



4 SYD

Albertslund den 30. september 2025

Fyldestgørende referat fra ordinært beboermøde med behandling af budget for 2026

**Mandag den 22. september 2025 kl. 19:00
i Beboerhuset Ørnen, Svanens Kvarter nr. 22**

71 boliger 142 stemmer

1. Valg af dirigent

Vinie Hansen blev valgt

2. Valg af referent

Tina Søvsø Pedersen blev valgt

3. Godkendelse af forretningsordenen

Forretningsorden blev godkendt med overvældende flertal - 5 stemte blankt.

4. Valg af stemmeudvalg

Rie, Ulla og Herluf

5. Godkendelse af dagsordenen

Dagsorden blev godkendt

Det blev bemærket, at punktet "Valg til Indeklima udvalg" er taget af den endelige dagsorden. Udvalget havde ikke haft møder, og Lena Kujahn udgik af bestyrelsen.

6. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

Henning Larsen og Anita Wittusen blev valgt.

7. Nedsættelse af et parkeringsudvalg

Charlotte Rasmussen fra bestyrelsen havde tænkt det som en arbejdsgruppe, som hun selv ønsker at deltage i. Charlotte Rasmussen, Dorthe De La Motte, Gitte Daphne, Ole Nissen og Herluf Ringgaard blev valgt.

Gruppen finder sammen for at finde løsninger på parkeringsmulighederne i afdelingen (herunder handicap parkering, opstribning af p-pladser, campingvogne, el-ladestandere og meget andet) og vil vende retur på et ekstraordinært beboermøde i starten af februar 2026.

8. Indkomne forslag

1. Aktivitetskonto / konto 119

Rie forklarede om, hvorfor hun har valgt at stille sit forslag om besparelse på konto 119, beboeraktiviteter på kr. 100.000.

Der kom en god dialog om økonomien i de forskellige udvalg, om hvad pengene bruges til, og hvorfor det er så vigtigt med det sociale fællesskab.

Forslaget blev nedstemt med meget stort flertal

Derefter foreslog Vinie Hansen, at der fremover skal fremsættes et regnskab, som fortæller, hvad der er blevet brugt - og hvor meget der har været egenbetaling. Regnskabet vil derefter blive præsenteret på regnskabsbeboermødet i marts måned.

2. Lak til de forskellige gulvtyper

Erik Vang forklarede om sit forslag, og ønsker en matlak med glans 10 dog maks. 20.

Klaus Schandorff Berg kunne fortælle, at det er helt op til driften og beboerne, hvor meget glans, vi ønsker, gulve skal have.

Derfor blev det aftalt, at vi lader det stå, som allerede står i vedligeholdelseskataloget – som lyder på flg.:

Lak: Vandbaseret akryl- / polyuretan lak

Glans: Mat

Gulvene er ved levering lakeret 5 gange med UV-matlak, glans 6-8.

3. Ombytning af carporte

Peter Andersen kom med forslaget endnu engang og kunne fortælle, hvorfor det er en rigtig god ide med ombytning af carporte.

Der er kommet svar fra BO-VEST, at det kan lade sig gøre at bytte carporte indbyrdes, hvis det godkendes på beboermødet. Der skal blot tages fat i BO-VEST, så hjælper de gerne, dog skal der være en karensperiode på 1 år.

Forslaget stemmes ind med et overvældende flertal – 1 stemmer blankt.

4. Kvalitetsstandard / katalog over tidsfrister for udbedring af arbejder

Dorthe De La Motte forklarede hvorfor, hun mener, det er et godt forslag.

Herefter kom en god og lang dialog fra salen om ting, der endnu ikke er udbedret fra byggesagen og i hvor lang tid, der skal ventes på det.

Der var også en snak om, hvor lang tid driften skal være om at tage fat i beboerne og få lavet aftaler.

Flere beboere gav udtryk for, at der går alt for lang tid med byggesagerne, men det er desværre ikke driften, der kan fremskynde BYG's procedure, det er alene BO-VEST, der styrer den del.

Der er ønske om en status fra BYG på alle de sager, der stadig ikke er udbedret i afdelingen.

Klaus Schandorff Berg kunne derefter forklare driftens procedure med egne folk (48 timer), håndværker (ca. 72 timer) og med byggesagen.

Dirigenten fastslog, at forslaget ikke kan sættes til afstemning uden beskrivelse af økonomien.

