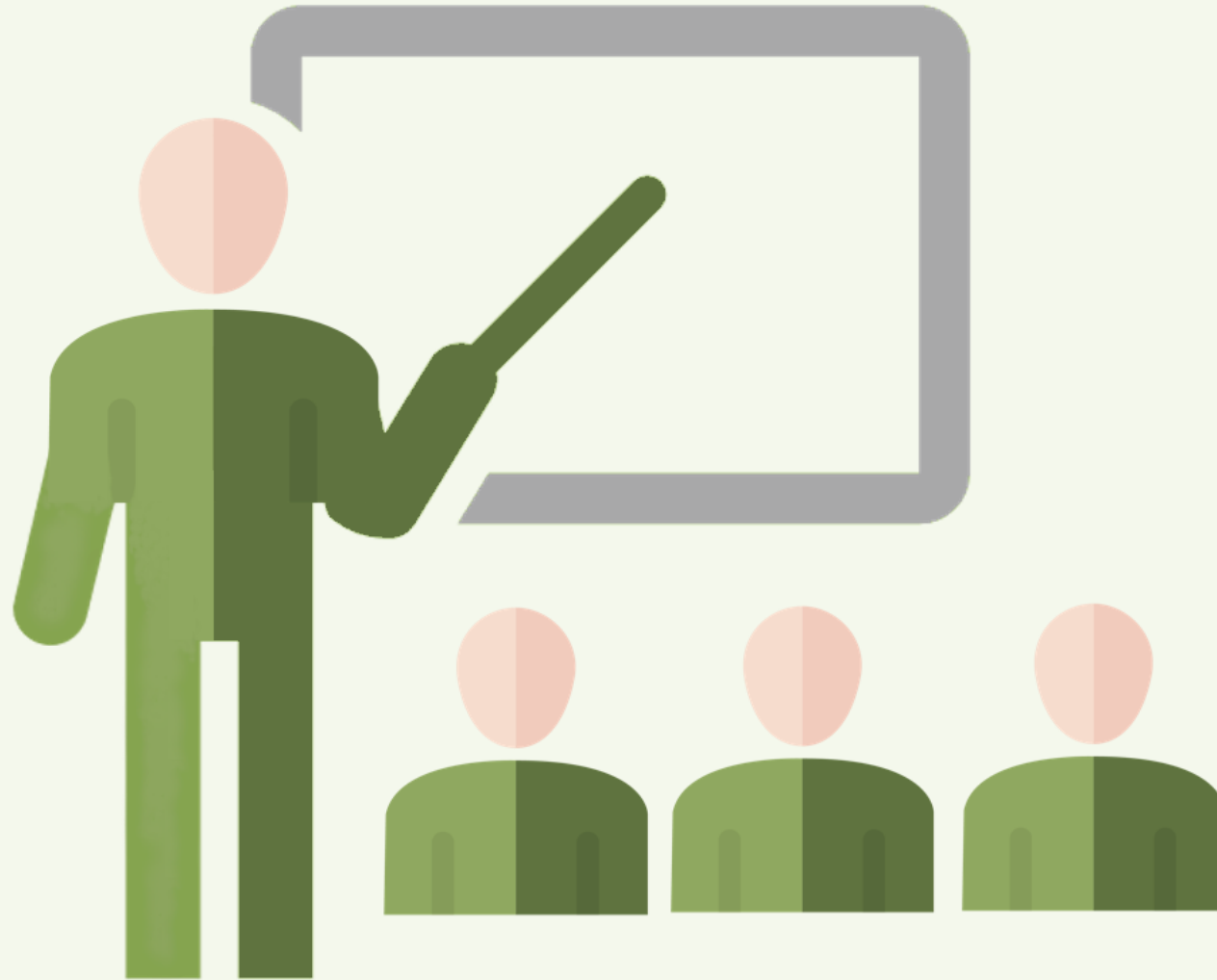




Afdelingsmøde
Afdeling 30, søndag den 1. marts 2026

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 afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af repræsentanter til Antenneforeningen B42
8. Valg af administrator for fælleslokale
9. Eventuelt



