

<b>Afdelingsmøde</b>	Referat nr. 845
<b>Til stede var:</b> Fra hovedbestyrelsen: Allan Palm Hansen (APH) og Torben Sørensen (TAS)  Fra administrationen: Torben Thygesen (TTH), Søren Steen Kindberg (SSK) og Flemming Fisker Sørensen (FFS)  Fra afdelingen: 35 beboere	Dag og år: Mandag, den 2. marts 2026, kl. 17:00 <b>I Beboerlokalet Bjerggade 21</b> Afdelingsmøde for <b>afd. 37</b> (Stengade 2-12, Bjerggade 23-35, Sdr. Havnegade 28-36, Søndergade 27 og 44 st. samt 46 I 4, II 4 og III 4)
Mathias Holstein bød velkommen og foreslog APH som dirigent.	
<b>Pkt. 1 Valg af dirigent.</b> Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt varslet og gennemgik dagsordenen	<b>APH valgt som dirigent.</b>
<b>Pkt. 2 Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.</b>	<b>Beretning godkendt</b> <b>Skriftlig beretning vedlagt</b>
<b>Pkt. 3 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.</b>  Budgettet viser underskud på bundlinjen, og det medfører en huslejestigning. Stigningen skyldes først og fremmest: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forøget henlæggelse til planlagt vedligeholdelse.</li> <li>• Forøgede afskrivninger på tidligere udførte forbedringer.</li> <li>• Forøgede nettokapitaludgifter</li> <li>• Overført underskud fra tidligere år.</li> <li>• Forøgede udgifter til renholdelse af afdelingens fællesarealer, herunder grønne områder og evt. vask af trapper.</li> </ul> Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på ca. 29,71 kr. pr. m2, svarende til ca. 242 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål. Huslejestigningen vil være gældende fra 1. juli 2026.  <b>Indgående forslag til behandling under punkt 3 – Godkendelse af afdelingens driftsbudget:</b> Ingen indkomne forslag.	<b>Budgettet enstemmigt godkendt</b>
<b>Pkt. 4 Indgåede forslag til behandling under punkt 4 - Indkomne forslag:</b> <b>Der er fra beboer indgået følgende forslag:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Forslag vedr. udlevering af nøglechip til dør ved siden af garageport, jf. vedlagte</i></li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Forslag godkendt.  30 ja - stemmer  29 nej - stemmer  2 blanke - stemmer</li> </ol> <b>SAB` s beboere får adgang til afdeling 37 (B42)` s P-kælder. Det tilføjes i afdeling 37` s ordensregler</b>

<p>Der er fra afdelingsbestyrelsen indgået følgende forslag: 2. Forslag omkring tilføjelse til råderetsregler, jf. vedlagte</p>	<p>2. Forslag godkendt. 59 ja – stemmer 2 blanke – stemmer</p> <p>Forslaget tilføjes herefter afdelingens råderetsregler</p>
<p><b>Pkt. 5 Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.</b> På valg: <b>Mathias Holstein, Bo Feldthaus og Jens Krogh Nydal</b></p> <p><b>Suppleanter:</b> På valg: Nina Kümpel og Inger Hoffmann</p>	<p><b>Valgt til afdelingsbestyrelsen:</b> <b>Mathias Holstein</b> <b>Bo Feldthaus</b> <b>Jens Krogh Nydal</b></p> <p><b>Valgt til suppleanter:</b> 1. suppleant: <b>Jens Peter Skov</b> 2. suppleant: <b>Helle Jørgensen</b></p>
<p><b>Pkt. 6 Valg af 2 repræsentanter til Antenneforeningen B42</b> På valg: <b>Preben Sørensen og Kim Hinrichsen</b></p>	<p><b>Valgt som repræsentanter til Antenneforeningen B42:</b> <b>Preben Sørensen</b> <b>Kim Hinrichsen</b></p>
<p><b>Pkt. 7 Eventuelt.</b></p> <p><b>Ang. det kalkholdige vand og evt. anlæg til at blødgører vand.</b></p> <p><b>Krukker og henstilling af ting på fællesarealer.</b></p> <p><b>Visning af ledige boliger med venteliste</b></p> <p><b>uHabi – B42´s beboer-app er i luften</b></p> <p><b>El-biler bliver større og større. Hvad mht. til parkeringspladser og størrelsen derpå.</b></p> <p><b>Videoovervågning i P-kælderen</b></p> <p><b>Aktiviteter i afdelingen</b></p> <p><b>Mødet slut kl. 20:00</b></p>	<p>Der blev vist interesse fra forsamlingen til at bestyrelsen arbejder videre med projektet og kommer med et forslag til afdelingsmødet 2027.</p> <p>Emnet blev drøftet og det er ikke tilladt at henstiller personlige ting og krukker m.m. på fællesarealerne.</p> <p>TTH informerede om det nye tiltag fra administrationen mht. til visning af ledige boliger og ventelisten hertil.</p> <p>TTH informerede omkring B42´s beboer-app uHabi.</p> <p>Emnet blev drøftet og afdelingsbestyrelsen tager det til efterretning.</p> <p>Administrationen B42 kan se billederne ved kriminelle handlinger og overdrage disse til politiet. Der arbejdes på bedre billedmateriale og videoovervågning</p> <p>Det opfordres til at beboerne deltager i de aktiviteter der bliver arrangeret i afdelingen / i fælleshuset.</p>

9. marts 2026

## KONSTITUERING

På afdelingsmødet den 2. marts 2026 har der været afholdt valg til afdelingsbestyrelsen. Den 9. marts 2026 er der afholdt konstituerende bestyrelsesmøde.

