4 SYD

Albertslund den 6. oktober 2026

Beslutningsreferat af ordinært beboermøde med behandling af budget for 2027

Torsdag den 24. september 2026 kl. 19:00
i Beboerhuset Ørnen, Svanens Kvarter nr. 22

42 boliger **84 stemmer**

Formand Anita Wittusen bød alle de fremmødte velkommen, og præsenterede vores nye ejedomsleder Danny Hegnsborg Jensen og driftschef Dennis Romar.

1. **Valg af dirigent**

Vinie Hansen

2. **Valg af referent**

Tina Søvsø Pedersen

3. **Godkendelse af forretningsordenen**

Forretningsorden godkendt

4. **Valg af stemmeudvalg**

Herluf, Berit og Yvonne

5. **Godkendelse af dagsordenen**

Dagsorden godkendt

6. **Orientering fra bestyrelsen**

Henning Larsen gav på bestyrelsens vegne en orientering om det som de havde arbejdet med i det sidste halve år. Det var ikke en beretning, da den altid bliver præsenteret på beboermødet i marts måned. Men der er sket så meget, så en lille orientering skal der til. Der er f.eks. fortaget nogle omskrivninger af råderetskataloget, vedligeholdelseskataloget og husorden, som udløser et ekstraordinært beboermøde i januar 2027 for godkendelse.
Parkeringsudvalget har haft afholdt et informationsmøde i juni 2026, som udvalget også vil informere om på samme ekstraordinært beboermøde i januar.

Angående fælleshuset og seniorbofællesskabet fortalte Henning Larsen om, hvorfor processen har stået stille. Det handlede om at Folketinget har skulle vedtage 2 nye boligpakker, som betyder at byggeriet kan få større tilskud fra kommunen, og at rammebeløbet for hvor meget der må bygges for, er sat op. Byggeriet vil blive sat i gang i starten af 2028 og stå færdigt ultimo 2029.

Generalforsamlingen den 31. august 2026 blev afholdt i musikhuset. Hvor der var indkommet forslag om at VA skulle opsige samarbejdet med BO-VEST. Der var fra VAs organisationsbestyrelse og VAs kontaktudvalg fremlagt en handleplan, for styrkelse at det fremtidige samarbejde med BO-VEST. På generalforsamlingen var der et stort flertal for handleplanen, som beboerne kommer til at høre mere om på et senere tidspunkt.

Orienteringen taget til efterretningen.

7. Indkomne forslag

Godkendelse af Kommissorium for:

7.1 Cafe Ørnen:

Der skal indskrives i kommissoriet: Det er for alle beboer i 4 Syd. Salg af alkohol er kun lovligt ved en politibevilling.

Enstemmigt vedtaget

7.2 Beboerhusudvalget:

Tilføjelse under opgaver punkt 3: Holde et årligt fællesmøde for de ansvarlige med henblik på opsamling af aktiviteter og mulige samarbejder.
Der skal også tilføjes under punkt 6: Orientere beboere om deres arbejde i indlæg i Betonhjertet mindst 2 gange årligt.

Enstemmigt vedtaget

7.3 Forslag om istandsættelse af legepladsen mellem Ravnen og Uglen/ ved Nelda Petersen.

Nelda Petersen forklarede om hendes forslag, om at legepladsen trænger til en kærlig hånd. Og Nelda ønsker at mange har lyst til at bidrage til gode ideer, så vi alle kan få glæde af nogle glade børn.

7.4 Forslag om renovering/forbedring af legepladsen i Uglen/ ved Emma Jørgensen.

Emma Jørgensen forklarede ligeledes om hendes forslag da hun også ønsker at få nogle forbedringer på legepladsen både til sine egne børn, til andres børn og evt. børnebørn.

Da de to forslag vil det samme, ændres de til 1 forslag: Istandsættelse/forbedring af legepladsen mellem Ravnen og Uglen

Dennis Romas fortalte at der er afsat 50,000, - i år (2026) og 50.000, - i 2027, som kan slås sammen til 100.000, - og bruges til renovering og forbedringer til foråret 2027. Ud af de 50.000, - kommer der den lovpligtig legepladsinspektion, og skal noget udbedres, vil beløbet blive taget af disse. De to forslagsstillere bliver kontaktpersoner sammen med en fra afdelingsbestyrelsen, og kan søge andre interesseret gennem Betonhjertet.

Enstemmigt vedtaget

8. **Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2027, herunder godkendelse af budget for beboeraktiviteter samt langtidsplanen (PPV-planen)**

Driftschef Dennis Romar gennemgik budgettet for 2027 punkt for punkt, og forsøgte at gøre det lidt mere menneskeligt at forstå. Dennis Romar kunne samtidig fortælle, at der kommer en huslejestigning på 3,9%

Dennis fremhævede at de 2 største grunde til huslejestigningen var, at afdelingen skal påbegynde tilbagebetalingen af de støttede lån fra landsbyggefonden, i forbindelse med renoveringen. Samtidig er der en mistet lejeindtægt på 1 million, fra den tidligere daginstitution. Hvis man trækker de 2 udgifter ud, så vil den reelle huslejestigning – det som omhandler den almindelige vedligehold i afdelingen og beboeraktiviteter - "kun" udgør 1,7%, hvilket faktisk er under gennemsnittet for andre afdelinger.

Derefter blev antennebudgettet gennemgået, konto 119 og til sidst PPV-planen.

Dennis fortalte om de større arbejder som skal udføres i 2027:

- Parkeringsafmærkninger
- Rensning af ventilationsanlæg
- Skure udskiftning og/eller reparationer.

Derudover fremlagde Dennis også de større arbejder som fremgår i PPV-planen, som skal udføres i fremtiden:

- Carporte udskiftning år 2040
- Legeplads udskiftning år 2045
- Ovenlysvinduer udskiftning år 2050
- Ventilationsanlæg udskiftning år 20250
- Pergola udskiftning år 2051

Der blev spurgt ind til PPV-planen. Her var spørgsmålet " Hvorfor er der oprettet en aktivitet som hedder " Småbygninger" og hvad det bruges til. Svar: Vi har samlet flere aktiviteter under småbygninger heriblandt vedligeholdelse af skure, pergolaer, carporte m.m.

Budgettet, herunder PPV-planen og budgettet for beboeraktiviteter (konto 119) blev enstemmigt vedtaget.

9. **Eventuelt (spørgsmål fra beboere og svar fra Dennis Hegnsborg-Jensen**

De nye facader er ved at gå i stykker, hvem betaler for dette?

Kommer der vand ind, og kan det give skimmel?

Så snart vi har et svar, skal driften nok informere.

Er der ikke i gang med udskiftningen nogen steder?

Det er et forsøg, som vi venter svar på.

Maling af facadepladerne:

Det må vi ikke grundet asbest.

Hvorfor er der ikke meldt ud, at der bliver lavet belægning i Ørnen?

Det skulle være ud, men driften undersøger det lige.

Spørgsmål vedr. elektriske løbehjul i afdelingen, de kører ekstremt stærkt, er det afdelingen eller politiet der skal tage sig af dette?

Beboere skal give et tip til politiet.

10. **Oplæsning af beslutningsreferat**

Beslutningsreferatet blev enstemmigt godkendt.

Anita Wittusen	Vinie Hansen
Formand	Dirigent