2. Beretning

- Formandens beretning
- Gennemgang af regnskabet 2024/2025



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

Afdeling 30	Budget 2024/2025	Regnskab 2024/2025
Nettokapitaludgifter i alt	3.572.155	3.813.500
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.470.238	1.379.590
Renholdelse i alt	230.440	207.419
Alm. vedligeholdelse i alt	140.000	127.925
Udgifter planlagt vedligeholdelse i alt	5.904.000	1.582.839
Heraf dækket af lån	0	0
Heraf dækket af henlæggelse	-5.904.000	-1.582.839
Planlagt vedligeholdelse, driftspåvirkning	0	0
Afholdte udgifter A-ordning	80.000	176.388
Dækket af henlæggelser	-80.000	-176.388
Istandsættelse fraflytning, driftspåvirkning	0	0
Øvrige variable udgifter i alt	116.550	120.213
Henlæggelser i alt	1.900.000	1.900.000
Ydelser for forbedringslån i alt	0	169.000
Afskrivninger i alt	250.000	324.508
Øvrige i alt	0	10.973
Udgifter i alt	7.679.383	8.053.129
Boligaftager og lejer i alt	-7.530.798	-7.681.744
Tilskud fra boligorganisationen	0	0
Andre indtægter i alt	-148.585	-163.661
Indtægter i alt	-7.679.383	-7.845.406
ÅRETS UNDERSKUD	0	207.723



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

- Gennemgang af afdelingsbestyrelsens forslag til driftsbudget
- Oversigt over henlæggelser
- Forklaring – hvad er et driftsbudget?
- Regulering af grundhusleje
- Forhåndsgodkendelse af driftsbudget
- Indkomne forslag til driftsbudget
- Endelig godkendelse af driftsbudget



