

Referat af Ordinært Afdelingsmøde i Afdeling 36 Torsdag den 3. september 2026.

Fremmødte fra bestyrelsen:

Lars Victor Jensen – Birgitte M. Petersen – Gunnar H. Nielsen – Niels Erik Sørensen – Birgitte B. Nielsen – Birgitte Rasmussen

Fra DOMI Bolig:

Direktør Preben Jacobsen – Torben Lokjær fra Organisationsbestyrelsen.
Lars Korreborg fra Serviceafdelingen.

Antal deltagere i alt: 58.

1. Valg af dirigent

Formanden bød velkommen. Derefter blev Torben Lokjær foreslået som dirigent og blev valgt. Dirigenten kunne konstatere, at det ordinære afdelingsmøde var lovligt indvarslet, og at det var et beslutningsdygtigt afdelingsmøde.

1.1 Valg af mødesekretær

Birgitte Rasmussen blev foreslået og valgt.

1.2 Godkendelse af forretningsorden.

Forretningsordenen blev godkendt.

2. Beretning for perioden siden sidste Ordinære afdelingsmøde.

Beretning blev fremlagt af formand Victor Jensen, og følger her:

Afdelingsbestyrelsen har afholdt 10 bestyrelsesmøder, 4 ekstraordinære bestyrelsesmøder og mange møder/mailkorrespondancer med Projektafdelingen angående renovering af stisystemer.

Afdelingsbestyrelsen har også hjulpet Aktivitetsudvalget med fællesspisninger og Sankt Hans-arrangementer m.m.

Vi oplever i Afdelingsbestyrelsen, at vi har et godt og lydhørt samarbejde med Direktøren og Administrationens personale, og vil gerne sige tak for Administrationens store arbejde omkring afdelingens lejeledighed, som næsten ikke eksisterer!

Administrationen er også altid meget behjælpelig med besvarelser og koordinering mellem Domi Boligs håndværksafdelinger.

Organisationsbestyrelsen har også hjulpet Afdeling 36 gavmildt flere gange til arrangementer og mindre projekter.

Omkring Afdelingsbestyrelsens "daglige" arbejde, vil jeg starte med et kendt H.C. Andersen-citat: Der var en gang:

Der var en gang, hvor der ikke hvert år skulle stå i Afdelingsbestyrelsens beretning, at projekter ikke udføres som beskrevet/aftalt/lovet på Informationsmøderne, eller hvor samarbejdet med Driftsafdelingen, til trods for ekstra møder om forventningsafstemninger, giver anledning til frustrationer og megen korrespondance om en vedligeholdt afdeling.

I den forbindelse skal nævnes, at projektet vedr. brandalarmer blev gennemført fuldstændigt som lovet, og at vi aldrig har problemer med Serviceafdelingen, ALDRIG!

Vi må desværre konstatere, at vi i år har haft et bestyrelsesmedlem, der har trukket sig fra Afdelingsbestyrelsen pga. frustrationer og urimelig stor arbejdsbyrde efter flere års store projektopgaver.

En tak skal også lyde til de efterhånden mange beboere, der kontakter Afdelingsbestyrelsen, og som giver Afdelingsbestyrelsen muligheden for at varetage Afdelingsbestyrelsens vigtigste opgave, nemlig at varetage afdelingens beboeres interesser!

Tak for et stort fremmøde.

Beretningen blev godkendt.

2.1 Godkendelse af budget

Direktør Preben Jacobsen fremlagde og gennemgik budgettet for 2027. Budgettet blev godkendt.

2.2 Godkendelse af regnskab for afdelingens rådighedsbeløb

Afdelingsbestyrelsesmedlem Birgitte Petersen redegjorde for regnskabet. Regnskabet blev godkendt.

3. Indkomne forslag

Parkering af større køretøjer – fremsat af Afdelingsbestyrelsen, Afdeling 36

Forslaget blev fremlagt og drøftet. Det blev vedtaget, at køretøjer over 5,5 meter samt campingvogne, autocampere, trailere og uindregistrerede biler ikke må langtidsparkeres i afdelingen.

Langtidsparkering defineres som parkering i mere end 5 dage.

Forslaget blev vedtaget.

Anlæggelse af petanquebane – fremsat af Kitty Hansen, Tværgade 155, og Birgitte Nielsen, Tværgade 93.

Forslaget om anlæggelse af en petanquebane til fælles brug i afdelingen blev fremlagt og drøftet.

Afdelingsbestyrelsen Afdeling 36. – Bestyrelseslokalet Tværgade 79, 8340 Malling.

E-mail: larsvictorjensen@gmail.com

Åbningstid: Sidste mandag i måneden mellem 19:00 og 19:30 (Dog ikke juli og december måned).

Facebook: afdeling 36

Forslagsstillerne fik mulighed for at arbejde videre med projektet og søge fondsmidler. Det blev samtidig besluttet, at projektet ikke sættes i værk, før der er fundet tilstrækkelig finansiering, og at projektet ikke må medføre en huslejekforhøjelse for afdelingens beboere. Såfremt der opnås tilstrækkelige midler, indkaldes der til et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor projektet behandles.

