



Referat

Ordinært afdelingsmøde i Æblehaven, afd. 26 den 23. september 2026

Til stede: 15 boliger.
SØB: Serviceleder Lars Simonsen og sekretær Tine Berger.
Hovedbestyrelsen: Næstformand Torben Tingstrup.

1. Velkomst og valg af dirigent

Remi 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: Anette og Gitte.
Referent: Tine.

3. Fremlæggelse og godkendelse af beretning fra bestyrelsen

Den udsendte beretning blev enstemmigt godkendt.

4. Fremlæggelse af regnskab for 2026

Lars fremlagde regnskabet og gennemgik i korte træk afvigelser på udgifter og indtægter. Regnskabet udviser et underskud på 17.734.kr., som primært skyldes at afdelingens oprindelige lån var højere end budgetteret.

Herefter blev regnskabet taget til efterretning.

5. Fremlæggelse af regnskab for fælleskassen

Regnskabet for fælleskassen er godkendt ved seneste summemøde.

Taget til efterretning.

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

Lars gennemgik budgettet i hovedtræk. Budgetforslaget medfører en huslejestigning, pr. 1. januar 2026 på 3,91 %. stigningen skyldes øgede henlæggelser til fremtidig vedligeholdelse og planlagte projekter samt forventede stigninger i ejendomsskatte.

Herefter blev budgettet enstemmigt vedtaget som et rammebudget.



Ordinært afdelingsmøde i Æblehaven, afd. 26 den 23. september 2026

7. Indkomne forslag

a. Forslag om at flytte kabel på robotplæneklipper

Forslaget blev drøftet, og det blev besluttet at afdelingsbestyrelsen indhenter et tilbud på omkostningerne ved at flytte kablet til robotplæneklipperen.

Dette blev enstemmigt vedtaget

b. Forslag om ændring af vedtægter vedr. brug af fælleshuset

Lars oplyste, at vedtægterne er udarbejdet i overensstemmelse med gældende lovgivning. Fælleshuset må ikke anvendes til sideaktiviteter, hvor der opkræves betaling, eller hvor der opnås økonomisk fortjeneste.

På baggrund af de gældende regler og vedtægter kunne forslaget ikke sættes til afstemning.

c. Forslag om brug/udlejning af fælleshuset

Forslaget blev trukket.

d. Forslag om anlæggelse af rundt vildtbed på fællesarealer

Det blev foreslået, at beboere får mulighed for at anlægge et rundt vildtbed på fællesarealerne. Vildtbedet må maksimalt have en diameter på 2 meter, og placeringen skal forudgående godkendes af afdelingsbestyrelsen.

Anlæg, finansiering og løbende vedligeholdelse af vildtbedet påhviler den enkelte beboer. Såfremt vildtbedet senere ønskes nedlagt, eller beboeren fraflytter boligen, afholder beboeren selv samtlige udgifter hertil.

Ved fraflytning kan en ny beboer overtage vildtbedet, forudsat at der underskrives en ejerskabserklæring.

Forslaget blev vedtaget med 28 stemmer for, 0 imod og 2 undlod at stemme.

e. Forslag om opsætning af hegn

Forslaget blev drøftet, og flere beboere udtrykte bekymring for, at haverne ville virke mere lukkede og mørke, hvis de eksisterende glaspartier blev erstattet med brædder.

På baggrund af debatten oplyste afdelingsbestyrelsen, at de vil se nærmere på mulighederne og vende tilbage med sagen på et senere tidspunkt.

Forslaget blev derfor ikke sat til afstemning.



Ordinært afdelingsmøde i Æblehaven, afd. 26 den 23. september 2026

f. Forslag om opsætning af to ladestandere til el-biler

Lars oplyste, at det tilskud, som boligforeningen tilbød i 2022 i forbindelse med etablering af ladestandere til elbiler, ikke længere er en mulighed.

Herefter orienterede Lars om følgende muligheder for etablering af ladeløsninger i afdelingen:

- Der kan etableres en fælles ladestander til brug for afdelingens beboere. Men udgiften til etablering af en sådan løsning vil skulle afholdes af afdelingen og vil ikke være omfattet af tilskud fra boligforeningen.
- Hvis en beboer gerne vil opsætte en ladestander på afdelingens fælles parkeringsareal vil ladestanderen være en fælles løsning, som kan benyttes af alle afdelingens beboere. Beboeren afholder selv samtlige udgifter til etablering, drift og vedligeholdelse. Projektet skal ansøges og godkendes af boligforeningen, inden arbejdet igangsættes.

Der blev ikke truffet beslutning i sagen.

8. Indstilling af kandidater til valg i hovedbestyrelsen

Ingen

9. Valg af 2 repræsentantskabsmedlemmer

Remi Jensen og Torsten Nielsen.

10. Valg af Kassér til fælleshuskassen og udvalg

a. Valg af kassér

Birgit Bjørnbak.

b. Valg af botilbudsudvalg

Iris Nielsen, Birgit Bjørnbak, Marianne Wadt Hansen.

c. Valg af festudvalg/fællesspisning/summemøde/madhold - ved lodtrækning

Lodtrækningen er foretaget og skema er omdelt separat.



Ordinært afdelingsmøde i Æblehaven, afd. 26 den 23. september 2026

11. Eventuelt

Der blev gjort opmærksom på, at gæsteparkeringspladserne benyttes af andre end afdelingens gæster, og at flere biler holder fast parkeret dagligt. Administrationen vil kontakte til formanden for Grundejerforeningen vedrørende problemstillingen.

Herefter takkede Remi for god ro og orden.