3. Forslag til driftsbudget 2026/2027

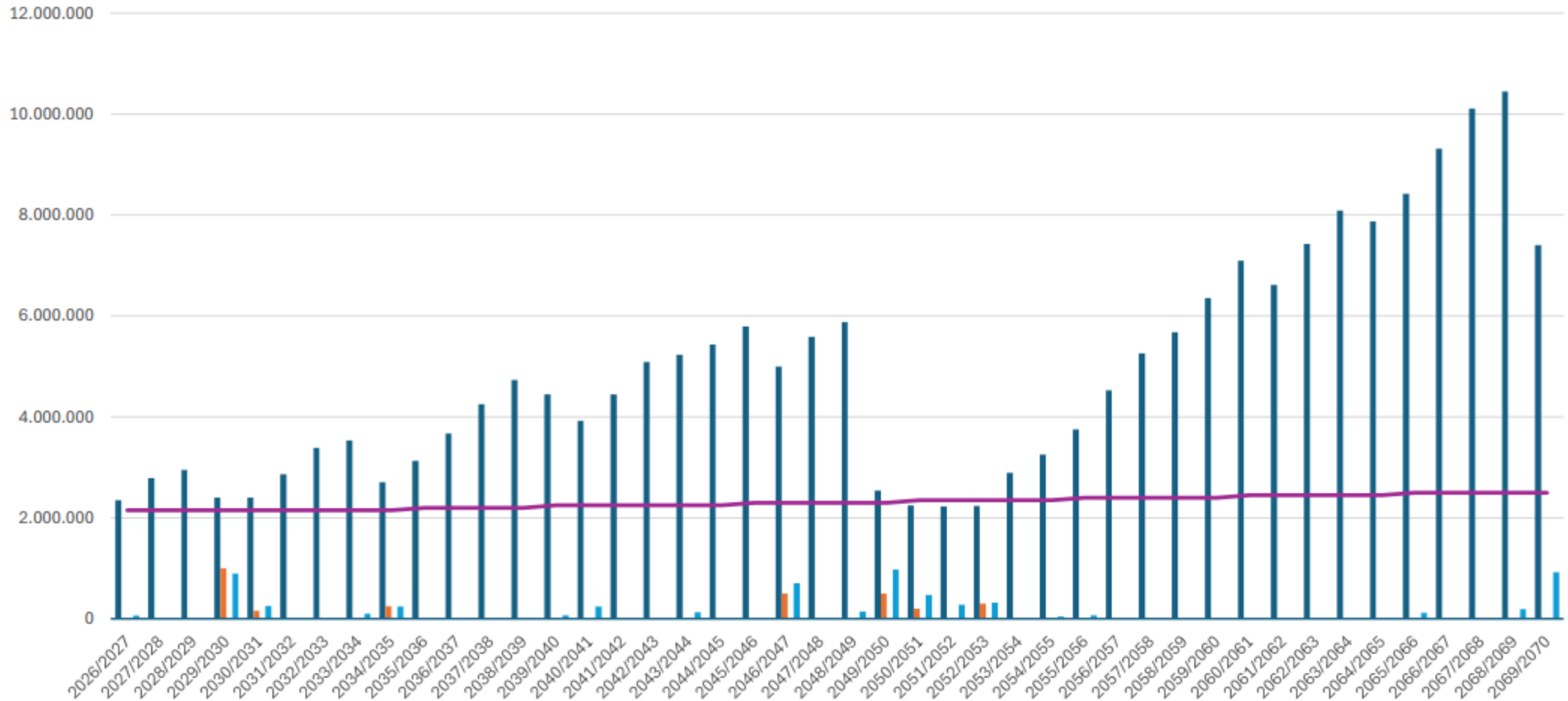
Afdeling 30	Driftsbudgetter	
	GÆLDENDE 2025/2026	FORSLAG 2026/2027
Nettokapitaludgifter i alt	3.749.587	3.870.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.489.440	1.478.401
Renholdelse i alt	254.549	263.028
Alm. vedligeholdelse i alt	140.000	140.000
Udgifter planlagt vedligeholdelse i alt	1.446.000	1.976.000
Heraf dækket af lån	0	0
Heraf dækket af henlæggelse	-1.446.000	-1.976.000
Planlagt vedligeholdelse, driftspåvirkning	0	0
Afholdte udgifter A-ordning	80.000	80.000
Dækket af henlæggelser	-80.000	-80.000
Istandsættelse fraflytning, driftspåvirkning	0	0
Øvrige variable udgifter i alt	117.850	121.025
Henlæggelser i alt	2.050.000	2.250.000
Ydelser for forbedringslån i alt	336.000	318.000
Afskrivninger i alt	215.110	249.363
Øvrige i alt	1.000	10.000
Udgifter i alt	8.353.536	8.699.817
Boligafgifter og lejer i alt	-8.272.681	-8.210.550
Tilskud fra boligorganisationen	0	0
Andre indtægter i alt	-80.855	-86.855
Indtægter i alt	-8.353.536	-8.297.405
ÅRETS UNDERSKUD	0	402.412

[LINK TIL BUDGETSIM](#)



Afdeling 30 - Henlæggelse

Henlæggelse saldo Lån Dispositionsfond Frie Dispositionsfond Bundne Henlæggelse minimum



3. Regulering af grundhusleje

Stigning: ca. 42,57 kr. pr. m²/år

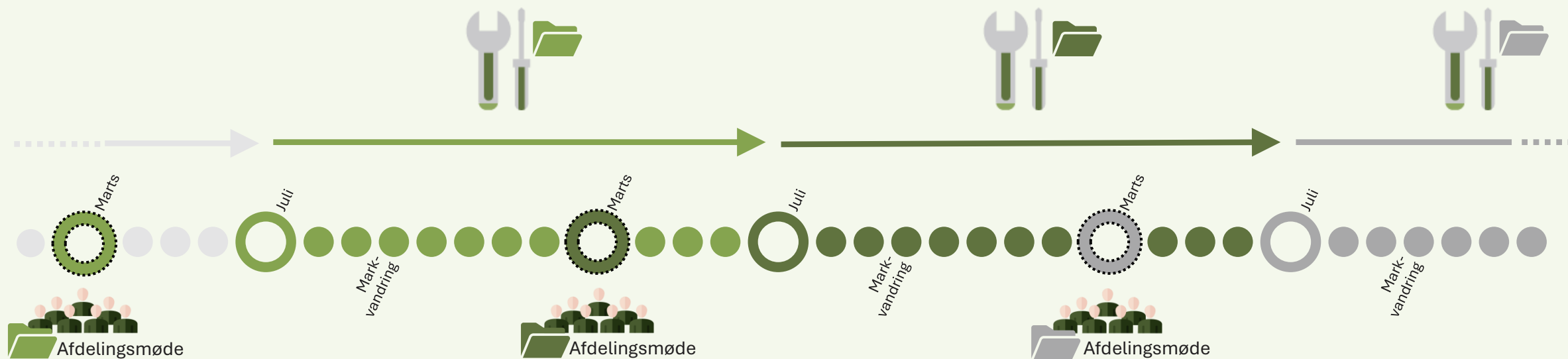
= Gennemsnitlig stigning i husleje pr. lejemål: ca. 275 kr./md.