Der er i bestyrelsen for afdeling 37 i B42 enighed om, at

Mathias K.L.H. Holstein

vælges som afdelingsformand.

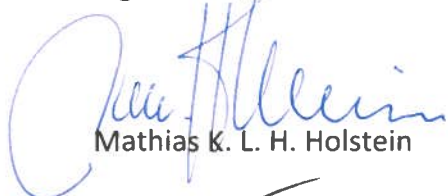
Der er i bestyrelsen ligeledes enighed om, at

Jens Krogh Nydal

Mathias K.L.H. Holstein

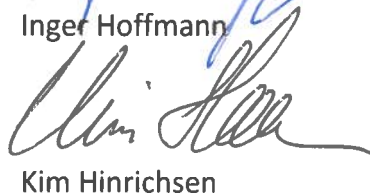
vælges til Gårdudvalget.

Sønderborg, den 9. marts 2026

  
Mathias K. L. H. Holstein

  
Inger Hoffmann

  
Jens Krogh Nydal

  
Kim Hinrichsen

  
Jens & Myrdal

Bo Feldthaus

**Afdelingsmøde afd. 37 – modtaget 13022026****Forslag til behandling under punkt 4:**

1. Forslag vedr. udlevering af nøglechip til dør ved siden af garageport, jf. nedenstående:

*Jeg fremsætter følgende forslag til afstemning på afdeling 37s afdelingsmøde den 2. marts 2026.*

*Fremstilling af forslaget er motiveret af, at SABs afdeling 73 på Solo har et ønske om, at der kan udleveres nøglechips til døren ved siden af vores garageport til P-kælderen til de af SABs beboere på Solo - der pga. personlige udfordringer - har svært ved at gå op til deres egen P-kælder for at komme op til Bjerggade.*

*Baggrunden for ønsket om udlevering af nøglechips til nogle af SABs beboere er, at de to afdelinger på Solo har valgt forskellige nøglesystemer. SAB på Solo har valgt det nøglesystem, der er mest hensigtsmæssig i forhold til de nøglesystemer, der i forvejen anvendes i SAB.*

*SAB på Solo appellerer derfor til, at vi som gode naboer på Solo er indforstået med, at de beboere fra afdeling 73, der har et personligt behov bliver hjulpet ved, at få tilbudt at købe en nøglechip, der alene giver adgang til døren ved siden af porten til vores P-kælderen - en adgang, der i øvrigt har været mulig i over 20 år.*

*Prisen for køb af nøglechip er den til enhver tid gældende aktuelle pris plus administrationsomkostninger i B42.*

*Vedlagt er skema med nærmere angivelse af retningslinjer mv.*

*Samtidig tilbyder SAB de af vores beboere i afdeling 37, der måtte ønske det, en tilsvarende ordning for at få adgang til P-kælderen via Bjerggade 41.*

Med venlig hilsen

Mathias K. L. H. Holstein

#### Ændringsforslag 1:

1. I stedet for at udlevere nøglechips fra vores låsesystem godkender afd.37 at SAB opsætter deres nøglechiplæser ved døren ind til vores P-kælder. Så kan døren åbnes på samme måde som ved vaskehuset og døren ind til Søndergade

Der skal laves en aftale om betingelserne:

- Der er kun tale om gennemgang
- SAB beboere må ikke henstille ting, cykler, barnevogne køretøjer m.m. i vores P-kælder
- De er ansvarlige for evt. påførte skader
- Vi skal selvfølgelig checke med vores forsikring om der er nogle forhold, vi skal være opmærksom på
- SAB gøres opmærksom på og accepterer at der er videoovervågning
- SAB vedligeholder selv deres nøglechiplæser

#### Ændringsforslag 2:

2. Nej til forslaget, men åbne for muligheden for at SAB kan opsætte deres eget nøglechiplæser ved døren ind til vores P-kælder. Så kan døren åbnes på samme måde som ved vaskehuset og døren ind til Søndergade

Der skal laves en aftale om betingelserne:

- Der er kun tale om gennemgang
- SAB beboere må ikke henstille ting, cykler, barnevogne køretøjer m.m. i vores P-kælder
- De er ansvarlige for evt. påførte skader
- Vi skal selvfølgelig checke med vores forsikring om der er nogle forhold, vi skal være opmærksom på
- SAB gøres opmærksom på og accepterer at der er videoovervågning
- SAB vedligeholder selv deres nøglechipholder



## Afd. 73 – SOLO

### Nøglechip til P-kælder i B42s afd. 37

Som beboer i SAB afd. 73 har du mulighed for at købe en nøglechip og dermed få adgang gennem døren i B42s P-kælder grundet personlige udfordringer med adgang gennem SABs P-kælder.

