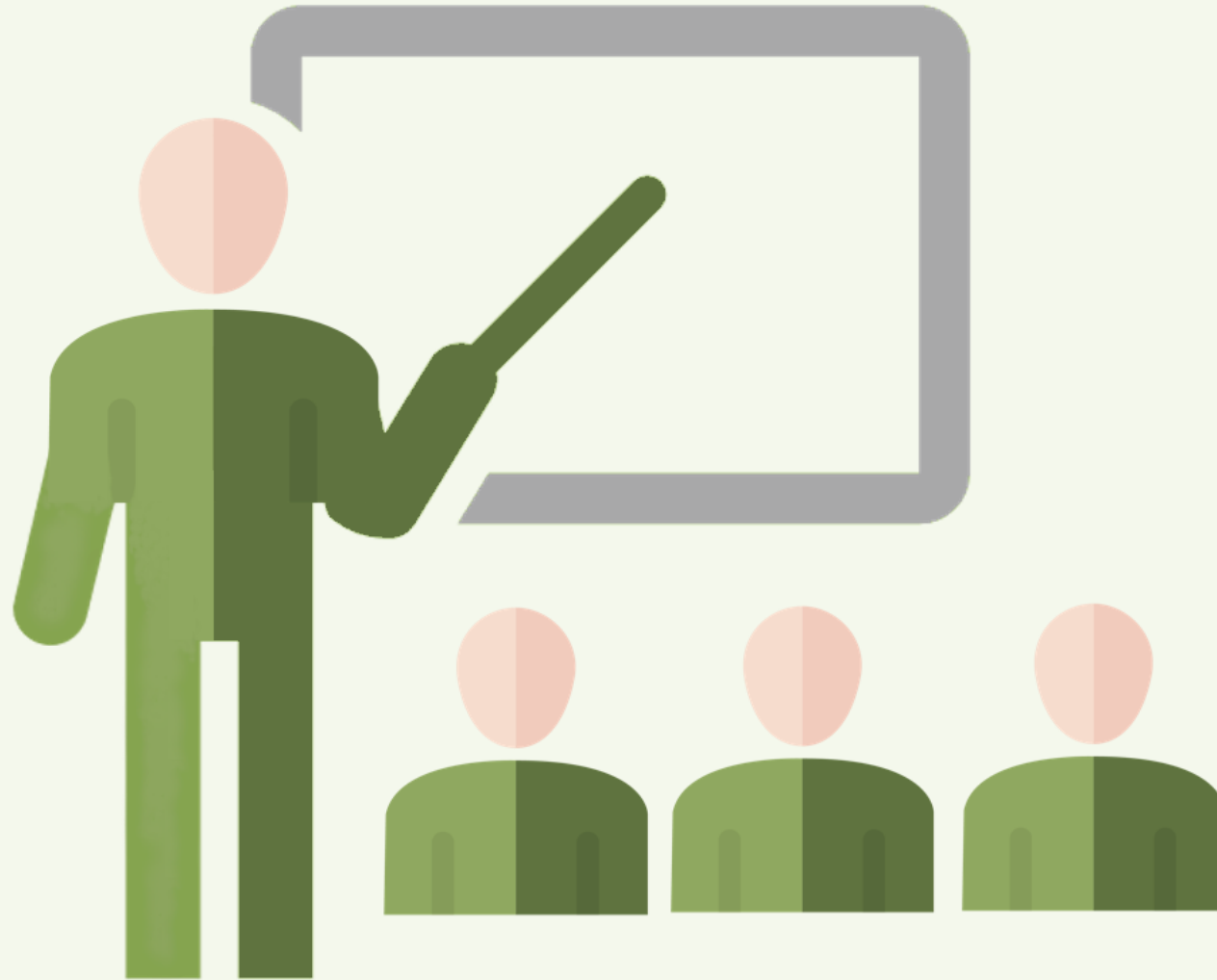




Afdelingsmøde
Afdeling 44, torsdag den 5. marts 2026

1. Valg af dirigent



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 indkomne forslag
5. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen
6. Valg af andre medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter
7. Eventuelt



