

Ordinært afdelingsmøde i Teglværksparken, afd. 24 den 10. september 2026

Til stede: 6 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 og Torben Tingstrup blev valgt til dirigent.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Torben konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt og beslutningsdygtigt.

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 udviser et overskud.

Hovedårsagen til overskuddet er, at de faktiske nettokapitaludgifter, renovationsudgifter og udgifter til almindelige 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 vil medføre en huslejestigning pr. 1. januar 2027.

Huslejestigningen skyldes primært øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse med henblik på at sikre dækning af fremtidige vedligeholdelsesudgifter.

Der blev spurgt ind til følgende:

Ordinært afdelingsmøde i Teglværksparken, afd. 24 den 10. september 2026

Hvornår det forventes at taget skal udskiftes på de lave bygninger?

Oplysningen er efterfølgende indhentet hos Lars Simonsen i forbindelse med udarbejdelse af referatet. Han oplyser, at det først vil være muligt at vurdere i 2027, når bygningsservice har gennemgået afdelingen. Der er derfor endnu ikke fastlagt en tidsplan for udskiftning af taget.

Rengøring af vinduer i karnapper i køkken på de lave bygninger.

Oplysningen er efterfølgende indhentet hos Lars Simonsen i forbindelse med udarbejdelse af referatet. Han oplyser at der netop er fundet et nyt firma, som gerne vil påtage sig opgaven, og at vi afventer et tilbud fra dem.

Der var en drøftelse af, hvordan huslejen kan holdes nede. I den forbindelse oplyste Steen, at den gennemsnitlige årlige husleje i afdeling 24, Teglværksparken, er på niveau med gennemsnittet for SØB som helhed.

Budgetforslaget blev enstemmigt vedtaget som et rammebudget.

6. Indkomne forslag

a. Forslag om ændring af plejeplan for de grønne områder mod syd

Det foreslås, at de grønne beplantningsbælter på sydsiden af Teglværksparken fremover vedligeholdes ensartet og klippes til en højde på 1,80 m.

Forslaget begrundes med et ønske om at styrke privatlivet for beboere, da en højere og mere ensartet beplantning vil begrænse indkig fra stien til boligerne og dermed skabe større afskærmning af stuer og opholdsarealer.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

7. Valg af formand

Ingen ønskede at opstille og der kan derved ikke dannes en bestyrelse.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Ingen.

9. Valg af suppleanter

Ingen.

10. Indstilling af kandidater til valg i hovedbestyrelsen

Ingen ønskede at opstille.



Referat

Ordinært afdelingsmøde i Teglværksparken, afd. 24 den 10. september 2026

11. Valg af 2 repræsentantskabsmedlemmer

Ingen ønskede at opstille.

12. Eventuelt

Hvornår bliver den 5 meter hæk plantet ved nr. 25 som tidligere er vedtaget på et afdelingsmøde. Oplysningen er efterfølgende indhentet hos Lars Simonsen i forbindelse med udarbejdelsen af referatet. Han oplyser, at hækken forventes etableret i november/december 2026.

Herefter takkede Nina for god ro og orden.