5. Opsætning af rampe – via Råderetten

Forslaget trækkes, og i stedet bliver der aftalt flg.:

Driften laver nogle eksempler på en eventuel råderet i vores råderetskataloget. Der skal kluges på økonomien og på, hvad der kan lade sig gøre rent driftsmæssigt.

Driften vil derefter vende retur med fremlæggelse på det ekstraordinære beboermøde i februar 2026.

9. **Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2026, herunder langtidsplan (PPV) ved Anders Pflug (BO-VEST)**

Anders Pflug gennemgik budgettet punkt for punkt.

Der kom mange gode spørgsmål som flg.:

Renovationen er blev dyrere hvorfor? Er det, fordi der bliver kørt ud søn – og helligdage? Anders Pflug kunne berette, at Albertslund, Ballerup og to andre kommuner er gået sammen i et samarbejdes under navnet "Ressourceindsamling", og desværre er deres udgifter større end forventet, derfor denne stigning.

Der kom spørgsmål om, hvem der betaler ejendomsskatten for klub Svanen? Ejendomsskatten for klub Svanen bliver betalt af Seniorbofællesskabet byggesag.

Hvordan kan det være, at administrationsbidraget stiger igen? Det skyldes almindelige generelle prisstigninger bl.a. på lønninger.

Spørgsmål omkring ansættelse og økonomi af praktikanter? Svaret var, at det er besluttet, at VA ansætter elever, og de koster lidt for både VA men også for afdelingen. Det er for at sikre mere og bedre arbejdskraft i fremtiden.

Renholdelse, konto 114, som også udgør lønnen til medarbejdere, er også steget, så der blev spurgt ind til, hvor mange der er ansat, og hvordan fordelingen er? Anders Pflug fortalte, at vi er 11 medarbejder i afdelingen sammen med VA4 Række, og fordelingen af løn er fordelt med 55 % til VA4 Syd og 45% til VA4 Række.

Der blev også spurgt ind til ejendomsskatter, som er uændret. Ejendomsskattens satser rører vi ikke ved, da vi endnu ikke kender de endelige vurderinger.

Der er steder, hvor der mangler udbedring af fliser, hvorfor er der ikke afsat midler til dem? Det kunne fortælles, at der er afsat midler til flisebelægninger i 2026.

Hertil kom en rigtig god dialog.

Anders Pflug gennemgik derefter PPV-planen.

Der kom ændringsforslag fra salen, herunder blev det foreslået, at budgettet blev sat til afstemning før ændringsforslagene.

Dette satte dirigenten til afstemning og det blev besluttet med overvældende flertal.

Herefter blev budgettet sat til en skriftlig afstemning.

Stemmer:

For Imod Blank

61 32 5

Budgettet godkendt.

10. **Eventuelt**

Der ønskes en oversigt over konto 119: Anders Pflug viste oversigten på mødet.

Er der et estimat over huslejeforhøjelser i fremtiden?

Der vil fortsat komme huslejestigninger de næst 2-4 år, grundet den dårlige økonomi der er i afdelingen, fortæller Vinie Hansen.

Charlotte Rasmussen læste op fra referatet fra beboermøde den 11. april 2024 hvoraf Michael Willumsen også orienterede om, at der ville komme huslejestigninger på ca. 4-5% % de kommende 5 år.

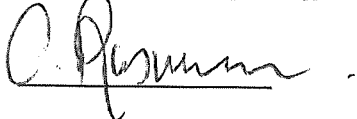
Der blev spurgt ind til, om der er noget nyt om Fortætningspuljen?
Vinie Hansen orienterede om, at midlerne er bevilget, og et nyt beboerhus kan opføres uden udgifter for afdelingen.

Der blev også spurgt ind til, hvorfor overskuddet skal anvendes til henlæggelser?
Der blev svaret, at reglerne beskriver, at overskud først skal anvendes til dækning af evt. munderfinansiering og herefter til styrkelse af henlæggelserne over 3 år.

Er beboerhuset det eneste vi skal dele med den nye afdeling, eller gælder det også på udeområder? Det er ikke til at vide endnu, men der kommer et udvalgt som selvfølgelig kigger på det.

Godkendt på afdelingsbestyrelsesmøde den 13. oktober 2025

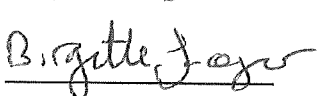
Charlotte Rasmussen



Maja Reutzer



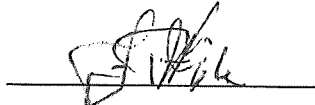
Birgitte Jæger



Susanne Østergaard



Jan Visler



Dirigent Vinie Hansen