2. Beretning

- Formandens beretning
- Gennemgang af regnskabet 2024/2025



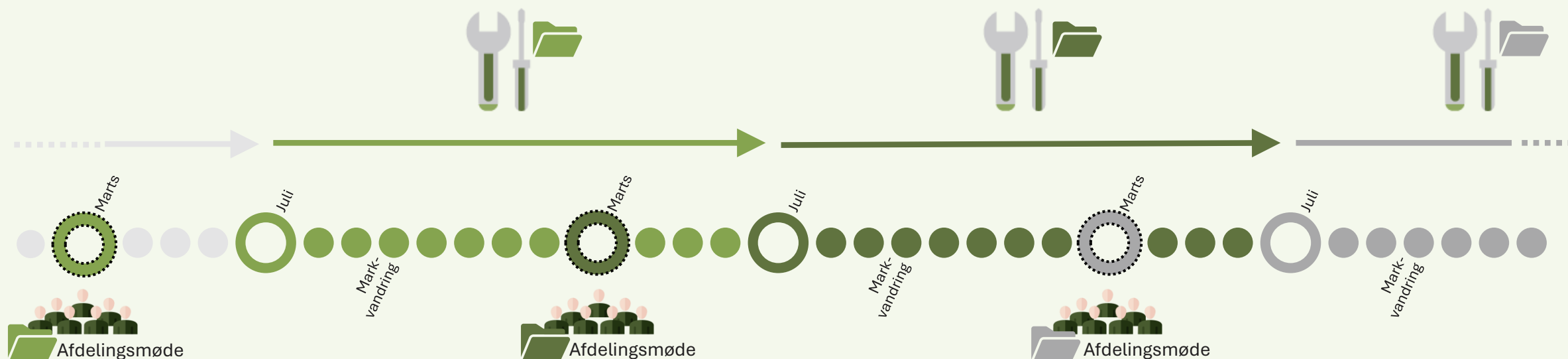
2. Beretning – sidste års regnskab (2024/2025)

Afdeling 44	Budget 2024/2025	Regnskab 2024/2025
Nettokapitaludgifter i alt	6.940.000	7.103.278
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.527.498	1.466.063
Renholdelse i alt	146.580	112.227
Alm. vedligeholdelse i alt	100.000	112.950
Udgifter planlagt vedligeholdelse i alt	1.218.000	1.001.957
Heraf dækket af lån	0	0
Heraf dækket af henlæggelse	-1.218.000	-980.000
Planlagt vedligeholdelse, driftspåvirkning	0	21.957
Afholdte udgifter A-ordning	30.000	85.133
Dækket af henlæggelser	-30.000	-30.000
Istandsættelse fraflytning, driftspåvirkning	0	55.133
Øvrige variable udgifter i alt	252.480	232.063
Henlæggelser i alt	1.180.000	1.180.000
Ydelser for forbedringslån i alt	0	0
Afskrivninger i alt	26.100	29.940
Øvrige i alt	46.454	46.745
Udgifter i alt	10.219.112	10.360.356
Boligaftager og lejer i alt	-10.055.112	-10.067.730
Tilskud fra boligorganisationen	-160.000	-94.288
Andre indtægter i alt	-4.000	-283.769
Indtægter i alt	-10.219.112	-10.445.787
ÅRETS OVERSKUD	0	85.430



3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år 2026/2027

Hvad er et driftsbudget?



