

Referat afdelingsmøde afd. 34 den 17.09.2025, Engdalgårdsvej Beder

Deltager:

34 fremmødte beboere fra 26 (?) husstande, heraf Bitten, Leo og Lene fra bestyrelsen

3 fra DOMI: Preben Jacobsen (direktør), John Hedegård (Organisationsbestyrelsen) og Anna Thorning (beboerkonsulent)

Valg af dirigent: John Hedegård

Valg af mødesekretær: Lene Secher

- Forretningsorden godkendt
- Beretningen blev opdateret med information om, at Engdalgårdsvej er pr. 1. januar 2024 er overgået fra at være kommunal vej til privat fællesvej, som vi deler med Grundejerforeningen Engdalgårdsvej. Der er nu lavet en aftale imellem DOMI og Grundejerforeningen og alt det praktiske varetager DOMI. Det får ikke nogen konsekvenser for os ift. vedligehold, vi skal fortsat holde rent for ukrudt og snerydde der, hvor vi plejer. Der vil fra 2027 blive sat penge af i vores budget til vedligehold af vej og fortove

Der var en del spørgsmål og kommentarer til beretningen:

Der blev spurgt om snerydning. Det er som det plejer og er der problemer ang. dette, henvender man sig til DOMI.

Der var stor utilfredshed med, at afdelingen kommer til at betale for at fliserne/skraldeørerne skal laves om. Der var en kort opdatering vedr. forløbet med projektet og etableringen.

Flere mente at vi skulle lade fliserne på skraldeørerne blive liggende, selvom det er en forkert størrelse, men da det er blevet vedtaget på et afdelingsmøde, kan beslutningen ikke bare laves om. Bestyrelsen har arbejdet for at få rettet op på fejlen og det blev bestemt, at det skal udføres som planlagt. Det bliver udført i efteråret 2025.

Der var også utilfredshed med, at bedene ved stikvejene ikke kunne blive beplantet, uden udgift for afdelingen – dette skyldes at Den Grønne Pulje er opbrugt. På bestyrelsens samarbejdsrunde med DOMI i foråret, foreslog Preben fra DOMI, at vi kunne søge om dækning i Dispositionsfonden, hvilket blev gjort og der bliver derfor IKKE udgifter for afdelingen, alligevel.

Der var utilfredshed med at de nye hækplanter kun var ca. 60 cm når vi var lovet 80-100 cm. Afdelingens udgift svarer dog overens med den højde hækplanter, vi har fået.

- Beretningen blev vedtaget
- Preben fremlagde budgettet, og der er ingen huslejeregulering for 2026.

I 2026 skal alle udvendige gummifuger ved døre og vinduer tjekkes/udskiftes.

Der er en lille stigning vedr. servicefolkene pga. overenskomstsmæssige lønstigninger.

Er der beregnet et bestemt antal timer som de grønne mænd kan bruge i afd. 34? Nej det bliver ikke opgjort i timer, men efter behov, det varierer for hvert år, hvor mange timer, der arbejdes i hver afdeling.

Der var spørgsmål om den nye emballageafgift kommer til at påvirke vores udgift til renovation. DOMI er ikke bekendt med det.

Der blev spurgt hvorfor der er udregning for selv de mindste forslag, når udgiften er meget lille, eksempelvis 3000 kr. til et vejskilt? DOMI udregner en eventuel huslejekonsekvens for alle forslag, fordi hvis der er mange forslag der bliver vedtaget, giver det et overblik over den samlede huslejekonsekvens. Efterfølgende gennemgår DOMI de vedtagne forslag og kigger på, om nogle af de mindre udgifter kan dækkes af en af posterne på afdelingsbudgettet og HVIS det er muligt, kommer huslejen ikke til at stige.

Kan man fra DOMI Bolig udregne en beløbsgrænse for små udgifter som afdelingen kan råde over? Nej, det kan man ikke.

