

Afdelingsmøde i afd. 14 Egholmparken den 19.09.2025

Tilmeldt: 45

Fra Domi: 3

Fra Lejernes retshjælp: 2

Fremmødte i alt: 42 inkl. Domi Bolig's repræsentanter og lejernes retshjælp.

1.Valg af dirigent:

Herdis Larsen

1.1 Valg af mødesekretær:

Birgitte Friis Sørensen

Stemmeudvalg:

Preben – Domi

Marianne Frøslee

Kim Rasmussen

1.2 Godkendelse af forretningsorden:

Vedtaget enstemmigt.

2 Formandens beretning:

- Endelig er vi helt færdig med tag og skurprojekt og kæmpe hurra for det. Det har været et par hårde år både for jer beboer, men os for os i bestyrelsen. Men nu står vi på den anden side og hvor er det blevet et godt resultat. Der er stadig nogle fejl og mangler der ikke er udbedret helt endnu. Men det kommer forhåbentlig snarest.
- Siden sidste afdelingsmøde har vi afholdt 6 bestyrelsesmøde og 2 ekstra ordinære afdelingsmøder.
- På det ekstra ordinærmøde d. 2/12-24 blev der stemt om nye tegninger for overdækninger i forhaven som blev godkendt.
- På det ekstra ordinærmøde d. 19/6-25 blev der stemt om vi skulle meldes ind i LLO, men blev nedstemt. Samtidig blev der også stemt om mistillid til Domi Bolig, dette blev også nedstemt.
- Siden vores afdelingsmøde sidste år er vi endelig kommet helt i gang med at sortere affald. Man må sige de fleste er gode til at sortere, men vi kan altid blive bedre. Vi ved der har været problemer for nogen at komme af med noget af deres affald, da containerne ofte har været fyldte. Men der arbejdes på en løsning om flere containere.
- Vi har i løbet af det sidste år udleveret skraldeposer til jer. Frem over vil det være den være den først mandag i de lige måneder, det vil sige feb, april, juni, aug, okt og dec fra kl. 16-16.15.
- I august havde vi besøg af sikkerhedsstyrelsen. Det er der kommet en rapport ud af og når afdelingsmødet er afholdt vil Domi Bolig følge op på rapporten og udarbejde en plan.

- D. 23/8-25 havde en lille grillfest i grill hytten. Bestyrelsen tændte op i grillen og inviterede derfor beboer til at komme forbi og få en grillpølse, brød og drikke. Samt en lille slikpose til børnene. Der blev af flere yttret mening om en ny sommerfest. Som måske det kan gøres igen til næste år.
- Inden længe vil Bronzealdervej sætte hegn op hele vejen rundt og deres grund. Det betyder at vi får hegn hele vejen hen langs vejen i skellet ned mod Bronzealdervej. De gør det for at passe på deres beboer der bor der. Men der vil komme låger i, så man stadig vil kunne komme ind, samt en port fra Rudehavvej ind. Hegn vil som udgangspunkt ikke tage så meget udsyn.
- Ind til videre har vi haft 10 fraflytninger her i 2025.

2.1 Godkendelse af budget:

Spørgsmål til godkendelsen:

- Husleje stigning på 1% 2026 stigningerne bruges til planlagt vedligeholdelse. For blandt andet asfalt, drift og service osv.
- Henlæggelserne er det med vores skurdøre? Ja der er lavet aftale med leverandør. Og lagt til om 5år til dørene.
- Er henlæggelserne til den ulovlige strøm?

Budget godkendt med 74 stemmer

2.2 Godkendelse af regnskab for afdelingsrådighedsbeløb:

Godkendt med 74 stemmer.

3 Indkomne forslag:

Forslag 1: indmeldelse i Lejernes retshjælp (sekretariatsaftale)

Dette forslås da der blev rodet lidt rundt i det sidst. Sekretariatsaftale – afdelingen bliver tilmeldt. 2 er fremmødt fra Lejernes retshjælp

- kan hjælpe til, hvor lejeren ikke får svar herved Domi Bolig.
- kan hjælpe med fx fraflytningssager, hvor lejer og boligforening ikke er enig.
- kan også hjælpe med et fremmøde og have en dialog og være mellemmand.
- det koster 300kr om året pr. husstand
- beboerklagenævnet (hvis det kommer der til) betales selv af lejer og koster 169kr pr klage. De træffer afgørelserne.
- 2 jurister og 1 jura studerende som sidder klar til at hjælpe.
- lovgivningen følges altid.
- hjælper med at kigge på påstande, dokumentation og

Forslag: Nedstemt med 28 stemmer.

godkendt af 25

Nedstemt af 28

Blank 12

Forslag 2: individuel modernisering af køkkener og badeværelser.