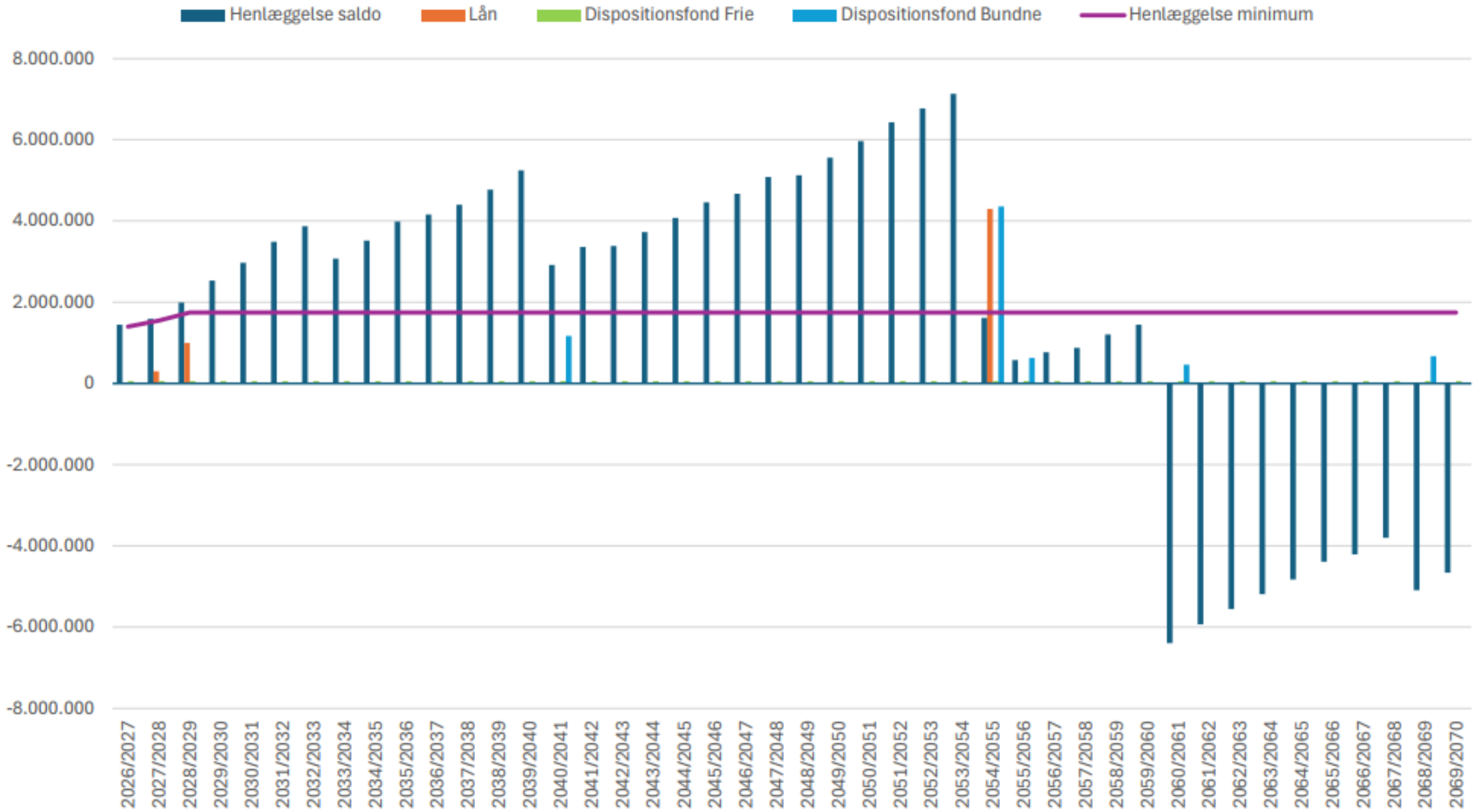
3. Forslag til driftsbudget 2026/2027

Afdeling 44	Driftsbudgetter	
	GÆLDENDE 2025/2026	FORSLAG 2026/2027
Nettokapitaludgifter i alt	7.200.000	7.200.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.637.687	1.641.291
Renholdelse i alt	153.208	170.564
Alm. vedligeholdelse i alt	100.000	100.000
Udgifter planlagt vedligeholdelse i alt	1.393.000	1.203.000
Heraf dækket af lån	-400.000	0
Heraf dækket af henlæggelse	-993.000	-1.203.000
Planlagt vedligeholdelse, driftspåvirkning	0	0
Afholdte udgifter A-ordning	100.000	100.000
Dækket af henlæggelser	-100.000	-100.000
Istandsættelse fraflytning, driftspåvirkning	0	0
Øvrige variable udgifter i alt	253.980	261.710
Henlæggelser i alt	1.250.000	1.500.000
Ydelser for forbedringslån i alt	0	0
Afskrivninger i alt	29.940	67.840
Øvrige i alt	131.225	93.684
Udgifter i alt	10.756.040	11.035.089
Boligafgifter og lejer i alt	-10.592.040	-10.605.040
Tilskud fra boligorganisationen	-160.000	-160.000
Andre indtægter i alt	-4.000	-2.000
Indtægter i alt	-10.756.040	-10.767.040
ÅRETS UNDERSKUD	0	268.049