	AFDELING 30	Gennemsnit – Syddanmark Almene boliger*	Gennemsnit – Danmark Almene boliger*
Nuværende grundhusleje	842 kr./år pr. m ²	875 kr./år pr. m ² (2026)	986 kr./år pr. m ² (2026)
Ny grundhusleje	884 kr./år pr. m²		

** Kilde: Landsbyggefonden*



3. Hvad er et driftsbudget?



3. Forhåndsgodkendelse af driftsbudget



3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

Forslag 1

Fra Mia Natorp, Bjerggade 6, st. 4:

Forslag til løsning af mågeproblemer

”Mågeplage på tagene ved Bjerggade nr. 8 og 10 [...] B42 inviterer indirekte mågernes redebyggeri, ved ikke at handle med forebyggende foranstaltninger der forhindrer mågernes tilbagevendende redebyggeri, er dette nu endt i en plage, der generer ud over det forventelige.

Spørgsmål: Hvilke tiltag har boligforeningen iværksat eller planlagt for at afhjælpe problemet? Skulle der ikke være iværksat løsning, ville mågefanger/pigge være en permanent løsning ift. nedskydning eller oliering af æg. Ved at placere mågefanger langs kanterne og i nærheden af udluftning ville støjgenerne beboerne har i nr. 8 og 10 via deres udsugning/emhætte i køkkenet blive reduceret, idet rederne ikke længere bliver bygget i læ af disse. [...]”



3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

Forslag 2

Fra Mia Natorp, Bjerggade 6, st. 4:

Forslag til udlejning af gæsteværelse – online booking

Der foreslås, at udlejning af gæsteværelset fremover kan ske via et online bookingsystem, så beboerne kan se, hvornår værelset er ledigt (hverdage/weekender) og dermed planlægge bedre. Der findes flere gratis eller billige løsninger, fx Supersaas.dk (gratis op til 50 reservationer).

Spørgsmål: Er dette en mulighed, boligforeningen vil undersøge?
Går indtægter fra gæsteværelset ind i afdelingens budget?



3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

Forslag 2

Fra Mia Natorp, Bjerggade 6, st. 4:

Forslag til renholdelse af affaldsområder

Renholdelsen af affaldsområdet opleves ikke at ske tilstrækkeligt ofte.

Spørgsmål: Hvor ofte tilses og rengøres affaldsområderne ved Bjerggade 6, 8, 10 og 12?



