Mødereferat

Referat af: Afdelingsmøde i Bøgehegnet II

Afholdt: Mandag den 17. marts 2026 kl. 19.00

Deltagere: Antal lejemål (17) (34 stemmer)

1. **Velkomst og valg af dirigent**
   Formand for afdelingsbestyrelsen Kristin Hemme bød velkommen til mødet.

   Formanden fortalte, at følgende var tilstede:
   Repræsentant for:

Boligselskabet SydVest:	Pernille Sonberg, organisationsbestyrelsen
KAB:	Mette Møller Christensen, driftschef
Ejendomskontoret:	Sanne Weisleder, driftleder Mahmoud Abou-Dalal, driftsleder assistent
Bøgehegnet afdeling 1:	Berit Stenbæk, formand for afdelingsbestyrelsen Mette Nørdum, medlem i afdelingsbestyrelsen
Dirigent og referent:	Philip Blixen, dirigent og Susanne Blixen, referent. Begge fra eksterndirigent.dk

   Afdelingsmødet godkendte deres tilstedeværelse på afdelingsmødet.

   Afdelingsbestyrelsen foreslog Philip Blixen som dirigent, og han blev valgt. Dirigenten konstaterede at mødet var lovligt varslet og dermed beslutningsdygtigt.

   Følgende punkter blev foreslået tilføjet til dagsordenen:
   3. Fremlæggelse af beretning
   8. Eventuelt

   Der var ingen indvendinger til disse eller til andre punkter på dagsordenen, som dermed blev godkendt.

2. **Valg af stemmeudvalg og referent**
   Susanne og Jesper blev valgt som stemmeudvalg.

   Susanne Blixen blev foreslået som referent og valgt.

3. **Fremlæggelse af beretning**
   Beretningen var udsendt skriftligt på forhånd sammen med den endelige indkaldelse, så alle beboere havde haft mulighed for at læse den i ro og mag. Beretningen blev derfor ikke fremlagt på mødet, men der var mulighed for at stille spørgsmål.

   Bestyrelsens beretning
   Ejendomskontoret:
   Driften har desværre modtaget 3 opsigelser i 2025/2026. Morten og Lone har fratrådt deres stillinger og Mike fratræder sin stilling pr. 26-1.26. Samtidig er Driftschef Ali Laroub også opsagt fra KAB.

   Vi har fået nye ansigter: Driftchef Mette Møller Kristensen, Driftassistent Mahmoud Abou-dalal, Servicemedarbejdere Carsten Lindholt og Dogukan Er.

   Parkeringspladser:
   EK er i gang med at gøre den nye grøntgård klar så arbejdet med anlæggelse af p-pladserne kan igangsættes. Den nye grøntgård kommer til at ligge på pladsen bag EK med indgang fra p-pladsen.

   Udskiftning af døre og vinduer:
   Udskiftning er nu færdig i afd.2. Men der er fortsat nogle mangler som skal rettes. Disse er ved at blive igangsat og vi bliver varslet når der skal gives adgang til boligerne.

   Gamle skralderum:
   Er bygget om. Der mangler at blive monteret nogle cykelholdere. Derudover skal der ryddes op i barnevognsrum.

   Køkkenrenovering:
   Forventet opstart blev desværre forsinket, så opstart bliver først til sommer.

   Manglende sneberedskab
   Ejendomskontoret har desværre ikke haft de nødvendige maskiner til at håndtere de

snemængder vi blev ramt af. Der arbejdes aktivt på at udarbejde en fremadrettet plan for at sikre, at de er bedre rustet til lignende forhold i fremtiden. Deres mål er, at styrke beredskabet, så de hurtigere og mere effektivt kan håndtere store mængder sne og dermed minimere gener for områdets beboere og brugere.

Sociale arrangementer/udflugter:
Kommende arrangementer:
6. maj: 50 + tur til Samsø
4. juli: sommerfest
15. august: bustur til Odense zoo
17. oktober: smagning (øl, vin ... dette er ikke afgjort endnu)
22. november: juletræsfest
28. november: juletur
5. december: julebanko

En beboer spurgte ind til mangler i forbindelse med vinduesrenoveringen. Afdelingsbestyrelsen svarede at det er entreprenøren, der skal udbedre. Ved fejl og mangler skal man skrive til: bhbyg@kab-bolig.dk

Beretningen blev godkendt ved håndsoprækning.

4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1 – Renovering af gårdhusene udvendigt i forbindelse med køkkenudskiftningen.
Der er sidste år afsat 375.000 kr. til køkkenrenoveringer.

Der er indhentet 2 tilbud – disse er stort set ens.

Vi ønsker at renovere gårdhusene udvendigt, i forbindelse med køkkenudskiftningen.

For at kunne det skal der bruges yderligere ca. 140.000 kr.

Vi vil derfor stille forslag om at bruge midlerne fra henlæggelserne således at alle 3 køkkenrenoveringer kan laves samtidig.

Se medsendte tegning for renovering af gårdhusene.