[LINK TIL BUDGETSIM](#)



Afdeling 44 - Henlæggelse



3. Regulering af grundhusleje

Stigning: ca. 24,81 kr. pr. m²/år

= Gennemsnitlig stigning i husleje pr. lejemål: Ca. 211 kr./md. Svarende til 2,54%

	AFDELING 44	Gennemsnit – Syddanmark Familieboliger taget i brug 2000-2023*	Gennemsnit – Danmark Familieboliger taget i brug 2000-2023*
Nuværende grundhusleje	973 kr./år pr. m ²	991 kr./år pr. m ² (2025)	1.077 kr./år pr. m ² (2026)
Ny grundhusleje	998 kr./år pr. m²		

** Kilde: Landsbyggefonden
Afdelingens boliger blev taget i brug den 01-01-2013*



3. Forhåndsgodkendelse af driftsbudget



3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

Forslag 1

Fra Afdelingsbestyrelsen

Forslag til ændring af vedligeholdelsesreglement:

Vedligeholdelsesreglement - afsnit 5 stk.7. Belægninger.

Afdelingens belægninger vedligeholdes af afdelingen.

Øvrige belægninger, som beboeren selv har betalt, skal beboeren selv vedligeholde.

Begrundelse: Der er på et tidligere afdelingsmøde besluttet, at alle belægningerne, inklusiv afdelingens, skulle overgå til beboeren efter opretning.

Der har været opretninger ved nogle beboere, men de holder ikke.

Derfor annulleres beslutningen





3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

Forslag 2

Fra B42's Administration og Afdelingsbestyrelsen

Forslag: Drøftelse og beslutning om i hvilket omfang, der skal bruges økonomi på at rense ventilationskanaler



3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

Forslag 2

Fra B42's Administration og Afdelingsbestyrelsen

Forslag: Drøftelse og beslutning om i hvilket omfang, der skal bruges økonomi på at rense ventilationskanaler

- *Tilbud på grundig undersøgelse – ca. 40.000 kr.*



3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

Forslag 2

Fra B42's Administration og Afdelingsbestyrelsen

Forslag: Drøftelse og beslutning om i hvilket omfang, der skal bruges økonomi på at rense ventilationskanaler

- *Tilbud på grundig undersøgelse – ca. 40.000 kr.*
- *Egen undersøgelse med kamera– ca. 3.500 kr.*



3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

Forslag 2

Fra B42's Administration og Afdelingsbestyrelsen

Forslag: Drøftelse og beslutning om i hvilket omfang, der skal bruges økonomi på at rense ventilationskanaler

- *Tilbud på grundig undersøgelse – ca. 40.000 kr.*
- *Egen undersøgelse med kamera– ca. 3.500 kr.*
- *Rensning af indsugningskanaler alene – Ca. 106.000 tkr.*



3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

Forslag 2

Fra B42's Administration og Afdelingsbestyrelsen

Forslag: Drøftelse og beslutning om i hvilket omfang, der skal bruges økonomi på at rense ventilationskanaler

- *Tilbud på grundig undersøgelse – ca. 40.000 kr.*
- *Egen undersøgelse med kamera – ca. 3.500 kr.*
- *Rensning af indsugningskanaler alene – Ca. 106.000 kr.*
- *Rens af alle kanaler – ca. 250.000 tkr.*



3. Endelig godkendelse af driftsbudget



4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1

To Forslagsstillere: Dennis og Sandra, Grundtvigsparken 60 og Elmar Aðalsteinsson, Grundtvigsparken 38:

Forslag: Opdatering/ændring regler for hunde i afdelingen

Det foreslås, at ordensreglementet opdateres, så det er tilladt at holde op til to hunde pr. husstand, uanset størrelse – eller 2 hunde af lille/mellemstor størrelse og 1 hund, hvis den er over 45kg

- **Mindre støj (Modvirker bekymring)** - to hunde ofte skaber mindre larm end én.
 - **Tiltrækningskraft og værdi** – vi gør vores ejendom attraktiv for en større gruppe
 - **Uændrede ordensregler** - Reglerne for renlighed, snor og opførsel på fællesarealer ændres ikke.
- Det er synd at udelukke ansvarlige hundeførere fra at have 2 hunde – og det er typisk de “små” racer, der skaber mest ballade*



4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 2

Fra Dennis og Sandra, Grundtvigsparken 60

Forslag om sikkerhedsopgradering af fælles fitness - mål: Spejle og Pull-up bar.

