

Ordinært afdelingsmøde i Fortehusene, afd. 23. den 10. september 2026.

Til stede: 4 husstande,
SØB: Kundechef Steen Carlsson og sekretær Tine Berger.
Hovedbestyrelsen: Formand Nina Møller, næstformand Torben Tingstrup og bestyrelsesmedlem Stefan Øllegaard.
Hovedbestyrelsens repræsentanter fungerer endvidere som tilsyn, idet afdelingen ikke har en afdelingsbestyrelse.

1. Velkomst og valg af dirigent

Nina bød velkommen. Torben Tingstrup blev valgt til dirigent og konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt og beslutningsdygtigt.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Stemmeudvalg: Ingen.
Referent: Tine Berger.

3. Fremlæggelse og godkendelse af beretning fra bestyrelsen

Da der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse, var der ingen beretning til fremlæggelse og godkendelse.

4. Fremlæggelse af regnskab for 2025

Steen fremlagde regnskabet og gennemgik kort de væsentligste afvigelser på indtægts- og udgiftssiden. Regnskabet viser et overskud.

Hovedårsagen til overskuddet er, at de faktiske udgifter til renovation og almindelig vedligeholdelse har været lavere end budgetteret.

Herefter blev regnskabet taget til efterretning.

5. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2027 som et rammebudget

Steen Carlsson gennemgik budgetforslaget i hovedtræk, som medfører en huslejestigning pr. 1. januar 2027.

Huslejestigningen skyldes primært øgede udgifter til renholdelse samt forhøjede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Herefter blev budgettet enstemmigt godkendt som et rammebudget.

Ordinært afdelingsmøde i Fortehusene, afd. 23. den 10. september 2026.

6. Indkomne forslag

a. Forslag om nyt hegn til nabo

Det eksisterende hegn mod Jagtgården er i så dårlig stand, at det ønskes udskiftet. Udgiften til det nye hegn forventes fordelt ligeligt mellem afdelingen og Jagtgården.

Det blev besluttet, at administrationen kontakter Jagtgården med henblik på at afklare den videre proces. Afdelingens andel af udgiften fastsættes til en beløbsramme på op til 50.000 kr.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

b. Forslag om opsætning af ladeboks

Der blev fremsat ønske om mulighed for opsætning af privat ladeboks til opladning af elbil.

Steen oplyste følgende muligheder:

- Ved dedikerede parkeringspladser kan der opsættes en ladeboks på den enkelte beboers egen parkeringsplads. Beboeren afholder selv samtlige udgifter forbundet med etablering og drift. Boligforeningen skal ansøges og godkende projektet, inden arbejdet påbegyndes.
- Alternativt kan der etableres en fælles ladestander til afdelingens beboere. Udgiften til etablering vil blive afholdt af afdelingen og er aktuelt anslået til ca. 100.000 kr.

Der blev ikke truffet nogen beslutning under punktet. Forslaget kan genfremsættes på et kommende afdelingsmøde.

c. Forslag om ændring af parkeringsforhold

Der blev gjort opmærksom på, at parkeringen på Farumvej fortsat opleves som en væsentlig gene, idet parkerede biler holder tæt og begrænser udsynet ved udkørsel.

Administrationen har tidligere været i dialog med Egedal Kommune om problematikken. Kommunen har imidlertid ikke vurderet, at der er grundlag for at etablere parkeringsforbud eller andre parkeringsrestriktioner på området.

Ordinært afdelingsmøde i Fortehusene, afd. 23. den 10. september 2026.

Det blev vedtaget, at administrationen endnu en gang retter henvendelse til kommunen med henblik på at få sagen genvurderet. Beboerne blev samtidig opfordret til individuelt at kontakte Egedal Kommune og dokumentere problemets omfang, gerne ved fremsendelse af billeder og ved gentagne henvendelser over en periode.

d. Forslag om nedskæringer af træer

Der blev fremsat forslag om at undersøge muligheden for beskæring af de høje træer, som medfører begrænset lysindfald i haverne ved Farumvej 4E, 4F, 4G og 4H.

Administrationen anmodes om at indlede dialog med Jagtgården og Kroen om sagen. Det blev samtidig bemærket, at problemstillingen tidligere har været behandlet, men at flere af træerne er fredede, hvilket kan begrænse mulighederne for beskæring.

Steen Carlsson oplyste, at han sammen med Lars vil følge op på sagen i løbet af efteråret.

Punktet blev taget til efterretning.

e. Forslag om at lægge Fortehusene og Teglværksparken sammen

Steen og Nina oplyste, at en sammenlægning af afdelingerne Fortehusene og Teglværksparken ikke er aktuel på nuværende tidspunkt, da der arbejdes med en mulig fusion med et andet boligselskab.

Det blev samtidig oplyst, at spørgsmålet om en eventuel sammenlægning af afdelingerne kan tages op til fornyet vurdering på et senere tidspunkt.

Punktet blev taget til efterretning.

f. Forslag om nye køkkener

2 boliger har fået udskiftet køkken. Hvad er tidsplan for de næste?

Steen oplyste at der er afsat 15.000 kr. om året til udskiftning af køkkener, hvilket svarer til mulighed for at skifte et køkken ca. hvert andet år.

Det er ejendomskontoret der vurderer, hvilke køkkener der trænger til udskiftning.

Punktet blev taget til efterretning.

Ordinært afdelingsmøde i Fortehusene, afd. 23. den 10. september 2026.

g. Forslag udkørsel til Farumvej

Forslaget blev trukket, da punktet er behandlet under punkt 6.c.

7. Valg af formand

Ole Klimes blev valgt for en 2-årig periode.

8. Valg af bestyrelsesmedlem

Helle Termark blev valgt for en 1-årig periode.

Birgitte Johansen blev valgt for en 2-årig periode.

9. Suppleanter

Lill Hagemann Nielsen blev valgt for en 1-årig periode.

10. Indstilling af kandidater til valg i hovedbestyrelsen

Ingen.

11. Valg af 2 repræsentantskabsmedlemmer

Helle Termark og Birgitte Johansen.

12. Eventuelt

Der blev spurgt ind til etableringen af hegnet omkring affaldsbeholderne ved nr. 4A, som blev vedtaget på afdelingsmødet i 2025. På daværende tidspunkt blev det oplyst, at der var afsat midler til projektet i budgettet for 2026.

Da arbejdet endnu ikke er udført, blev der efterlyst en status på projektet.

Efter afholdelse af mødet har Lars Simonsen oplyst, at hegnet vil blive etableret snarest.

Revner i murværk og korrekt gul farve mangler også at blive udbedret – dette vil blive udbedret løbende.

Herefter takkede Nina for god ro og orden.



Referat

Ordinært afdelingsmøde i Fortehusene, afd. 23. den 10. september 2026.