Forslaget blev vedtaget, således at forslagsstillerne kan arbejde videre med projektet og søge fondsmidler.

Beløbsgrænse for individuel modernisering af badeværelser – fremsat af DOMI Bolig.

Forslaget om at forhøje den maksimale beløbsgrænse fra 100.000 kr. til 125.000 kr. blev fremlagt og drøftet.

Forslaget blev vedtaget.

Kr. 6.000 årligt til nye bord/bænkesæt – fremsat af Afdelingsbestyrelsen, Afdeling 36.

Forslaget om at afsætte kr. 6.000 årligt til reparation/udskiftning af bord/bænkesæt blev fremlagt og drøftet.

Forslaget blev vedtaget.

Råderetskatalog – fremsat af Afdelingsbestyrelsen, Afdeling 36.

I forbindelse med drøftelsen blev der talt om kontrollen efter udførte renoveringer af køkkener og badeværelser.

Domi Bolig vil ikke garantere kontrol af den faglige udførelse på disse projekter, hvilket forekom uforståeligt for mødedeltagerne.

Serviceleder Lars foreslog, at Domi Bolig kunne kræve billeddokumentation fra de autoriserede håndværkere under arbejdet, som nogle håndværksfirmaer allerede praktiserer.

Der var enighed blandt mødedeltagerne om denne fremgangsmåde, og det blev besluttet, at denne ændring tilføjes til råderetskataloget.

Den foreslåede ændring i ordlyden fra Afdelingsbestyrelsen blev trukket tilbage.

Strammere regler for kæledyr – fremsat af Thomas, Tværgade 43.

Forslagsstiller var ikke til stede.

Da forslaget ikke var tilstrækkeligt tydeligt til, at der kunne træffes en beslutning, blev det flyttet til behandling under eventuelt.

Det blev samtidig oplyst, at forholdet allerede er omfattet af afdelingens husorden, som digitalt kan læses på Domi Boligs hjemmeside under Afdeling 36.

Kort fortalt:

Maks. 2 dyr pr. lejemålet, kun hund og kat. Både hund og kat skal føres i snor uden for lejemålet, og der må ikke være udendørs volierer på lejemålet.

Vedligeholdelse af træhegn mellem boliger – fremsat af Poul-Erik Rasmussen, Tværgade 199.

Forslagsstiller var ikke til stede.

Forslaget om, at algerensning og maling af træhegn fremover udføres af viceværterne, blev fremlagt og drøftet.

Forslaget blev forkastet, og afdelingen fortsætter efter gældende vedligeholdelsesregler.

Affaldsposer og rotter – fremsat af Thomas, Tværgade 43.

Forslagsstiller var ikke til stede, og forslaget blev derfor flyttet til behandling under eventuelt.

Det blev samtidig bemærket, at forholdet allerede er beskrevet i afdelingens husorden, som digitalt kan læses på Domi Boligs hjemmeside under Afdeling 36.

Hækkebredde – fremsat af Poul-Erik Rasmussen, Tværgade 199.

Forslagsstiller var ikke til stede.

Forslaget om, at hækkene skal være 60–80 cm brede, blev fremlagt og drøftet.

Forslaget blev forkastet.

Kort fortalt:

Det blev samtidig oplyst, at gældende regler for hække er, at hækkene skal være klippet inden 1. august.

Afdelingsbestyrelsen Afdeling 36. – Bestyrelseslokalet Tværgade 79, 8340 Malling.

E-mail: larsvictorjensen@gmail.com

Åbningstid: Sidste mandag i måneden mellem 19:00 og 19:30 (Dog ikke juli og december måned).

Facebook: afdeling 36

Den optimale bredde for en bøgehæk er 30 cm på hver side af stammen.

Hækken må højst være 1,80 m høj, men der kan nogle steder gives lov til en lidt højere hæk, hvis dette kan berettiges af niveauforskelle.

Hvor der er stisystem langs hækken, må hækken ikke gå ud over kanten af stisystemet.

Reetablering af terrassedør ved de nye overdækkede terrasser – fremsat af Gitte Strandgaard, Tværgade 69.

Sagen vedrører de overdækkede terrasser, som blev opført og færdiggjort i forbindelse med afdelingens tagrenovering.

Sagen har tidligere været behandlet på afdelingsmødet 2025, hvor direktør Preben Jacobsen foreslog, at Projektafdelingen genoptog emnet.

Forslagsstiller havde bemærkninger til administrationens indstilling og redegjorde for sine indsigelser mod det udførte arbejde og den nuværende løsning ved terrassedøren.

Sagen blev drøftet indgående.

Forslagsstiller fremlagde og oplæste på mødet et skriftligt indlæg, hvori hun nærmere redegjorde for sine bemærkninger og indsigelser.

(Indlægget er efterfølgende fremsendt til afdelingsbestyrelsen og direktør Preben Jacobsen og gengives nedenfor i sin fulde ordlyd.)