Beløb pr. badeværelse hæves til 100.000 kr. for alle lejemål. Betales over 20 år.

Beløb køkken hæves til 70.000 kr. for alle lejemål. Betales over 15 år.

Beløb herover dækkes af beboeren via egenbetaling.

Eksempel:

Ved et køkken til 70.000 kr. dækker afdelingen 21.000 kr. af udgiften hertil fra afdelingens konto for henlæggelser. Beboeren accepterer at Domi Bolig finansierer et lån på 52.500 kr. (49.000 kr. for moderniseringen + 3500 kr. for adm. Gebyr) som afdrages over 15 år.

Forslag godkendt med 74 stemmer

Forslag 3: tagrender på skure.

I forbindelse med skurprojektet, fik dem der havde tagrender på skurene opsat dem igen. Men da det ikke står i vores råderetskatalog, betyder det, at dem som ikke har oppe, men gerne vil ikke kan få det. Sådan kan det blive ens for alle der måtte have lyst til at sætte tagrender op.

Derfor stiller bestyrelsen forslag til at alle må opsætte tagrender. Dog skal de opsættes på samme måde som i bolig nr. 138 (som eksempel, da de er opsat af håndværkerne fra skurprojekt)

Materialet skal ikke være plastik. Men galvaniseret stål eller zink. Der skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

Egen udgift og vedligeholdelse. ALTID søg ved administration.

For at sikre Domi Boligs byggepolitikker, skal forslaget godkendes af Organisationsbestyrelse.

Forslag godkendt med 74 stemmer

Forslag 4: sommerfest i afd.

Sidste gang gik super godt og et dejligt fremmøde.

Og vil derfor gerne stille forslaget så vi laver en tradition.

Det her opslag sættes dog ned til 3000kr og derved en huslestigning på max 3kr mdr. for de største lejemål i 2026.

Forslag Godkendt med 74 stemmer

Forslag 5: hæk i forhaven

Højden på hækken ude foran er nu 85cm høj fra underkant af skur. Men for at drift og service ikke skal ud med et målebånd og for beboer selv, forslår vi at toppen af hækken max må være på højde med toppen af postkassen.

For at sikre Domi Boligs byggepolitikker, skal forslaget godkendes af Organisationsbestyrelse.

Forslag godkendt med 74 stemmer

Forslag 6: at afdelingsbestyrelsen konstituere sig selv.

Bestyrelsen forslår, at bestyrelsen konstituere sig selv på først kommende bestyrelse møde efter afdelingsmødet. Det vil sige formanden også vælges på først kommende bestyrelses møde.

Forslaget godkendt med 74 stemmer

Forslag 7: ændring af tekst i råderetskatalog

Idag står der følgende i vores reglement:

Hegn i forhaven

Det er tilladt at opsætte hegn i forhaven og samtidig fjerne det nuværende hegn eller hæk.

Hegnet skal være i materialet komposit i farven sort og maksimalt 85 cm højt.

Lejer skal reetablere til bøgehæk, hvis ny lejer ikke ønsker at overtage hegnet.

Vi forslår vi ændre det til:

Hegn i forhaven

Det er tilladt at opsætte hegn i forhaven og samtidig fjerne hækken

Hegnet skal være i materialet komposit i farven sort og maksimalt 85 cm højt.

Lejer skal reetablere til bøgehæk, hvis ny lejer ikke ønsker at overtage hegnet.

Forslaget godkendt med 74 stemmer.

Forslag 8: etablering af yderligere skraldespande ved skraldeø ved nr. 110 og 146

De her steder ses der tit at skraldespandende er overfyldte. for 2 skraldespande til plast og emballage, vil koste ca. 4600kr pr år. Det vil sige en huslejestigning på 0,04 pr. m2 pr måned. Fx en bolig på 111,20m2 vil stige 4,45kr pr. måned.

Der er næsten ugentlig ekstra tømningen på affald. Det er væsentligt dyrere og får dem til at komme ekstra end at få 2 ekstra beholdere.

Forslag godkendt

For 38 stemmer

Imod 18 stemmer

Forslag 9: lukning af siden med klar plexi glas på den overdækket i forhaven:

Vi forslår den, at man må lukke den overdækket i forhaven af med klar plexiglas ind til nabo.

Altså trekanten i mellem hegnet og overdækningen ind til nabo.

Så kan man have ting/vasketøj til at stå derinde uden de bliver våde pga. af regn der regner ind for siden.

Egen betaling

Husk at søge Domi Bolig

For at sikre Domi Boligs byggepolitikker, skal forslaget godkendes af Organisationsbestyrelse.

