

Afdelingsmøde i afdeling 38 Engkærgårds Alle

Tirsdag 26.08.25

Tilstede ved afdelingsmøde:

Beboere:	32 lejemaal repræsenteret (37 beboere til stede)
Afdelingsbestyrelsen:	Claus Holm (CH), Bo Jespersen (BJ), Annette Nielsen (AN), Lone Mortensen (LM), Anette Søgaard Jensen (ASJ)
Suppleanter:	Katrine Højland (KH)
Organisationsbestyrelsen:	Herdis Larsen (HL)
DOMI Bolig:	Preben Jacobsen (PJ), Anne-Christina Jensen (ACJ), Anna Windfeldt Thorning (AWT)

Velkommen: Afdelingsformand CH bød velkommen og foreslog HL som dirigent.

1.0 Valg af dirigent: HL valgt

1.1 Valg af mødesekretær: ASJ valgt

1.2 Forretningsorden: Godkendt

2.0 Godkendelse af beretning: Godkendt. CH fortalte om følgende punkter:

ARBEJDS DAG: Kæmpe succes med stor opbakning (35 personer), fedt at mærke fællesskabet i afdelingen.

AFFALD: Brugt tid på at få det rigtige antal spande – det er nu plads og det første halv år viser, at vi har sparet ca. 30.000 kr.

RØGALARMER: Er blevet installeret i alle boliger.

TAGUDSKIFTNING: 1. etape er godt i gang og det er alle udfordringerne værd. Så ros til Peter ved DOMI og håndværkerne.

FÆLLESHUS: Tak til AN og LM, som siden sidste afd. møde har overtaget opgaven med optælling i Fælleshuset efter udlejning. Bestyrelsen arbejder på at vende et mindre underskud i Fælleshuset bl.a. har vi et højt varmekonsum, som nok bunder i, at døre og vinduer åbnes uden at varmen sænkes. Det arbejder bestyrelsen videre med.

GRØNNE OMRÅDER: CH informerer om, at bestyrelsen ikke er tilfreds med vedligeholdelsen af vores grønne områder (vild med vilje bede, græsslåning, petanquebane, legepladser) – billedpræsentation blev vist. Dette udløste en længere diskussion om de grønne områder, hvor flere beboere bakker op om, at vedligeholdelsen er blevet dårligere igennem årene. Dialog med DOMI om dette ønskes.

2.1 Godkendelse af budget:

Budget for 2026 blev godkendt. Det store fokus ift. vedligeholdelsesopgaver i 2026 er tagudskiftningen og maling af skure/indgangspartier. PJ oplyser, at Organisationsbestyrelsen har bevilget 4 mio. kr. til tagudskiftningen.

2.2 Godkendelse af regnskab for afdelingens rådighedsbeløb:

BJ fremlagde regnskab for rådighedsbeløbskonto for 2024. Regnskab godkendt. HL oplyser, at fra 2026 hæves afdelingens rådighedsbeløb fra 8.000 til 10.000. Dette skyldes stigende forbrugsomkostninger. Beløbet er indregnet i budgettet for 2026.

3.0 Indkomne forslag:

Forslag 1 – GODKENDT (34 FOR, 25 IMOD, 5 BLANKE)

Der tilføjes i forslagets tekst, at et evt. eksisterende lån skal være indfriet. Forslaget udløste en længere debat omkring eksisterende lån i køkkener og badeværelser. Beboere oplyser, at de føler sig "bundet" af de lån (op til 40 år), som tidligere er hentet hjem til individuel renovering. Enkelte har oplevet fejl i beregningen af lånets restløbetid, men det er en fejl, der er opstået fra gammel tid og som bliver rettet så snart det opdages af en af parterne. Man er altid velkommen til at rette henvendelse til DOMI, hvis man er i tvivl om, det er korrekt beregnet. DOMI undersøger muligheden for, at man ved lejekontrakts indgåelse automatisk får oplyst, hvor lang tid man skal betale til en eksisterende råderetssag.

Forslag 2 – GODKENDT

Der opsættes husnumre på alle postkasser i efteråret 2025. Pengene er afsat i 2025 på konto 119.

Forslag 3 – GODKENDT

I budgettet for 2026 afsættes 8.000 kr. til beboerdrevne aktiviteter. Huslejestigning på 0,09 kr. pr. m2 månedligt.

Forslag 4 – GODKENDT

Depositum ved leje af Fælleshuset for udefrakommende forhøjes til følgende:

Leje af et Fælleshus: Depositum på 1.500 kr.

Leje af to Fælleshuse: Depositum på 3.000 kr.

Forslag 5 – GODKENDT

Fælleshuset kan kun lejes med en varslings på 3 hverdage. Dette for at sikre, at AN og LM kan nå at "klargøre" huset.

Forslag 6 – FLYTTES TIL PUNKTET EVT.

Forslaget er ikke et "forslag", hvorfor der ikke kan stemmes om det. Behandles under punktet Evt.