- Budget vedtaget
- Lene redegjorde kort for afdelingens rådighedskonto, som er afstemt med DOMI.
- Regnskabet godkendt

Indkomne forslag

- DOMI Boligs forslag er en opdatering af finansieringen af køkken og badeværelser. Afdelingen dækker nu 30% af udgiften, så det bliver billigere for beboerne at forny/modernisere sit køkken og bad.
Forslaget vedtaget
- Det skal være muligt at afgive en stemme med en fuldmagt.
Forslaget vedtaget med 47 ja, 6 nej, 1 blank
- Forslag om at DOMI skal klippe de udvendige hække mod fællesarealer/grønne områder, så dem der bor i ende husene ikke har en ekstra side.
Forslaget ikke vedtaget med 46 nej, 8 ja
- Ønske om et skilt på vendepladsen ved legepladsen. Det blev bemærket, at dem der oftest parkerer på vendepladserne, er beboerne i afdelingen.
Forslaget ikke godkendt med 27 nej, 25 ja, 2 blanke
- Forslag fra DOMI. Det foreslås, at der indføres i afdelingens reglement for husdyr, at det ikke er tilladt at holde dyr udendørs, som f.eks. kaniner i bure og fugle i volierer, pga. stigende problemer med rotter.
Forslag vedtaget
- Forslag om at omdanne jordstykke til fællesareal. Udgiften på 10.000 kr. er simpelthen for høj. (En af beboerne tilbød at rydde stakit og ukrudt væk, så DOMI kan slå græsset, når de alligevel er forbi).
Forslaget ikke vedtaget
- Forslag om at beboerne selv må tage fag af komposithegnet, og opbevare de overskydende i fællesskuret. Det er urimeligt at hegnet nogle steder gaber 20 cm ved bunden og er 2,15 m højt. Der var enighed om, at det ikke er tilfredsstillende med de urimelige høje hegn, men forskellige højder på hegnene var ikke en god ide, når stolperne samtidigt ikke ville blive tilpasset.
Forslaget ikke vedtaget med 27 nej, 22 ja, 3 blanke
- Bestyrelsen trak forslaget om Reglementer. Der var flere steder, hvor ordlyden kunne misforstås, og hvor regler fra de gamle reglementer fejlagtigt var blevet slettet.
- Der blev besluttet, ikke at afholde regnskabsmøde.
- Der var ingen, der ønskede at opstille til bestyrelsen.
- Bitten og Lene ville gerne være repræsentantskabsmedlemmer, ingen havde kommentarer til det.

EVENTUELT:

- John præsenterede Anna Thorning, som er ny beboerkonsulent (social- og fællesskabsmedarbejder) i DOMI. Anna fortalte lidt om sit arbejde, og hvordan vi kan drage nytte af hende til at styrke fællesskabet i afdelingen, og evt. søge i forskellige puljer som b.la. Den gode ide.
- Der var flere, der havde set at beboere fra Grundejerforeningen benytter vores skraldespande. DOMI kan godt kontakte grundejerforeningen ang. dette, hvis der er konkrete eksempler at henvise til, så skriv gerne til DOMI, når I ser det.

- Der er beboere (unge drenge), der spiller fodbold i haven, så nogle af hækplanterne knækker, hvem skal stå for genopretningen? Preben fortæller, at der snart skal være 1 års gennemgang af hækkene ift. om de kommer som de skal og eventuel med udskiftning af enkelte hækplanter. Såfremt nogle af hækplanterne er knækkede pga. boldspil, betragtes det som misligholdt og en udskiftning skal betales af den ansvarlige beboer.
- Stor kritik af manglende vedligeholdelse af vores fællesarealer, vi ser ikke de grønne mænd og ukrudtet er meget højt flere steder. Det er urimeligt, at der meldes havesyn hos os, når de ikke selv holder deres arealer.

Når man henvender sig til DOMI om fejl eller mangler, går der alt for lang tid, inden de kommer. DOMI noterer sig klagerne og kommentarerne.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Bitten Schmidt Svendsen

Underskriver

Serienummer: 2917ced1-814e-42ef-84e6-d9eec3429e03

IP: 87.104.xxx.xxx

2025-09-23 16:57:51 UTC



John Hedegaard

Underskriver

Serienummer: ae834c97-25b3-4578-9ea6-f3eaac961797

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-09-25 07:29:27 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.