Det foreslås at installere spejle på udvalgte vægge samt en fastmonteret pull-up bar i det fælles fitnesslokale:

- **Skadesforebyggelse** (Vigtigst!): Spejle i et fitnesslokale er ikke for forfængelighedens skyld, men et essentielt sikkerhedsværktøj. Det giver brugerne mulighed for at tjekke deres rygstilling og teknik, hvilket minimerer risikoen for tunge løfteskader og efterfølgende forsikringssager.
- **Høj værdi for få penge:** En pull-up bar koster kun mellem 150-300 kr. Det er en ekstremt billig måde at tilføje over 20 nye træningsmuligheder på uden at optage gulvplads.
- **Vedligeholdelsesfrit:** Begge dele kræver ingen løbende service eller strøm – det er en engangsinvestering i beboernes sundhed



4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 3

Fra Helle Zanchetta, Grundtvigsparken 81

Forslag: Mulighed for adgang til fitness kl. 05.00

Er det muligt at få adgang til fitness-rummet fra kl. 5.00?
Dette for at kunne træne inden arbejde.



4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 4

Fra Afdelingsbestyrelsen

Forslag: Fællesspisning i fælleshuset, jf. nedenstående:

Afdelingen og dens ledelse.

For at fremme fællesskabet og bekæmpe ensomheden arrangeres fællesspisning i fælleshuset.

Begrundelse: Forslaget er stillet på opfordring af fødevarestyrelsen



4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 5

Fra Afdelingsbestyrelsen

Forslag: Ændring i råderetten vedr. regnvandstønder, jf. nedenstående:

Råderetten

Der er tilladt at opsætte regnvandstønder.

Begrundelse: Det er miljørigtigt og lovliggørelse af dem, der pt. er monteret.



4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 6

Fra Afdelingsbestyrelsen

Forslag: Ændring i ordensreglement, jf. nedenstående:

Ordensreglement- under stk. 13

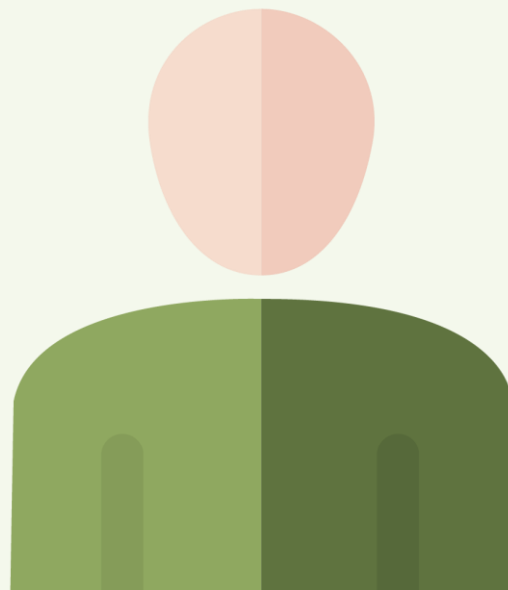
Kan bookes til børnefødselsdage, **tilføjelse**: Til og med barnets 12-års fødselsdag.
Området er stadig åbent for øvrige beboere.

