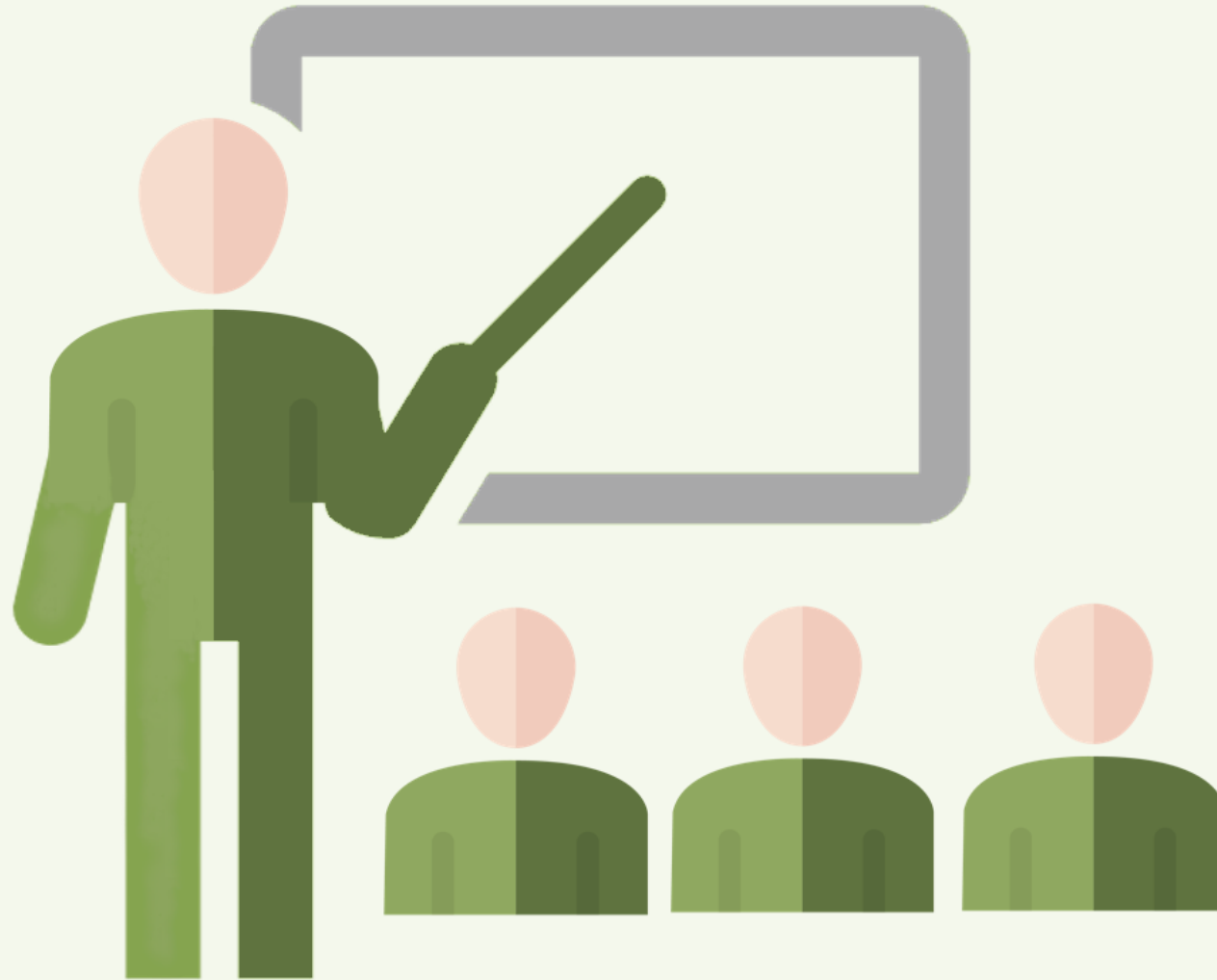




Afdelingsmøde Afdeling 1, søndag den 15. marts 2026

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
6. Valg af andre medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter
7. Eventuelt