Ved underskrift nedenfor bekræfter du modtagelsen af 1 nøglechip og accepterer de gældende retningslinjer:

- Prisen for 1 stk. nøglechip er xxx kr.
- Der kan kun udleveres 1 nøglechip pr. lejemål
- Nøglechippet er personlig og må ikke udleveres til andre.
- Adgangen til P-kælderen er kun for gående passage til og fra elevatoren. Der må ikke henstilles f.eks. hjælpemiddel, cykel eller andet i B42s P-kælder.
- Ved bortkomst eller beskadigelse af nøglechip bedes du straks kontakte Sønderborg Andelsboligforening. Udgiften til ny nøglechip ved bortkomst eller beskadigelse skal afholdes af dig som lejer.
- Ved fraflytning af lejemålet skal nøglechip tilbageleveres, og nøglechip-pris refunderes. Tilbageleveres nøglechip ikke, opkræves udgiften for ny nøglechip hos dig som lejer.
- Ved misbrug inddrages nøglechippet.
- Ved udlevering af nøglechip accepterer du samtidig, at B42s P-kælder er videoovervåget.
- Du accepterer, at dine oplysninger registreres i B42s Salto nøglesystem.

---

#### Modtagelsesbekræftelse

Nøglechip nr.: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Lm.nr.: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

## Afdelingsmøde afd. 37 – modtaget 13022026

Der er fra afdelingsbestyrelsen indgået følgende forslag til behandling under punkt 4:

1. Forslag omkring tilføjelse til råderetsregler vedrørende køkkenbordplade og køkkenlåger, jf. nedenstående:

- **Forslag – Køkkenbordplade**

Det foreslås, at der i lighed med køkken og bad gælder samme råderetsregler for udskiftning af køkkenbordplade.

Følgende foreslås tilføjet til råderetsreglerne:

FORBEDRINGER Kollektiv råderet, afdelingen betaler	FINANSERES OVER HUSLEJEN	LEJEFORHØJELSER PGA ETABLERING	GODTGØRELSE VED FRAFLYTNING	TILLADELSER	GENETABLERING VED FRAFLYTNING	BEMÆRKNINGER REGLER
Udskiftning af køkkenbordplade (3)	Ja	Ja	Nej	Ja (2)	Nej	Materialevalg og udførelse skal godkendes af B42s tekniske afdeling.

Følgende foreslås også tilføjet til råderetsreglerne:

FORBEDRINGER Almindelig råderet. Beboeren betaler selv	FINANSERES OVER HUSLEJEN	LEJEFORHØJELSER PGA VEDLIGEHOLDELSSES UDGIFTER	GODTGØRELSE VED FRAFLYTNING	TILLADELSER	GENETABLERING VED FRAFLYTNING	BEMÆRKNINGER REGLER
Udskiftning af køkkenbordplade (3)	Nej	Nej	Ja	Ja (2)	Nej	Materialevalg og udførelse skal godkendes af B42s tekniske afdeling

- **Forslag – Køkkenlåger**

Det foreslås, at der i lighed med køkken gælder samme råderetsregler for udskiftning af køkkenlåger på skabe og skuffer.

Følgende foreslås tilføjet til råderetsreglerne:

FORBEDRINGER Kollektiv råderet, afdelingen betaler	FINANSERES OVER HUSLEJEN	LEJEFORHØJELSER PGA ETABLERING	GODTGØRELSE VED FRAFLYTNING	TILLADELSER	GENETABLERING VED FRAFLYTNING	BEMÆRKNINGER REGLER
Udskiftning af køkkenlåger på skabe og skuffer (3)	Ja	Ja	Nej	Ja (2)	Nej	Materialevalg og udførelse skal godkendes af B42s tekniske afdeling.

Følgende foreslås også tilføjet til råderetsreglerne:

FORBEDRINGER Almindelig råderet. Beboeren betaler selv	FINANSERES OVER HUSLEJEN	LEJEFORHØJELSER PGA VEDLIGEHOLDELSSES UDGIFTER	GODTGØRELSE VED FRAFLYTNING	TILLADELSER	GENETABLERING VED FRAFLYTNING	BEMÆRKNINGER REGLER
Udskiftning af køkkenlåger på skabe og skuffer (3)	Nej	Nej	Ja	Ja (2)	Nej	Materialevalg og udførelse skal godkendes af B42s tekniske afdeling

Note (3) foreslås ændret til:

*”Nedskrivningsperioden på køkkenbordplade samt udskiftning af køkkenlåger på skabe og skuffer er 10 år. Det vil først være muligt at udskifte hele køkkenet, når afskrivningsperioden på køkkenbordplade og/eller udskiftning af køkkenlåger på skabe og skuffer er udløbet.”*