Begrundelse: For at præcisere aldersgruppen



5. Valg af formand

Formanden er ikke på valg



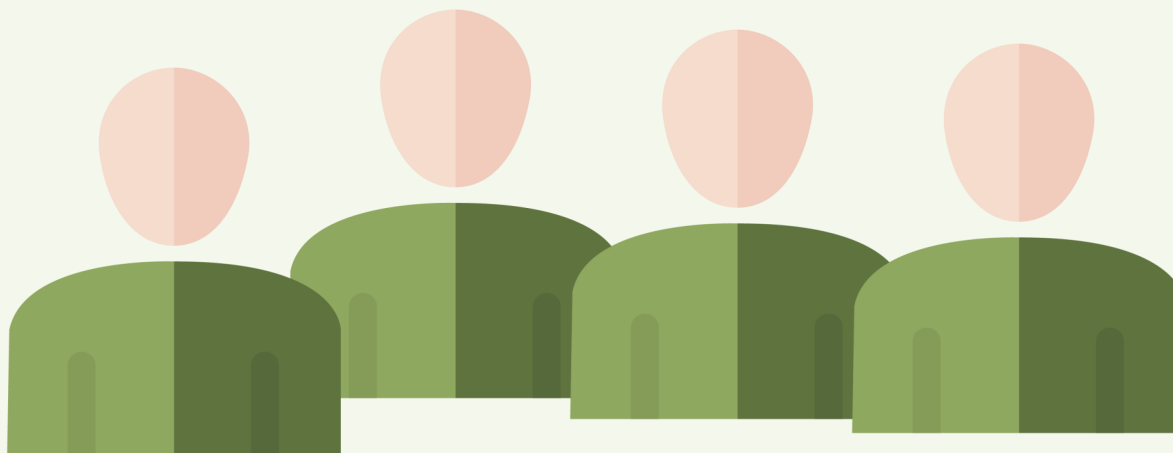
6. Valg af andre medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

På valg:

Egart Davidsen
Birgit Sommerset

Suppleanter på valg:

Karin Jepsen
Charlotte Asmussen

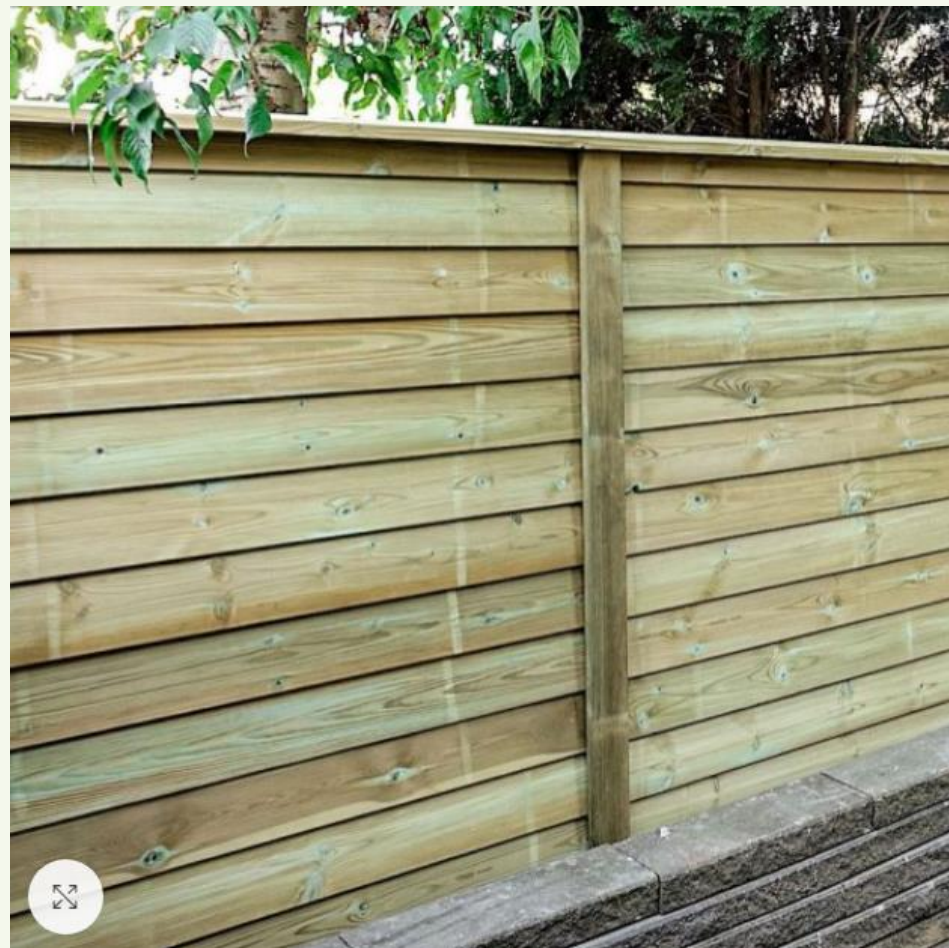


7. Eventuelt



7. Eventuelt

Drøftelse omkring afdelingens hegn





7. Eventuelt

Hegntype	Pris (7 m) inkl. moms	Levetid	Årligt vedligehold	Samlet pris over 30 år
Komposithegn	13-20 tkr	25 år	100-300 kr/år	62-110 tkr /år
Træhegn	8-12 tkr	15 år	100-500 kr/år	63-130 tkr /år
Bøgehæk	4-10 tkr	50 år	100-500 kr/år	18-70 tkr /år
Rionet m. planter	8-15 kr	25 år	100-500 kr/år	64-80 tkr /år

7. Visning af ledige boliger med venteliste

Ledige boliger med venteliste vil fremover kunne ses på www.b42.dk/venteliste

Sådan søger du boliger med venteliste

Se ledige boliger med venteliste

Ledige boliger med venteliste

17032026 3-Rums familiebolig i Lindehaven, Sønderborg (Afd. 46) 181,8KB

15032026 2-værelses lejlighed, Ringbakken i Sønderborg (Afd. 13) 181,6KB

- Boligerne bliver vist med afdelingsnummer, gadenavn, by og antal værelser – *pga. GDPR er det ikke tilladt at vise den fulde adresse*
- Beskrivelsen indeholder et link til boligvisningen i vores boligportal, hvor man kan se plantegninger, billeder og ofte også video fra boligtypen
- Frist for at skrive sig på venteliste til boligen er 48 timer efter offentliggørelsen

Ledige boliger uden venteliste vil fortsat blive offentliggjort på vores hjemmeside samt eksterne boligportaler.



7. uHabi - B42's beboer-app er i luften



- **Beskeder og notifikationer fra B42** – f.eks. hvis vi er nødt til at lukke for vandet, eller det er tid til afdelingsmøde.
- **Hurtigt overblik over opkrævninger** - hvor du nemt kan se, hvad du betaler i husleje, varme, vand mv.
- **Kontaktinformationer** – f.eks. til medlemmerne i din afdelingsbestyrelse.

VIGTIGT: uHabi er en del af det system, vi bruger til at administrere dit lejemål – så når du opretter din konto, er det vigtigt, du bruger samme mailadresse, som du har opgivet til os. Når du gør det, henter systemet automatisk oplysninger om dit lejemål.



Hent uHabi



For Android: 10 eller nyere



For iOS (iPad og iPhone): iOS 17.0 eller nyere

Mere information om uHabi?

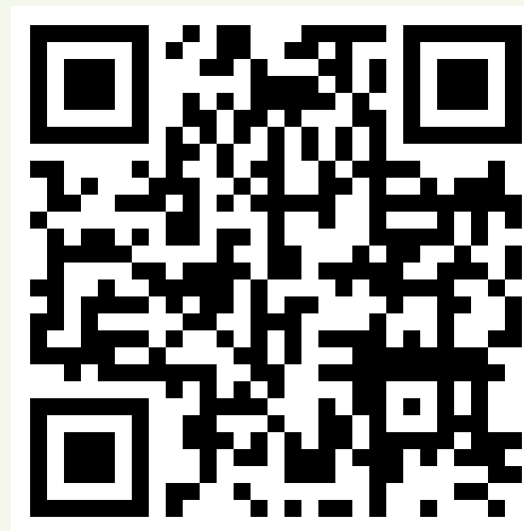
Få hjælp til uHabi:

www.b42.dk/uhabi

- Torsdag den 12. marts kl. 15-17
- Torsdag den 19. marts kl. 15-17

i Mødesalen på Holger Drachmanns Gade 1

HUSK AT MEDBRINGE DIN MOBIL ELLER TABLET



42 

Tak for i dag!



**Afdelingsmøde
Afdeling 44, torsdag den 5. marts 2026**