2. Beretning

- Formandens beretning
- Gennemgang af regnskabet 2024/2025



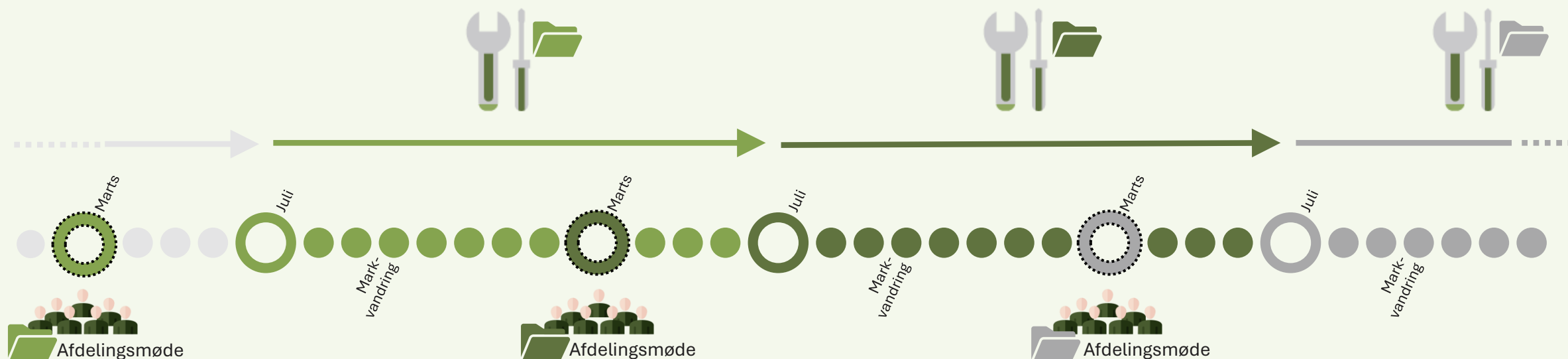
2. Beretning – sidste års regnskab (2024/2025)

Afdeling 1	Budget 2024/2025	Regnskab 2024/2025
Nettokapitaludgifter i alt	48.050	48.050
Offentlige og andre faste udgifter i alt	949.983	979.442
Renholdelse i alt	46.300	35.198
Alm. vedligeholdelse i alt	35.000	31.511
<i>Udgifter planlagt vedligeholdelse i alt</i>	<i>1.216.000</i>	<i>389.687</i>
<i>Heraf dækket af lån</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Heraf dækket af henlæggelse</i>	<i>-1.216.000</i>	<i>-389.687</i>
Planlagt vedligeholdelse, driftspåvirkning	0	0
<i>Afholdte udgifter A-ordning</i>	<i>50.000</i>	<i>11.015</i>
<i>Dækket af henlæggelser</i>	<i>-50.000</i>	<i>-11.015</i>
Istandsættelse fraflytning, driftspåvirkning	0	0
Øvrige variable udgifter i alt	30.860	20.160
Henlæggelser i alt	561.000	561.000
Ydelser for forbedringslån i alt	430.000	469.661
Afskrivninger i alt	60.000	147.455
Øvrige i alt	31.293	35.247
Udgifter i alt	2.192.486	2.327.724
Boligaftager og lejer i alt	-2.192.486	-2.192.849
Tilskud fra boligorganisationen	0	0
Andre indtægter i alt	0	0
Indtægter i alt	-2.192.486	-2.192.849
ÅRETS UNDERSKUD	0	134.875



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

Hvad er et driftsbudget?