3. Endelig godkendelse af driftsbudget



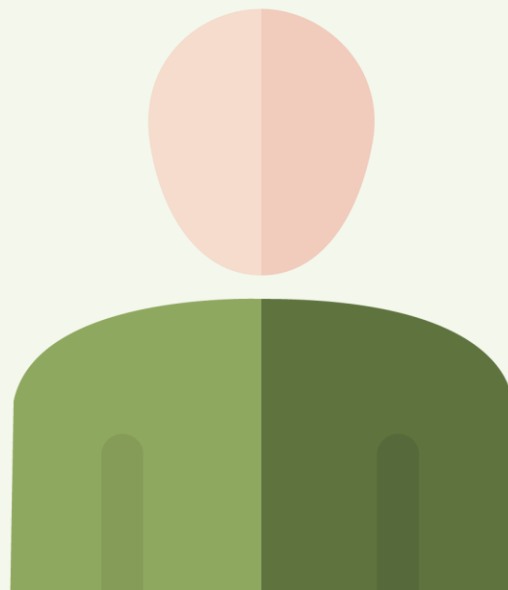
4. Behandling af indkomne forslag

Ingen indkomne forslag



5. Valg af formand

På valg: **Allan Palm Hansen**



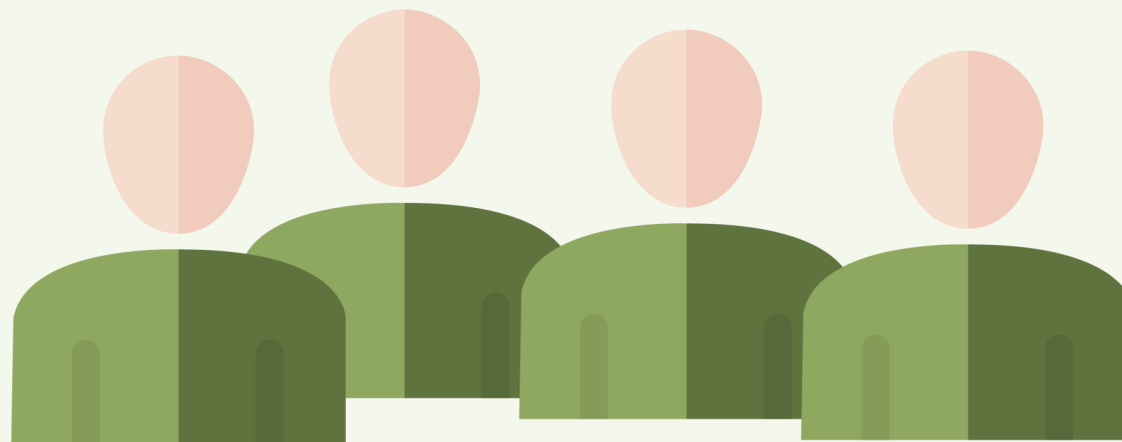
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På valg:

Lone Maibøll Andersen
Vanda Hamann

Suppleanter på valg:

Gitte Vagner
Hanne Carstens



7. Valg af repræsentanter til Antenneforeningen B42

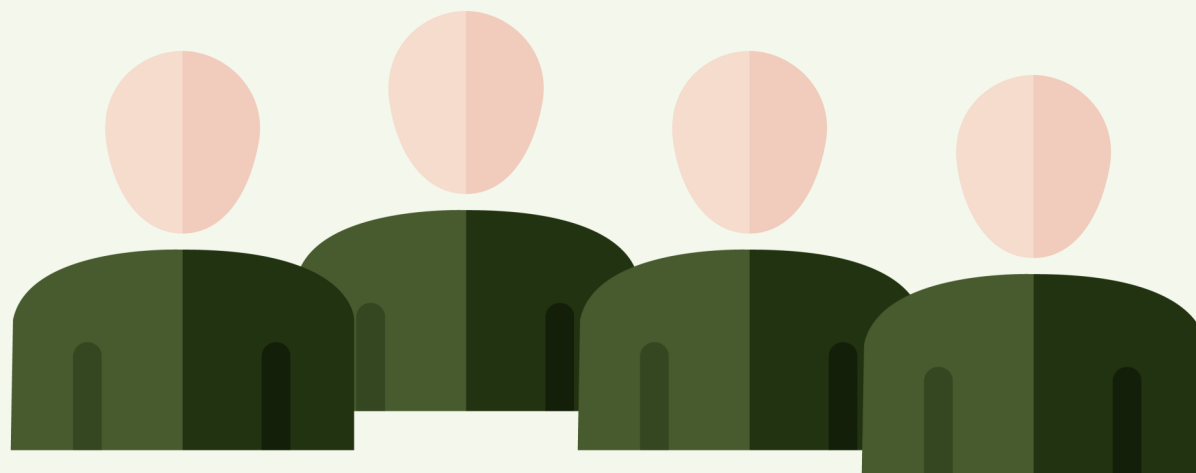
På valg:

Allan Palm Hansen

Viggo Hauglund

Alis Hansen

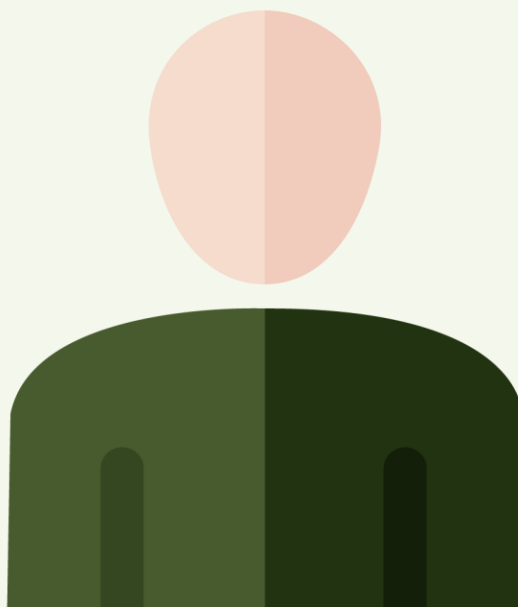
Gitte Vagner



8. Valg af administrator for fælleslokale

På valg:

Allan Palm Hansen



9. Eventuelt



9. 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.



9. Eventuelt

1. Gennemsigtighed ved ledige og udlejede lejemål (uden tilsidesættelse af GDPR)

Mia Natorp, Bjerggade 6, st. 4

Ifølge beboerbladet vil det igen være muligt at følge ledige lejemål, når man er logget ind. Vil tildelte lejemål igen blive markeret som I (intern) og E (ekstern) som tidligere?

Der foreslås desuden at tilføje: K – Kommunal G – Genhusning

Begrundelse: Boligsøgende betaler et årligt gebyr på 200 kr. ud over 100 kr. i medlemskab.

Når der opkræves betaling for at stå på ventelisten, bør der være en rimelig grad af gennemsigtighed.

Selvom man kan se sit nummer på ventelisten via hjemmesiden, er der lejemål, som aldrig når at blive opslået, når de går til kommunen eller genhusning.

For at sikre større gennemsigtighed foreslås det, at alle fordelte lejemål indgår i et samlet overblik, uden personhenførbare oplysninger for at følge gældende GDPR lovgivning.



9. Eventuelt

2. Øget ansvarlighed overfor eksisterende beboere

Fra Mia Natorp, Bjerggade 6, st.4

Som almen boligforening har B42 selv formuleret sit ansvar tydeligt. På B42's egen "Om os"- side fremgår det: "Som almen boligforening har vi sociale forpligtelser over for befolkningsgrupper med særlige boligbehov." Dette omfatter blandt andet børnefamilier, studerende og ældre.

Forslag: Generalforsamlingen opfordrer boligorganisationen til, inden for gældende lovgivning og rammer for generel fordeling og kommunal anvisning, at arbejde for øget social ansvarlighed over for eksisterende beboere. Dette indebærer, at beboere med dokumenterede behov som følge af alder, sygdom eller nedsat mobilitet i særlige tilfælde kan tildeles fortrinsret til ledige lejemål med elevator, forudsat at der sker bytning til en tilsvarende bolig fra afdelingen (fx 3-værelses til 3-værelses), og at den samlede boligsammensætning i afdelingen fortsat opretholdes. I afdeling 30 findes der lejemål med elevator, hvilket kan gøre en afgørende forskel for at kunne blive i eget hjem. Formålet er at give beboere mulighed for at blive længst muligt i eget hjem, bevare sociale relationer og understøtte trygge og velfungerende boligafdelinger.



9. Eventuelt

3. Kystsikring mhp. huslejestigning

Fra Mia Natorp, Bjerggade 6, st.4

Sønderborg kommune har holdt møder for berørte beboere, og der har været tale om, at det vil blive del-betalt af de berørte grundejer-matrikler. Et beløb, der har været oppe, er ca. 300.000 pr. matrikel.

Spørgsmål til ledelsen:

- Hvis Sønderborg kommune lægger betalingen ud til Matriklerne, er dette lagt i det kommende budget?
- Vil udgiften kun berøres afd. 30 og 37 (Solo)?
- Har man overvejet at fordele beløbet til hele B42 ? Idet alle B42 afdelingers beboere nyder godt af at kunne besøge havnen, specielt i sommermånederne, hvor Sønder Havnegade er lukket?

[...]



9. 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



Mere information om uHabi?

www.b42.dk/uhabi



Tak for i dag!



Afdelingsmøde
Afdeling 30, søndag den 1. marts 2026