

Referat af afdelingsmødet afd 1276-0 24. november 2025

Mødet blev afholdt Fælleshuset, Christiansmindevej 60

25 lejligheder var repræsenteret af 39 personer - mulighed for 50 stemmer
Fra administrationen: driftschef Steen Andersen, lokalinspektør Peder Bonde

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Valg af referent
- 3) Valg af 2 stemmetællere
- 4) Afdelingens beretning v/formanden
- 5) Forelæggelse af afdelingens regnskab 2024/25, og budget 2026/27, samt godkendelse af budget.
- 6) Indkomne forslag
- 7) Valg til bestyrelsen
 - a) Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.
På valg er Bente Pedersen, Belinda Brøndum
 - b) Valg af 2 suppleanter for 1 år.
- 8) Eventuelt

ad 1) Valg af dirigent

Driftschef Steen Andersen blev valgt

ad 2) Valg af referent

Bestyrelsesmedlemmer Belinda Brøndum og Merete Højrup blev valgt

ad 3) Valg af 2 stemmetællere

Peder Bonde og Christoffer Koborg er valgt

ad 4) Afdelingens beretning v/formanden

Så gik det første år - og hvad er der sket.

Ja, vi brugte en masse tid på at få fælleshuset op at køre.

Huset var tomt, da Lejerbo overtog det. Heldigvis fik vi både borde og stole foræret af Danbo – sønnen af Birthe og Esben. Og tusind tak for det.

Så gik vi i gang med at få kigget på kopper, tallerkener, bestik og hvad der ellers hører til i et køkken. Og her gjorde Bente et stort stykke arbejde.

Men det lykkedes at få alt eller næsten alt, hvad der hører til et velfungerende køkken. Så kom turen til de 2 værelser – igen var det Bente og Mogens, der trak det store læs. Tak for det store arbejde I begge har lagt i huset.

Lidt pynt på væggene har vi også fået - sponseret af Lone i nr. 24 tusind tak.

Og skulle jeg have glemt noget/nogle så - nåh ja, skabet ude i gangen blev samlet af Belinda og undertegnede – helt rigtigt fik vi dem ikke samlet, men vi havde det sjovt da vi gjorde det. Det jeg ville sige jer tusind tak til alle dem der har givet en hånd med at få huset op at køre.

Vi fik fordelt de forskellige poster der, således at Bjarne blev formand, Sebastian næstformand, Bente tog sig af pengekassen, Belinda blev vores webmaster og referent og René tog sig af udlejning af fælleshus og værelser.

Desværre måtte Sebastian trække sig fra bestyrelsen efter et par måneder. Og der skal lyde en tak til Sebastian for den tid han var i bestyrelsen. 1' suppleant Merete blev herefter indkaldt til bestyrelsen. Og her sidst på året måtte René trække sig fra bestyrelsen, så vi fik brug for vores 2'er suppleant Christoffer.

Der skal lyde en kæmpe stor tak til René for det arbejde, han har lagt i bestyrelsen.

Både Merete og Christoffer er valgt for 2 år, så de er først på valg til næste afdelingsmøde. Og det med 2 år kræver lige en forklaring. Da de træder ind i stedet for Sebastian og René som var valgt for 2 år så overtager de også de år som Sebastian og René var valgt med, men da der nu er gået et år ja så har Merete og Christoffer 1 år tilbage i bestyrelsen - altså de er først på valg til afdelingsmødet i 2026.

Vi har i året der er gået afholdt forskellige arrangementer.

Der har været julearrangement med gløgg og æbleskiver, fastelavn hvor vi fik lækker fastelavnsboller samt slog katten af tøndens, sommerfest, 1 års fest. Alle med et fint deltagerantal.

Så forsøgte vi med et halloween arrangement - det var ikke den store succeshistorie - til at skære græskarhoveder var vi kun 3 - til vores halloween fest var der dog pæn tilslutning, så det blev en (u)hyggelig aften.

Vi har fået en torsdags klub hvor der strikkes, hækles og der er vistnok også gang i sytøjet. Den del står damerne for mens vi mænd klarer hverdags problemer. Tak til Jette og Maria for at starte torsdag klubben op.