Til administrationen og afdelingsbestyrelsen i afdeling

36

Malling d. 3 september 2026

DOMI

Afdeling Odder

I forbindelse med mit forslag om, at Domi skal reetablere terrassedøren ved de nye overdækkede terrasser, så døren igen kan åbnes helt op.

Har administrationen nogle bemærkninger, som jeg er uforstående over for.

Jeg kan ikke forstå, at Domi har anerkendt tegninger til og opførelsen af de nye terrasser, der er så fuld af fejl og mangler.

Jeg kan ikke forstå, at et problem, der ene og alene er tilvejebragt af Domi, skal løses ved hjælp af huslejekorrigeringer.

Jeg har derfor haft besøg af en tømrer, der har bedt mig orientere administrationen i Domi og afdelingsbestyrelsen i afdeling 36 om følgende:

Jeg gør hermed indsigelse mod den nyopførte overdækkede terrasse. Arbejdet er udført i strid med god håndværksmæssig skik og gældende bygningsregler, og det kan på ingen måde godkendes i sin nuværende stand:

Manglende fald på taget:

På strækningen er der lavet en meget lille hældning.

For trapezplader er der et krav om væsentligt større fald (som minimum 5% / 5 centimeter pr. meter) for at vandet kan løbe ordentligt af. Den nuværende lille hældning er fuldstændig utilstrækkelig og medfører vandansamlinger.

Spær spærre for døren:

De nye spær er ført hen over den eksisterende dør, så døren nu kun kan åbnes 90 grader, før den støder på spær. Her burde der have været lavet en korrekt udveksling, så der var plads til, at døren kunne åbnes frit.

Forkert afvanding og manglende brønd:

Afvanding er lagt forkert mod den modsatte side af den oprindelige brønd.

I stedet for at lade vandet korrekt væk, løber det ud på græsplænen og ind i naboens have. Der er hverken etableret den nødvendige nye brønd eller lagt dræn med de rette sten.

Det er fuldstændig udelukket, at beboerne skal betale udbedringer via en huslejestigning for at rette fejlslagent arbejde.

Manglerne skal udbedres fuldt ud at den ansvarlige entreprenør uden ekstra omkostninger.

Jeg forventer en hurtig tilbagemelding på, hvornår dette bliver bragt i orden. Disse var ordene fra tømreren.

Venlig hilsen

Gitte Strandgaard

Tværgade 69

8340 Malling

Det blev besluttet, at DOMI Boligs projektleder og Direktør Preben Jacobsen følger op på sagen og kontakter forslagsstiller.

Bestyrelsen forventer efterfølgende en opdatering.

3.1. Beslutning om afholdelse af regnskabsmøde.

Det blev vedtaget, at der ikke skal afholdes regnskabsmøde.

4. Valg til afdelingsbestyrelsen

Formand

Lars Victor Jensen – genvalgt

Bestyrelsesmedlem

Birgitte Petersen – ikke på valg

Bestyrelsesmedlem

Niels Erik Sørensen – ikke på valg

Bestyrelsesmedlem

Gunnar H. Nielsen – ikke på valg

Bestyrelsesmedlem

Bente Fisker – udtrådt

Bestyrelsesmedlem

Birgitte Rasmussen – foreslået af bestyrelsen og valgt

1. suppleant

Birgitte B. Nielsen – genvalgt

2. suppleant

Heidi Heilskov Hansen – foreslået af bestyrelsen og valgt

5. Valg af repræsentantskabsmedlemmer.

Bestyrelsen vælger selv repræsentantskabsmedlemmer.

6. Eventuelt

De to forslag, som tidligere på mødet blev flyttet til behandling under eventuelt, blev drøftet. Der blev henvist til, at de pågældende forhold allerede er beskrevet i afdelingens gældende reglementer.

Der blev spurgt til, hvornår arbejdet med den nye legeplads forventes igangsat.



Afdeling 36. Tværgade 25 - 235, 8340 Malling

Det blev oplyst, at opstart som beskrevet i det seneste afdelingsbestyrelsesreferat forventes medio september 2026.

Niels Jørgen Nielsen, Tværgade 127, havde et indlæg, som blev oplæst af Bente Fisker, da Niels Jørgen Nielsen ikke selv havde mulighed for at være til stede, og indlægget blev herefter afleveret til Direktør Preben Jacobsen.

Referent: Birgitte Rasmussen

Penneo dokumentnøgle: 3JPLN-MITAK-QAEQD-0E78X-JE2XB-U7BQE

Afdelingsbestyrelsen Afdeling 36. – Bestyrelseslokalet Tværgade 79, 8340 Malling.

E-mail: larsvictorjensen@gmail.com

Åbningstid: Sidste mandag i måneden mellem 19:00 og 19:30 (Dog ikke juli og december måned).

Facebook: afdeling 36

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."

Torben Lokjær

Underskriver

Serienummer: b2ceca51-8e2b-4a75-b397-facd66484355

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-09-28 10:13:21 UTC



Lars Victor Jensen

Underskriver

Serienummer: 644ad60b-679a-4b6d-afc0-afa12f9bed9b

IP: 85.191.xxx.xxx

2026-09-28 11:31:01 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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.