Godkendt med 74 stemmer

Forslag 10: højde på hæk i forhaven.

De lejere som bor i en ende lejlighed, hvor man ikke har et skur på hver side, men i stedet 2 sider med hæk. Skal have lov til at kunne lade hækken vokse op til 180 cm. i den side hvor man ikke har et nabo skur. Altså den side hvor der ikke er en havelåge.

For at sikre Domi Boligs byggepolitikker, skal forslaget godkendes af Organisationsbestyrelse.

Forslag Godkendt med 74 stemmer

Forslag 11: havelåge i baghaven:

Jeg vil gerne have lov til at anskaffe mig en havelåge til baghaven, som må være i metal, så det giver et helhedsindtryk i begge haver.

Egenbetaling

Samme design som i forhaven.

For at sikre Domi Boligs byggepolitikker, skal forslaget godkendes af Organisationsbestyrelse.

Forslag Godkendt med 74 stemmer

Forslag 12: fliser i bag og forhaven.

Der stilles forslag om at der i råderetten kan laves fliser i bag- og forhaver.

Fliserne skal ikke reetableres ved fraflytning, men ny lejer overtager haver som de er. Der er stadig krav om at ukrudt i fliser skal fjernes og at de fremstår i ordentlig stand. Dernæst skal fliserne skal være ens på hele den lagte flade, eller lagt i mønstre. Det kan dog godt være forskelligt i for og baghave.

Som det er nu er der ikke klare retningslinjer men bliver forvaltet forskelligt. Dernæst hvis næste lejer ønsker det ændret kan de gøre det selv. Det medføre ikke ekstra udgifter til afdelingen.

Så der kommer til at stå i råderetskataloget. Nye lejer overtager, sådan at man ikke står som fraflytter at skal pille alt op igen inden den nye lejer ankommer.

For at sikre Domi Boligs byggepolitikker, skal forslaget godkendes af Organisationsbestyrelse.

Forslag godkendt med 74 stemmer

Forslag 13: strøm i skure 100% gennemgang.

Afdelingsmøde pålægger Domi bolig at få lovliggjort strøm i skure nu.

Sikkerhedsstyrelsen har også pålagt Domi at få orden i strøm og gjort Domi opmærksom på de er ansvarlige.

I nr. 44 til 100 i lige nummer har tømrer selv sat lamper op, de har ikke fastgjort dåser og ledninger samt hvor der er beklædning skåret hul så man kan komme til samlinger. Dernæst er der nogle steder trukket så meget i ledninger at de mangler isolering. Andre steder sidder ledninger og kabler løst efter byggeprojekt, da dåser og ledninger var fastgjort beklædning. Der er af beboer også lavet ulovligt strøm uden jord og stiktætte dåse. Dette skal bringes i orden for sikkerhed for beboer og bygninger.

Gennemgået alle skure 100% for ulovlig strøm. Som vi alle i afdelingen skal betale for.

Huslejestigning på 0,23pr m2 månedligt.

Forslagsstiller trak forslaget tilbage.

Domi bolig mødes med bestyrelsen, så der kan findes frem til en løsning omkring rapporten fra sikkerhedsstyrelsen.

Forslag 14: DOMI bolig og bestyrelsen får registreret alle råderet i skur og for og baghave

Jeg stiller forslag om at Domi Bolig og bestyrelsen får registreret alle råderet i skur og for-
baghave.

Isolering af skur.

Beklædning indvendigt af skur.

Strøm i skur.

Overdækning mellem skur og bolig.

Overdækning af terrasser.

Fliser i for og baghave.

Hegn i for og baghave.

Pavilloner.

Drivhuse.

(tagrender) ikke med i råderetten men opsat ulovligt af Domi Bolig.

Alle disse ting skal registreres om det er lavet af nuværende lejer eller tidligere.

Domi Bolig kan selv beslutte hvem de ønsker der gennemgår dette og bestyrelsen kan udpege en
beboer til at varetage denne opgave.

Registrering skal være afsluttet senest 1 januar og planlægges i fællesskab.

Årsagen er at man ved bygge projektet har måtte bruge ekstra penge på tagrender over
overdækninger. Dette er i modstrid med retningslinjer i beslutningerne om råderetten. Der næst,
er tagrender og overdækninger Domi Bolig har opsat eller udlejet, uden overdragelse brev. Blevet
en ekstra udgift for afdelingen da afdelingen nu står for vedligeholdelse. Denne sløset hed fra
administration med at overholde råderetten har kostet afdeling en del penge der kunne være
brugt på andet. I sidste instans betyder husleje stigning på sigt.