Vi havde fået et billardbord, men det var desværre ikke så godt, så det måtte vi sige farvel til igen.

Heldigvis har vi Lone nr. 36, der med støtte fra Belinda, er gået i gang med at søge fonde, således at vi måske kan få et nyt billardbord, en dart tavle mm.

I bestyrelsen har vi talt om mange forskellige tiltag, som det kunne være fint at få igangsat. Og helst ville vi jo gerne have nogle af beboerne til at stå for arrangementer, bestyrelsen vil gerne gi' en hånd med i starten.

Vores drivhus/orangeri har vi ikke fået gang i. Da vi ikke har kunnet få fat i møbler til orangeriet, blev vi enige om, at så måtte det blive til et drivhus - dog skulle der helst være en der stod for "driften" af drivhuset. For at undgå at der blev kamp om pladserne, skal der laves regler for hvor mange plantekasser man kan have pr hus, hvem vander planterne. Og hvem lukker døren op når det er rigtigt varmt. Der er automatik på vinduerne i taget, men det giver ikke nok cirkulation i drivhuset.

Vi har holdt et ekstraordinært afdelingsmøde, da der var nogle ting vi gerne ville have rettet til i både husorden og råderetskataloget.

Der har været et års gennemgang af vores boliger, Skanlux er ikke helt færdige med gennemgangen.

Der er sået græs i de haver. der ikke havde ordentligt græs fra start, så nu er håbet at det bliver bedre.

Hækken ud mod marken får lov til at blive stående og der skulle blive en lille gangsti, således at man kan komme frem med en græsklipper.

Det store græsareal ved søen bliver også tilsået med nyt græs.

De hækplanter der er gået ud, bliver skiftet, vi kender ikke tidshorisonten.

Til sidst vil jeg sige tak til de bestyrelsesmedlemmer, der har været/er i bestyrelsen. Og en tak til Peder og Carl med hvem vi har haft gode snakke ang opstart af bebyggelsen, dog har vi også måtte kæmpe en gang imellem, men det er altid lykkedes at få en god forklaring på problemet.

Med disse ord overlader jeg beretningen til afdelingsmødet.

Bjarne Milling-Önnerth, formand.

Beretningen er godkendt.

ad 5) Forelæggelse af afdelingens regnskab 2024/25, og budget 2026/27, samt godkendelse af budget.

Dirigenten fremlagde regnskab og budget - budgettet blev godkendt

ad 6) Indkomne forslag

Forslag 1: Mulighed for opsætning af bræddehegn for at give mere læ samt privatliv.

Forslag stillet af Rene Larsen, Christiansmindevej 15

Der er diskussion om, hvordan vi faktisk skal sikre at forslag er gennemarbejdet tilstrækkeligt. Skal bestyrelsen sørge for, at det sker ? Det mener Steen ikke. Andre steder foregår den slags diskussioner også. Nogle foreslår ukrudtsdug.

2 stemmer for. Forslaget faldt

Forslag 2: Mulighed for opsætning af pergola på havesiden i standard terrassernes bredde, ved stuepartiet.

Forslag stillet af Renè Larsen, Christiansmindevej 15

Renè frafalder forslaget

Forslag 3: Mulighed for opsætning af "Pergolux S3" pergola i stål

Forslag stillet af Rene Larsen, Christiansmindevej 15

Renè frafalder forslaget

Forslag 4: Der må opsættes fritstående pergola på sydsiden af husene – med Lejerbos skriftlige accept.

Krav ifm. opsætning af pergola:

1. Pergolaen skal være fritstående – dvs der må ikke ske fastgørelse på væg, tag, hegn
2. Stolper og lægter skal være sorte.
3. Fastgørelse i jorden skal ske uden brug af beton. Kunne fx være med Bayo skruer med stolpesko.
4. Pergolaen skal opsættes tæt på husmuren.
5. Minimum 50 cm fra skel
6. Maksimal højde på det højeste sted: 220 cm
7. Samlet areal skal være under 45 m²

Forslag stillet af Merete Højrup, Christiansmindevej 42

Merete frafalder forslaget.