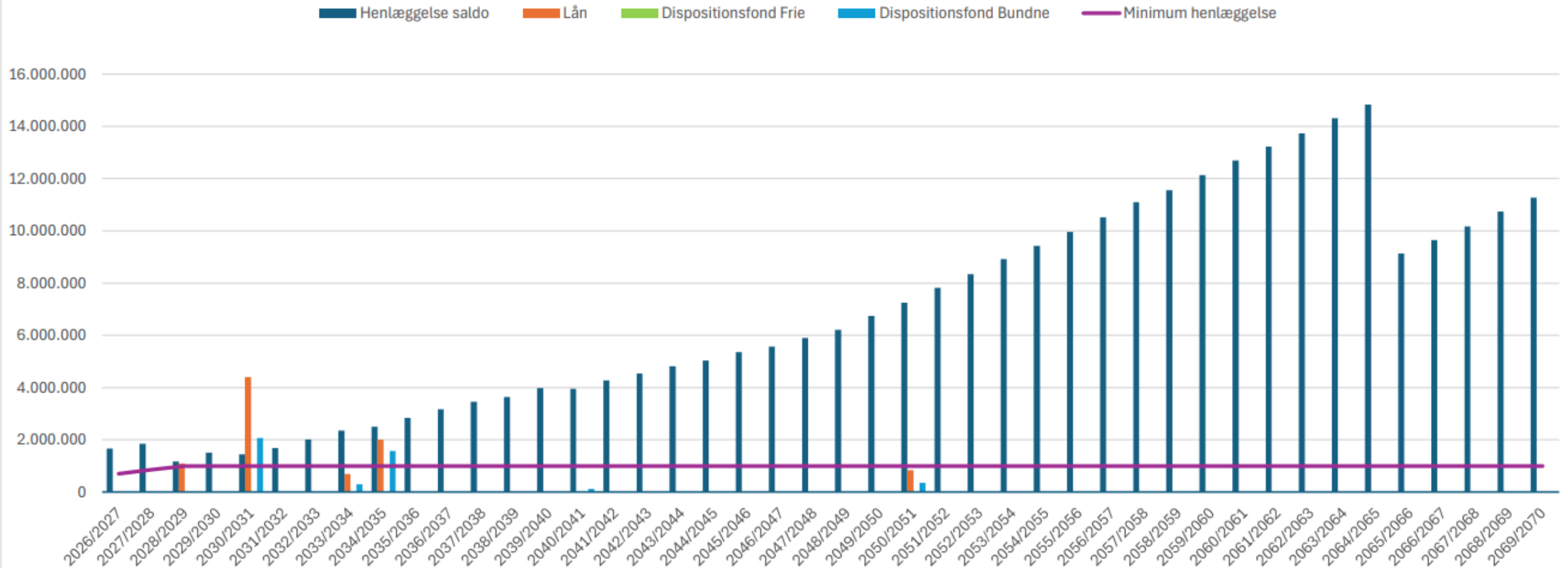
3. Forslag til driftsbudget 2026/2027

Afdeling 1	Driftsbudgetter	
	GÆLDENDE 2025/2026	FORSLAG 2026/2027
Nettokapitaludgifter i alt	48.050	48.050
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.000.279	1.036.575
Renholdelse i alt	50.904	43.117
Alm. vedligeholdelse i alt	35.000	35.000
Udgifter planlagt vedligeholdelse i alt	1.418.000	753.000
Heraf dækket af lån	0	0
Heraf dækket af henlæggelse	-1.017.500	-753.000
Planlagt vedligeholdelse, driftspåvirkning	400.500	0
Afholdte udgifter A-ordning	50.000	50.000
Dækket af henlæggelser	-50.000	-50.000
Istandsættelse fraflytning, driftspåvirkning	0	0
Øvrige variable udgifter i alt	31.060	32.120
Henlæggelser i alt	601.000	701.000
Ydelser for forbedringslån i alt	445.000	470.000
Afskrivninger i alt	130.000	140.955
Øvrige i alt	65.360	65.360
Udgifter i alt	2.807.153	2.572.177
Boligafgifter og lejer i alt	-2.406.653	-2.406.653
Tilskud fra boligorganisationen	-400.500	0
Andre indtægter i alt	0	0
Indtægter i alt	-2.807.153	-2.406.653
ÅRETS UNDERSKUD	0	165.524

[LINK TIL BUDGETSIM](#)



Afdeling 1 - Henlæggelse



3. Regulering af grundhusleje

Stigning: ca. 45,44 kr. pr. m²/år

= Gennemsnitlig stigning i husleje pr. lejemål: ca. 431 kr./md.

	AFDELING 1	Gennemsnit – Syddanmark Almene familieboliger taget i brug før 1957*	Gennemsnit – Danmark Almene familieboliger taget i brug før 1957*
Nuværende grundhusleje	520 kr./år pr. m ²	783 kr./år pr. m ² (2026)	922 kr./år pr. m ² (2026)
Ny grundhusleje	565 kr./år pr. m²		

* Kilde: Landsbyggefonden
Afdelingens boliger blev taget i brug 01-07-1944



3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

Der er ikke indkommet forslag til driftsbudgettet



3. Endelig godkendelse af driftsbudget



4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1

Fra Afdelingsbestyrelsen/Byggeudvalget

Forslag vedr. udgiften til udskiftning af undertag/Isolering:

Udgiften til udskiftning af undertag / isolering i den gamle afd. 1 (post 116260 - kr. 1.050.000,-) ændres, så der ikke længere er afsat til denne udskiftning. Udskiftning er ikke pga. af et straks påbud, men pga. en ikke bekræftet formodning. Derfor mener vi, at der skal laves en undersøgelse, om dette er nødvendigt her og nu, eller det kan vente til udskiftning af taget, nu hvor der er lavet brandsikring imellem lejemålene



4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 2

Fra Afdelingsbestyrelsen/Byggeudvalget

Forslag til undersøgelse af alder på tagene:

Yderligere bør det undersøges, hvor gammelt tagene er, da nogen mener, at det er blevet skiftet i 90'erne, og med betontegl så umiddelbart først står til udskiftning efter år 2060, og dermed er ude af vores 30-års budget.



4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 3

Fra Afdelingsbestyrelsen/Byggeudvalget

Forslag til haver:

Haverne overtages af ny tilflytter, som den er/beplantning / med udestue/overdækket terrasse/terrasse /garage/carport/skur.

