

Ordinært afdelingsmøde i afd. 8 Stengården den 15. september 2026

Til stede: 12 boliger
SØB: Kundechef Steen Carlsson, serviceleder Lars Simonsen, sekretær Tine Berger. Hovedbestyrelsen: Næstformand Torben Tingstrup.

1. Velkomst og valg af dirigent

Anja bød velkommen og udbad sig forslag til valg af dirigent. Torben Tingstrup blev valgt uden modkandidat og konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Stemmeudvalg: Lars Simonsen og Steen Carlsson.
Referent: Tine Berger.

3. Fremlæggelse af beretning

Beretningen er udsendt sammen med dagsordenen forud for mødet.

Der blev spurgt, om en opfriskning af beboerhuset vil medføre, at maleriet på endevæggen bliver overmalet. Hertil svarede Anja, at det ikke vil være tilfældet.

Der blev spurgt til status på tagsagen.

Lars Simonsen oplyste, at sagen fortsat er under behandling, og at rådgiveren er i gang med licitationsprocessen.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

4. Fremlæggelse af årsregnskab

Lars fremlagde regnskabet og gennemgik i korte træk afvigelser på udgifter og indtægter. Regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at udgifterne til både renovation og vandafgifter har været lavere end det budgetterede niveau. Derudover har der været højere renteindtægter af mellemregningen med boligorganisationen.

Der blev spurgt ind til følgende poster i regnskabet:

Almindelig vedligeholdelse under variable udgifter:

Lars Simonsen oplyste, at kontoen anvendes til opgaver, som ikke på forhånd er budgetteret.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser under variable udgifter:

Lars Simonsen oplyste, at denne post omfatter arbejder, som er budgetteret på forhånd ud fra forventede vedligeholdelsesopgaver. Det endelige forbrug kan dog afvige fra det budgetterede beløb, og derfor stemmer budget og regnskab ikke nødvendigvis overens.

Ordinært afdelingsmøde i afd. 8 Stengården den 15. september 2026

I det pågældende regnskabsår har der blandt andet været et lavere forbrug end budgetteret til rensning af kloakker, rensning af tagrender samt vedligeholdelse af tage. Derudover har udgifterne til hårde hvidevarer og elinstallationer været lavere end forventet.

Der blev spurgt til, hvad der sker med overskud i regnskabet.

Lars Simonsen oplyste, at overskuddet indarbejdes i det kommende budget. I dette tilfælde vil overskuddet blive overført til budgettet for 2027.

Herefter blev regnskabet taget til efterretning.

5. Godkendelse af driftsbudget som et rammebudget

Lars gennemgik budgettet i hovedtræk. Budgettet balancerer, huslejen reguleres derfor ikke.

Herefter blev budgettet enstemmigt godkendt som et rammebudget.

6. Behandling af indkomne forslag

a. Forslag om konvertering til fjernvarme

Steen Carlsson fremlagde forslaget og oplyste at flere afdelinger allerede har takket ja til konvertering.

Gas installationen vil blive nedtaget og i stedet opsættes en unit som bliver tilsluttet centralvarmeanlægget. Abonnementsordningen på service og vedligeholdelse udgør 280 kr. pr md som betales til Egedal Fjernvarme oveni varmeregningen.

Når unit er udtjent, er det fjernvarmeselskabet der bekoster dette. Dvs. at der ikke vil være ekstra udgift på indkøb og installation af nye units, som det lige nu er tilfældet når gasfyr er udtjent og skal udskiftes.

En konvertering vil ske omkring primo 2027 og er forhåbentlig færdig inden tagsagen påbegyndes.

På Egedal Fjernvarmes hjemmeside www.egedalfjernvarme.dk findes et beregnings-skema, hvor man som borger kan beregne og sammenligne prisen på fjernvarme med sit nuværende naturgasforbrug.

Herefter blev forslaget enstemmigt vedtaget.

Ordinært afdelingsmøde i afd. 8 Stengården den 15. september 2026

b. Forslag om etablering af privat el-ladestander på parkeringsplads

Afdelingsbestyrelsen vil i samarbejde med administrationen udarbejde på en parkeringsløsning med dedikerede parkeringspladser, bestående af én plads pr. bolig samt et antal gæsteparkeringspladser. Der vil herefter være mulighed for at etablere ladeboks på den enkelte beboers egen parkeringsplads.

Den enkelte beboer afholder selv alle udgifter i forbindelse med etablering, drift og vedligeholdelse af ladeboksen. Opsætning af ladeboks kræver forudgående ansøgning og godkendelse fra boligorganisationen.

Administrationen undersøger nærmere, om etablering af dedikerede parkeringspladser kan godkendes af Egedal Kommune. Forslaget blev vedtaget under forudsætning af, at de nødvendige kommunale godkendelser kan opnås.

Forslaget blev vedtaget med 21 stemmer for og 3 stemmer imod.

7. Valg af bestyrelsesmedlem

Henry Arngren blev genvalgt for en ny 2-årig periode.

8. Valg af suppleanter

Anette Arngren blev genvalgt for en ny 1-årig periode.

9. Indstilling af kandidater til hovedbestyrelsen

Ingen

10. Valg af 2 repræsentantskabsmedlemmer

Anja Denbak og Henryk Arngren blev valgt.

11. Eventuelt

Fjernvarme

Information om tilmelding vil blive husstandsomdelt snarest.

Unit – hvordan ser den ud?

Der blev henvist til Egedal Fjernvarmes hjemmeside, www.egedalfjernvarme.dk, hvor der kan findes information om uniten.

Herefter takkede Anja for god ro og orden.