Ved håndsoprækning var ca 1/3 interesserede i en slags Pergola/overdækning.

Forslag 5: Findes det nødvendigt med opsætning af sten på gadehjørner og evt mulighed for vejrbump. Kan der være enighed om mere sikkerhed i området?

Præcisering af forslaget: Ønskes der opsætning af ca 5 store sten på nogle strategiske hjørner.

Forslag stillet af Rene Larsen, Christiansmindevej 15

2 stemmer imod - resten er for. Forslaget er vedtaget

Forslag 6: Kan vi stemme ja eller nej til bedre skiltning af husnumre i området
Forslaget omformuleret: Opsætning af 2 skilte foran blokkene med ulige numre ønskes.

Forslag stillet af Rene Larsen, Christiansmindevej 15

Alle stemmer for. Forslaget er vedtaget

Forslag 7: Beboerne har ret til 2 husdyr, svarende til hund/ kat. Yderligere må beboerne have gnavere, fugle og fisk, så længe de ikke generer naboerne.

Forslag stillet af Amanda Lange og Sebastian Koborg, Christiansmindevej 14
16 stemmer for - 26 stemmer imod. Forslaget faldt

Forslag 8: Det kan af og til være ønskeligt, at referatet fra bestyrelsesmødet var lidt mere uddybende og orienterende.

Forslag stillet af Maria Hodal, Christiansmindevej 18

Steen fortæller, at afdelingsmødet ikke kan stemme om bestyrelsens arbejde. Forslaget ændres til en opfordring til bestyrelsen om mere beskrivende referater.

Forslag 9: Når og hvis der tilgår afdelingen sponsor- eller fondsmidler, indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde

Forslag stillet af Maria Hodal, Christiansmindevej 18

Egentlig menes: beboermøde

Der er bred enighed om, at et beboermøde vil være ønskeligt.

Forslag 10: Suppleanter deltager i bestyrelsesmøderne. Dog uden stemme- eller taleret.

Forslag stillet af Maria Hodal, Christiansmindevej 18

Nedenstående er svar fra juridisk konsulent i DAB-Lejerbo.

Afdelingsmødets kompetencer er bestemt i almenboliglovens § 34-40, samt i boligorganisationens vedtægter.

Der er hverken i lovgivningen eller i vedtægterne givet en kompetence til afdelingsmødet til, at de kan bestemme, hvordan afdelingsbestyrelsen skal tilrettelægge deres møder. Herunder er der ikke hjemmel for afdelingsmødet til at bestemme, om suppleanter skal deltage i afdelingsbestyrelsens møder.

Afdelingsmødet kan ikke påtage sig flere kompetencer, end dem der er bestemt ved lov, og jeg vil dermed ikke mene at afdelingsmødet kan stemme om at der skal være suppleanter med til afdelingsbestyrelsens møder.

Afdelingsbestyrelsen kan godt vælge at lade forslaget sende til afstemning, så de ved hvad afdelingsmødet ønsker i denne henseende. Men afdelingsbestyrelsen er ikke bundet af afdelingsmødets beslutning.

Forslaget er ikke sendt til afstemning.

ad 7) Valg til bestyrelsen

a) Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

På valg er Bente Pedersen, Belinda Brøndum - blev genvalgt

b) Valg af 2 suppleanter for 1 år.

Mogens Mogensen nr 12 stiller op - 1. suppleant

Kurt Ole Andersen nr 24 stiller op - 2. suppleant

Begge er valgt

ad 8) Eventuelt

Lone nr 36 foreslår, at der er åbent i dagtimerne til fællesrummet.

Nina nr 40 foreslår en ordning, så alle kan komme ind i fællesrummet - nøglerne kan jo omstilles til at kunne låse op.

Christoffer går videre med problemstillingen.

Kost og skovl fra renovationsskurene er forsvundet.

Der opfordres til at parkere i båsene.

Jette nr 3 mener at udlejningsprisen af fællesrummet er for høj

Husk: Der vil komme opkrævning på vand fra Lejerbo - formentlig april 2026. A conto opkrævning på 300 / måned var alt for lavt sat. Den blev opkrævet fra indflytningsdato til og med april 2025.