Forslag 7 – IKKE GODKENDT

Forslaget blev delt op i to:

Opsætning af lamineret skilte ved affaldsrum: 22 for, 27 imod, 15 blanke

Opsætning af skilte ved indgangsveje: 4 for, 60 imod

Forslag 8 – GODKENDT

Det indskrives i afdelingens råderetskatalog, at det er tilladt at etablere opvaskemaskine.

Forslag 9 – GODKENDT (39 for, 15 imod, 10 blanke)

Slåfejl i forslaget (... foråret 2026 og ikke 2025) rettes inden afstemning. Vild med vilje bed på hjørnet ved søen nedlægges i foråret 2026. Ingen økonomisk konsekvens for afdelingen.

Forslag 10 – GODKENDT

Lejekontrakten i Fælleshuset tilrettes iht. forslag.

Forslag 11 – FORSLAG ÆNDRES

Enighed om at petanquebanen nedlægges. I stedet for at Driftsafdelingen udfører opgaven, arbejder afd. bestyrelsen videre med en arbejdsdag, hvor vi i fællesskab kan fjerne fliser og jord og selv køre muld på og så græs.

Forslag 12 – GODKENDT (51 for, 6 imod, 5 blanke)

OBS: en beboer forladt mødet, derfor færre stemmer ift. tidligere afstemninger.

Længere debat om at flere beboere føler sig utrygge i afdelingen. Konklusion: Der etableres et samarbejde mellem afd. bestyrelsen og AWT (beboerkonsulent). DOMI opfordrer til at tippe politiet.

Forslag 13 – GODKENDT (39 for, 12 imod, 11 blanke)

Tilretning af forslag inden godkendelse – afsnit 1,2 og 4 i forslagsteksten bevares - 3. afsnit i forslagsteksten rettes til:

Legepladserne er kun for børn under 12 år

Legepladserne er indrettet til mindre børn og må ikke benyttes af unge over 12 år. Voksne og større børn er naturligvis velkomne på legepladsen, når de ledsager børn under 12 år.

Forslag 14 – GODKENDT

Der er tvivl fra nogle beboere om, hvad forslagens emne. HL præciserer, at forslaget omhandler, at der i vores husorden tilføjes, at det ikke er tilladt at holde dyr udenfor.

Forslag 15 – GODKENDT

Afdelingens husorden tilrettes iht. forslaget

Forslag 16 – GODKENDT

Beboer gør opmærksom på, at det i ændringsteksten i punkt 5 selvfølgelig handler om hækhøjde og ikke hælhhøjde ;-).
Afdelingens vedligeholdelsesreglement tilrettes iht. forslaget.

3.1 Beslutning om regnskabs-
møde:

Ønskes ikke af de tilstedeværende.

4. Valg til afdelingsbestyrelsen:

På valg var Lone Mortensen (ønsker genvalg) og Anette Søgaard Jensen (ønsker genvalg). Begge vælges.
Tillykke med valget til Lone og Anette

Valg af suppleanter:

2 suppleanter stillede op og blev valgt
Katrine Højland og Michael Riisom

5. Valg af repræsentantskabs- medlemmer:

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

6. Eventuelt:

Følgende punkter blev taget op:

Beboerafstemning om farvevalg til skure/indgangspartier:

Tak for den store opbakning! 40 husstande har stemt, dvs. 80 stemmer skulle fordeles på henholdsvis blågrå og antracit. Resultatet blev 30 stemmer på blågrå og 49 stemmer på antracit – dvs. farven på skure/indgangspartier bliver antracit. OBS: Én husstand har kun sat 1 kryds, men da stemmen ikke er udslagsgivende for resultatet, er husstanden ikke kontaktet.

Flyttehaver

Forslag 6, som blev flyttet hertil. Der efterlyses flytteregler for haven. Afd. bestyrelsen tager det med på næste Markvandring.

Fælleshus

Under formandens beretning kom det frem, at Fælles Fritid kunne være interesseret i at leje Fælleshuset om formiddagen. Der spørges også ind til, om man kan reklamere for leje af Fælleshuset, så der kan blive flere udlejninger. Afd. bestyrelsen følger op.

Bogbytteskab

Forslag om etablering af et bogbytteskab i afdelingen. Afd. bestyrelsen opfordrer til, at man altid er velkommen til at kigge forbi ved bestyrelsesmødet og præsentere ideer. Næste bestyrelsesmøde er 16.09.25 kl. 18.30.

Aktiviteter

Irene opfordrer til at tilmelde sig sommerfesten lørdag 13. september kl. 14.00 i Fælleshuset.

Annette informerer om, at der er banko 2. onsdag i hver måned i Fælleshuset.

Afdelingsbestyrelse gennemgår ovenstående punkterne og informerer løbende ud om beslutning/muligheder via referat fra bestyrelsesmøde.

Første møde for den nye bestyrelse fastsættes til tirsdag 16. september kl. 18.30 i Fælleshuset.

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.”

Herdis Larsen

Underskriver

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

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-09-23 08:07:30 UTC



Claus Korfiks Holm

Underskriver

Serienummer: bd713df4-cb27-4315-b3eb-3670af2d7795

IP: 85.191.xxx.xxx

2025-09-23 10:15:46 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.