

Ordinært afdelingsmøde i afd. 13, Veksølund den 22. september 2026

Til stede: 14 boliger, Steen Carlsson fra KAB, Nina Møller, Brian Øllegaard og Torben Tingstrup fra hovedbestyrelsen i SØB og Charlotte Konstantin-Hansen fra SØB.

1. Velkomst og valg af dirigent

Nina bød velkommen og udbød sig forslag til valg af dirigent. Torben blev valgt uden modkandidat, som konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Stemmeudvalg: Nanna og Dorte
Referent: Charlotte

3. Fremlæggelse af beretning

Ingen beretning.

4. Fremlæggelse af årsregnskab

Steen fremlagde regnskabet og gennemgik i korte træk afvigelser på udgifter og indtægter. Regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at renteudgifterne fra mellemregningen med SØB har været højere end budgetteret.

Herefter blev regnskabet taget til efterretning.

5. Godkendelse af driftsbudget som et rammebudget

Steen gennemgik budgettet i hovedtræk.

Stigningen skyldes primært stigende ejendomsskatter samt øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

SØB har besluttet at tilknytte bygningsservice fra KAB for at sikre, at afdelingernes bygninger bliver vedligeholdt.

Der var følgende spørgsmål fra forsamlingen, som blev besvaret:

- Det er ikke sikkert, at afdelingens isolering eftergås fra bygningservice
- Lån/afdrag på dispositionsfonden skyldes lån til fjernvarmen på 1,2 mio.kr. samt det negative renteafkast fra 2020/21, som slog bunden ud af de opsparede midler på konto 401. Hovedbestyrelsen bevilgede et lån på 350.000 kr. over 10 år. Der har været et stort efterslæb i afdelingen, da man ikke har lagt nok til side tidligere.
- Beslutningen om at overgå til fjernvarme på trods af ikke have pengene til det, skyldes, at det på sigt ville blive dyrere at beholde og udskifte gasfyrene.

Ordinært afdelingsmøde i afd. 13, Veksølund den 22. september 2026

Herefter blev budgettet enstemmigt vedtaget som et rammebudget.

6. Behandling af indkomne forslag

a. Forslag om ikke at lukke overdækket terrasse

Steen oplyste, at forslaget går på at genindføre bestemmelsen fra de gamle tegninger.

Herefter blev forslaget enstemmigt vedtaget.

b. Forslag om brug af microcement

Steen oplyste, at forslaget forudsætter, at det laves håndværksmæssigt korrekt. Vedligeholdelseskontoen dækker ikke, og er ikke en forbedring men en forandring. Der bør ikke være pligt til reetablering, men et krav, at bunden er i orden, altså ingen løse fliser under.

Der var en mindre snak om fremtidig vedligeholdelse og farver samt om holdbarhed kontra fliser. Cement kan repareres og fliser kan udskiftes. Badeværelserne kan få en længere levetid. Det vil være en god idé at få godkendt underlaget for løse fliser, inden arbejdet igangsættes.

Forslaget blev vedtaget med 24 stemmer for og 4 undlod at stemme mod, at der tifføjes i vedligeholdelsesreglementet, at løse fliser skal tjekkes først af ejendoms-kontoret, før tilladelse kan gives.

7. Valg af formand

Nanna blev nyvalgt for en 2-årig periode.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Susanne blev nyvalgt for en 1-årig periode
Annette blev nyvalgt for en 2-årig periode.

9. Valg af suppleanter

Jette blev nyvalgt for en 1-årig periode.

10. Indstilling af kandidater til valg i hovedbestyrelsen

Nanna blev indstillet.

Ordinært afdelingsmøde i afd. 13, Veksølund den 22. september 2026

11. Valg af 2 repræsentantskabsmedlemmer

Nanna blev genvalgt og Susanne blev nyvalgt.

12. Eventuelt

Der var ønske om at få henlagt flere midler til skurene, som nogle steder trænger til reparation. Ejendomskontoret vil besigtige nr. 344 og 346.

Steen oplyste, at bygningservice går i gang i 2027 med at gennemgå afdelingerne.

Flere af de hvide bundbrædder er rådne, men desværre har afdelingen pt. ikke midler nok til udskiftning.

Det er afdelingens forpligtigelse af vedligeholde skurene med maling. I kan få udleveret maling på ejendomskontoret til maling af plankeværket/havelåger.

Der var en kort snak om en bestemt hund, som flere er utrygge ved. Steen oplyste, at det kræver, at vi får en klage fra beboere (gerne mindst to medunderskrivere). Alt efter hvad klagen går på, kan det også være en politisag. Generelt kan trusler om vold i lejelovens forstand afstedkomme en opsigelse i sidste ende. Man kan også risikere at få opsagt sin hundetilladelse, hvis hunden er til gene.

Herefter takkede Torben for god ro og orden.