Dernæst er det fastsat i lovgivning at registrering af råderetten skal gøres for af boligforening.

Det kan ikke stemme om, da det ikke er en afdelingsbestyrelses opgave.

Forslagsstiller er ikke tilfreds og vil gå videre med det.

Forslag 15:

Domi Bolig pålægges af afdeling at forelægge overdragelse brev om råderet for bestyrelsen ved
udskiftning af lejer.

I overdragelses brev skal der stå om det overholder de krav der er til udførelse. Dernæst skal Domi
Bolig oplyse bestyrelsen om tidligere lejer har måtte nedtage eller ændre ved fraflytning.

Begrundelse herfor er at Domi Bolig ikke har overholdt sin forpligtigelse om råderetten, dernæst
er der beboer der har måtte tage fliser op af haven. Dette trods ny lejer gerne ville overtage og at
der ingen steder står i hvilket omfang man kan have fliser hvilket gør det vilkårligt hvad der kræves
og hvordan regler overholdes. I nr. 100 nedtog man overdækning der var søgt om og lavet i
henhold til regler, men lod de ulovlige tagrender blive. Ulovligt strøm er overdraget fra beboer til
beboer. Jeg ønsker bare man får styr på forholdene herude så ikke flere udgifter overgår til
afdeling.

I henhold til Lov om af almene boliger, er det ikke afdelingsbestyrelsens opgave, og afdelingsmødet
kan ikke pålægge DOMI Bolig at fremvise overdragelseserklæringer.

Der kan derfor ikke stemmes om dette.

Forslag 16:

Jeg stiller forslag om at byggeleder og bestyrelsen, eller en person udpeget af bestyrelsen, udarbejder mangelliste til 1 års gennemgang.

Byggeleder har ikke kunne levere et færdigt projekt til dato. Der er en del fejl og mangler der ikke er blevet udbedret samt kvalitet og udførelse der giver beboer store problemer. Som general problem er døre i skur og havelåger. Dernæst er øjer og huller ikke lappet efter stillads. Nogle haver mangler støtte mur ud mod fortov, som gør at belægningssten nu også skal genoprettes. Fra nr. 44 til nr. 100 er en del stadig med ulovligt installation af strøm til lamper på skur. Mit skur er vindspærre gået løst i bunden. Der er sikkert beboer med andre problemer. Det er vigtigt det bliver ordnet nu, da næste gang er 5 års gennemgang.

Jeg har ikke tillid til, at byggeleder kan gøre dette selv da han gik med skyklapper på sidste gang han lavede gennemgang. Hvilket rådgiver også må have gjort ikke bestyrelse eller beboers opgave.

Administrationen bemærker

Alle beboeren spurgt om de har nogle kommentarer til 1 års gennemgang.

Alle deres kommentar bliver samlet i en liste.

Udover dette, så laver vi en gennemgang med entreprenør og vores rådgiver af de udvendige arbejder.

Vi har også byggeskadefondens rapport som bliver gennemgået med entreprenøren.

Det er ikke en beboer eller afdelingsbestyrelsesopgave.

Der kan derfor ikke stemmes om det.

3.1 Beslutning om afholdelse af regnskabsmøde:

Nej

4 Valg til afdelingsbestyrelsen:

Stemmer:

Lena 54 stemmer

Birgitte 56 stemmer

Claus 54 stemmer

Karsten 10 stemmer

Formand: Lena Hoffmann

Bestyrelsesmedlem: Birgitte Sørensen

Bestyrelsesmedlem: Claus Laursen

Bestyrelsesmedlem: Jakob Carlsen

Bestyrelsesmedlem: Martin Horn

Suppleant: Jan Jørgensen

Suppleant: Louise s.

Valg til varmekær: Claus

Valg til vandværk: Martin H

5 Valg til repræsentantskabsmedlemmer:

Vælges på først kommende bestyrelsesmøde.

6 Eventuelt:

Udendørslamper bliver skiftet til efteråret

Dutter oven på stolper sidder løs

Dørene kommer med på et årsgennemgang.

Har du hæk planter der er gået, skriv en mail eller ring til Domi omkring.

Automatsikringer bliver ikke skiftet i år alligevel, da udgiften er højere end budgetteret.

Derefter takkede formanden af for et godt møde og sagde tak for i aften

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.”

Lena Romand Ølgaard Hoffmann

Underskriver

Serienummer: 65eac442-18bc-43d1-b93a-667240e4b6d8

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-09-14 11:05:53 UTC



Herdis Larsen

Underskriver

Serienummer: 9cf7f3de-dace-4068-871f-c4dfdc615ca4

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-09-26 09:48:47 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.