Formand for afdelingsbestyrelsen Kristin Hemme forklarede, at man havde fundet det hensigtsmæssigt, at nedlægge de 2 døre mod gården. Den ene skal blændes for at give plads til at udvide køkkenet – den anden afløses af et vindue. Dette for ar lave en optimal løsning således at der ikke er hul mellem bordplade og dør – som der pt er i gård 8.

Der var en længere debat om forslaget, blandt andet blev det bragt op at belægningen i gården trængte til renovering, ligesom beløbet på 140.000 kr. blev debatteret. Driftschefen bekræftede, at der ikke ville komme en huslejestigning her og nu, da udgiften ville blive taget fra henlæggelserne, men da afdelingen generelt ikke har henlagt tilstrækkeligt til alt hvad der i fremtiden skal laves i afdelingen vil det kunne medføre en tilsvarende huslejestigning på et senere tidspunkt. De 140.000 kr. svarer til en potentiel huslejestigning på ca. 1 procent. Det blev yderligere bekræftet af formand for afdelingsbestyrelsen at det var undersøgt at projektet overholder gældende regler for flugtveje.

Afstemning om Forslag 1:
For: 14
Imod: 20
Hverken for eller imod: 0

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 2 – Tilføjelse til vedligeholdelsesreglement – lejere skal selv stå for pudse vinduer.
Formand for afdelingsbestyrelsen Kristin Hemme forklarede, at det allerede var gældende regler, men at det ikke stod beskrevet i vedligeholdelsesreglementet, så man ville gerne have det indføjet.

Afstemning om Forslag 2:
For: 32
Imod: 2
Hverken for eller imod: 0

Forslaget blev vedtaget. Driften sørger for at opdatere vedligeholdelsesreglementet.

5. **Valg af afdelingsbestyrelse**
   På valg er:
   Jens Roelshøj - genopstiller
   Berit Larsen - genopstiller
   René Mikkelsen stiller op

   Jens, Berit og Réne præsenterede sig.

   Afstemning:
   Jens Roelshøj – 20 stemmer
   Berit Larsen – 26 stemmer
   Réne Mikkelsen – 16 stemmer
   2 blanke stemmer.

   Berit Larsen og Jens Roelshøj blev genvalgt som bestyrelsesmedlemmer for de kommende 2 år.

6. **Valg af suppleanter**
   På valg er:
   Jørgen Gustavsen
   Peter Hasselby – genopstiller
   Réne Mikkelsen – stiller op

   Da Claus Bernth har trukket sig fra afdelingsbestyrelsen er Jørgen Gustavsen indtrådt i bestyrelsen som suppleant. Jørgen var derfor ikke på valg.

   Afstemning:
   Peter Hasselby – 17 stemmer
   Réne Mikkelsen – 16 stemmer

   Peter Hasselby blev valgt som 1.-suppleant og Réne Mikkelsen blev valgt som 2.-suppleant.

7. **Evt. valg af repræsentantskabsmedlemmer**
   Det er tidligere besluttet at afdelingsbestyrelsen udpeger repræsentantskabsmedlemmer. Pernille Sonberg fra organisationsbestyrelsen forklarede hvad repræsentantskabet er og hvordan det fungerer og hvilken type

beslutninger der træffes i repræsentantskabet. Afdelingsmødet bekræftede beslutningen om at valg af repræsentantskabsmedlemmer foretages af afdelingsbestyrelsen.

8. Eventuelt

En beboer spurgte hvornår lånet for det gamle køkken var færdigbetalt. Beboeren forventede en huslejenedsættelse, når lånet var færdigbetalt.
Driftschefen lovede at undersøge det og vende tilbage til beboeren.

Der var en debat om en huslejestigning grundet for sent optaget lån i forbindelse med etableringen af afdelingen. En beboer mente, at de var blevet lovet at huslejestigningen ville blive nedsat efter 4 år, når lånet var blevet afdraget.
Driftschefen lovede at undersøge det og skrive et svar i referatet.

En beboer fortalte om KAB-app'en som hun mente var rigtig god.

En beboer ønskede at vaskeriet kunne bruges døgnet rundt. Beboeren blev opfordret til at stille et formelt forslag til et kommende afdelingsmøde.
Det var en fejl at man kan komme ind i vaskeriet efter klokken 24 – det burde være aflåst.

En beboer blev oplyst at man skulle lave nyt gummiunderlag til en legeplads.

En beboer ønskede regler for parkering af varebiler. Beboeren blev opfordret til at stille et formelt forslag til et kommende afdelingsmøde.

En beboer var utilfreds med at brugere af el-ladestanderen nogle gange var optaget af den samme bil over en hel weekend. Beboeren blev opfordret til at ringe til P-selskabet, som uddeler bøder, hvis gældende parkeringsregler ikke overholdes.

Dirigent Philip Blixen takkede for god ro og orden, og gav ordet videre til bestyrelsesformanden. Afdelingsbestyrelsesformand Kristin Hemme takkede for flot fremmøde, og mødet blev hævet.

Kristin Hemme, formand

Philip Blixen, dirigent