



Referat

Ordinært afdelingsmøde i Stengården, afd.14, den 16. september 2026

Til stede: 19 boliger, Steen Carlsson og Tine Berger fra SØB samt næstformand i hovedbestyrelsen Torben Tingstrup.

1. Velkomst og valg af dirigent

Helle bød velkommen og Torben Tingstrup, blev valg til dirigent.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Torben konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt og beslutningsdygtigt.

Stemmeudvalg: Steen Carlsson og Louise M. Hansen

Referent: Tine Berger

3. Fremlæggelse og godkendelse af beretning fra bestyrelsen

Ud over den udsendte beretning orienterede Steen Carlsson om, at maleriet i Oasen ikke vil blive overmalet.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

4. Fremlæggelse af regnskab for 2024

Steen fremlagde regnskabet og gennemgik i korte træk afvigelser på udgifter og indtægter.

Regnskabet viser et overskud. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at låneydelserne vedrørende forbedringsarbejder har været lavere end det budgetterede niveau.

Herefter blev regnskabet taget til efterretning.

5. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2026 som et rammebudget

Steen gennemgik budgettet i hovedtræk.

Budgettet balancerer, huslejen reguleres derfor ikke.

Herefter blev budgettet enstemmigt godkendt som et rammebudget.

Ordinært afdelingsmøde i Stengården, afd.14, den 16. september 2026

6. Indkomne forslag

a. Forslag om etablering af 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.

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.

Forslaget blev vedtaget med 32 stemmer for, 4 stemmer imod, 2 undlod at stemme.

b. Forslag om hundeluftningsområde

Forslaget blev drøftet, og der var en debat om behovet for et særskilt hundeluftnings-område samt de praktiske og økonomiske konsekvenser ved etableringen.

Herefter blev forslaget sat til afstemning og forkastet med 36 stemmer imod, 0 stemmer for, mens 2 beboere undlod at stemme.

c. Forslag om rottesikret fuglefoderhus

Steen oplyste, at administrationen ikke har adgang til beboernes haver og derfor ikke har mulighed for at føre kontrol med, om de enkelte fuglefoderhuse er rottesikrede.

Efter en drøftelse af forslaget blev det sat til afstemning og forkastet med 36 stemmer imod, 0 stemmer for, mens 2 beboere undlod at stemme.

d. Forslag om indhegning af molokker

Det blev oplyst, at formålet med indhegningen var at reducere de lugtgener, som enkelte beboere oplever i nærheden af molokkerne.

Det blev vurderet, at problemet i stedet kan afhjælpes ved hyppigere rengøring.

Ordinært afdelingsmøde i Stengården, afd.14, den 16. september 2026

Det blev derfor vedtaget, at molokkerne fremover rengøres to ekstra gange i sommerperioden for at mindske lugtgenerne.

Dette blev enstemmigt vedtaget.

e. Forslag om afskærmning af nye lygtepæle

Der blev fremsat forslag om afskærmning af de ny opsatte LED-lygtepæle, idet flere beboere oplever, at lyset er meget kraftigt og skinner direkte ind i boligerne.

Steen foreslog man kan etablere automatiske lys dæmpere,

Det blev herefter enstemmigt vedtaget at arbejde videre med en løsning baseret på automatiske lys dæmpere med en beløbsramme på 10.000 kr.

7. Valg af formand

Helle Hansen blev genvalgt for en ny 2-årig periode.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Søren Wriedt og Bettina Alstrup blev begge genvalgt for en ny 2-årig periode.

9. Valg af suppleanter

Lene Jesse blev valgt som suppleant.

10. Indstilling af kandidater til hovedbestyrelsen

Ingen.

11. Valg af 2 repræsentantskabsmedlemmer

Helle Hansen og Maja Gervin blev valgt til repræsentantskabet.

12. Eventuelt

Der blev spurgt til muligheden for at få installeret individuelle vandmålere. Emnet blev ligeledes drøftet på sidste års afdelingsmøde.

Det blev oplyst, at svaret fortsat er uændret. Vandværket stiller specifikke tekniske krav til etableringen af individuelle vandmålere, hvilket gør løsningen både praktisk og økonomisk kompleks.

Ordinært afdelingsmøde i Stengården, afd.14, den 16. september 2026

Administrationen har siden sidste afdelingsmøde undersøgt mulighederne nærmere. Det er oplyst, at Novafos stiller krav om, at hver husstand forudbetaler et a conto-beløb svarende til 12 måneders forventet vandforbrug. For en gennemsnitlig husstand med to voksne og to børn udgør dette cirka 15.000 kr.

På den baggrund vurderer administrationen, at etablering af individuelle vandmålere ikke er en realistisk løsning på nuværende tidspunkt.

Der blev gjort opmærksom på:

- Flere gadelamper, særligt ved Valkyries Plads, ophører periodevis med at virke i forbindelse med regnvejr, fordi sikringerne springer. I forbindelse med referatets udarbejdelse har Lars Simonsen oplyst, at fejlen nu skulle være udbedret.
- De grønne affaldsspande på lygtepælene bliver ikke altid lukket korrekt efter tømning. Flere beboere oplever, at bunden efterfølgende sidder løst, så affald falder ud på jorden. I forbindelse med referatets udarbejdelse er der fulgt op på forholdet med ejendomskontoret, som har oplyst, at affaldsspandene fremover vil blive lukket korrekt efter tømning.
- Afdelingens udendørs arealer fremstår flere steder ikke tilstrækkeligt velholdte. Der opleves blandt andet ukrudt mellem fliserne og på parkeringsarealerne. Derudover bærer græsarealerne præg af ukrudt og manglende græsdække enkelte steder, ligesom græskanterne flere steder vokser ud over flisebelægningen. Steen oplyste, at forholdene vil blive gennemgået i samarbejde med afdelingsbestyrelsen.

Herefter takkede Helle for god ro og orden.