Dog skal dette være vedligeholdt, ellers går regning til fraflytter



4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 4

Fra Afdelingsbestyrelsen/Byggeudvalget

Forslag til kælder:

Kælder skal ikke renoveres i forbindelse med fraflytning eller tilflytning.

Beklædning på vægge skal fjernes ved fraflytning, hvis der forefindes.

Toilet/vask/bad fjernes ikke, dog skal dette være vedligeholdt. Ellers sendes regning til fraflytter/eller fjernes af fraflytter, inden fraflytning.

Hvis det findes og er vedligeholdt, overtages dette af tilflytter samt vedligeholdelse af dette.

Grund: Det vi har lavet med vægge puds ved total renovering, holder desværre ikke, så det er som sådan spildt arbejde/penge.



4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 5

Fra Afdelingsbestyrelsen/Byggeudvalget

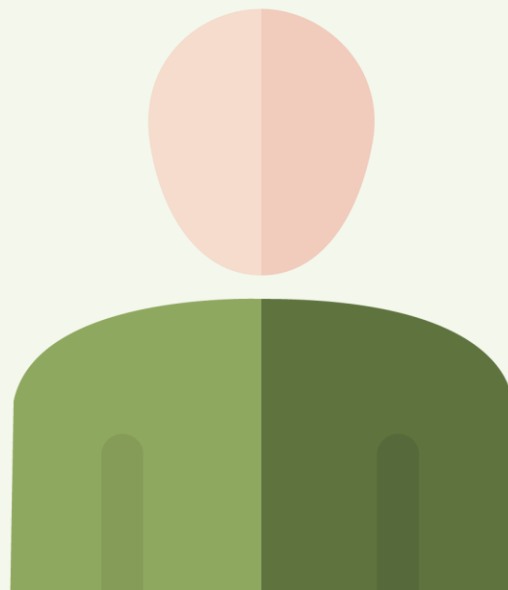
Forslag til isolering af tag

Vi ønsker en uvillig analyse af isoleringsmateriale i gammel afdeling 1 for brandfare/brandhæmmende klasse betegnelse.



5. Valg af formand

Formanden er ikke på valg



6. Valg af andre medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

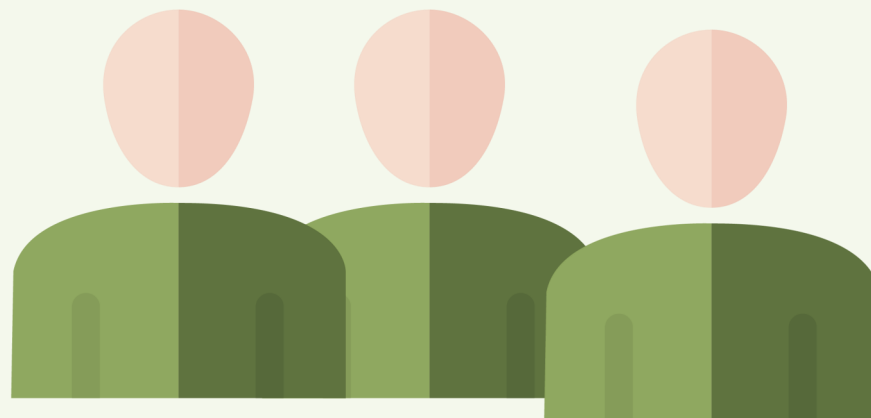
På valg:

Rikke Grønvall

Suppleanter på valg:

René Schüle

Nyvalg af 1 suppleant



7. Eventuelt



8. 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?

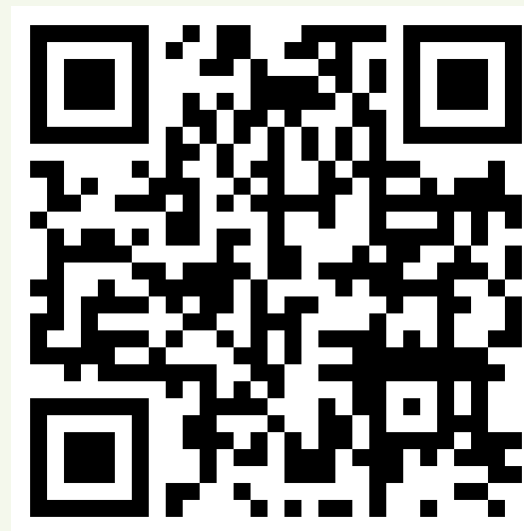
Få hjælp til uHabi:

www.b42.dk/uhabi

- Torsdag den 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 1, søndag den 15. marts 2026**