21. oktober 2025

Referat fra afdelingsmøde i Heimdals Kvarter

Tirsdag den 26. august 2025 kl. 19:00
i fælleshuset, Heimdals Kvarter 58

En del af **KAB**-Fællesskabet

SYD·BO

Kære beboere

oktober 2025

Sydkystens Boligselskab
Enghavevej 81
2450 København SV

www.kab-bolig.dk

CVR. nr. 24 59 46 10

Telefonisk henvendelse
Mandag 09.00-13.30
Tirs-fredag 09.00-14.30

Personlig henvendelse
Efter aftale
kab-bolig.dk/bookmoede

Kontaktoplysninger
Ali Laroub
Driftschef

T 33 63 13 60

allar@kab-bolig.dk

Vedr. referatet fra afdelingsmødet.

Jeg skriver for at informere om, at referatet fra det seneste afdelingsmøde desværre ikke er blevet omdelt rettidigt, som det ellers er praksis. Det beklager vi naturligvis.

Referatet vedlægges hermed og indeholder de beslutninger og informationer, der blev gennemgået på mødet. Vi håber, det vil være med til at sikre, at alle beboere er opdaterede på, hvad der blev drøftet og besluttet.

Vi beklager den manglende omdeling og vil fremadrettet gøre vores bedste for, at dette ikke gentager sig.

Har du spørgsmål til ovenstående, er du velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

Ali Laroub

Heimdals Kvarter

Afdelingsmøde – Tirsdag den 26. august 2025

Dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Bestyrelsens beretning
4. Fremlæggelse af regnskabet for 2024 og godkendelse af driftsbudget for 2026.
5. Behandling af indkomne forslag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
7. Valg af suppleanter
8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer
9. Eventuelt

Formanden ønskede en god aften, og bød velkommen på afdelingsbestyrelsens vegne.

Ved afdelingsmødet var 13 husstande repræsenteret med 15 beboere.

AD 1: Velkomst og valg af dirigent

På vegne af bestyrelsen blev driftschefen forslået som dirigent og valgt.

Formanden gav ordet til dirigenten.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede at indkaldelsen til afdelingsmødet var udsendt rettidigt, og at der dermed var lovlig indkaldt til mødet.

Dirigenten bød særlig velkommen til de fremmødte og til gæsterne.

Driftschef KAB

Driftsleder

Referent

2 Repræsentant for Sydkystens Boligselskab

Boligsocialchef Greve Nord

AD 2: Valg af stemmeudvalg og referent

Til stemmeudvalg meldte Susanne, Annette og Pernille meldte sig blev valgt.

Referenten blev foreslået og valgt.

AD 3: Bestyrelsens beretning

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning.

Ved sidste afdelingsmøde blev det besluttet at servicelederen skulle finde en løsning på fugle-generne i mellemgangene. Der blev opsat fugle-net i mellemgangene, men de kom dog ikke til at fungere. Nu er der monteret nye fugle-net, som skal løse problemet.

Skråtagene er blevet renset og behandlet.

Der er kommet nyt låsesystem til containergården. De nye "brikker" er lagt i postkasserne ved hvert lejemål.

Delebils-ordningen blev ingen succes, men derimod en underskudsforretning. Ordningen stopper derfor den 31 8/-25.

Udendørsbelysning har fået skiftet lyskilder til LED. Det forventes at det vil nedbringe EL-forbruget, så der bliver en besparelse til næste år.

I gårdmiljøet er der blevet etableret en flisebelagt hyggeplads til beboerne. Der er sat en særlig affalds-spand op, til brugte engangsgrill og gløder.

Der er blevet skiftet brædder på reposer på 1. etape. De reposer der mangler - 2. etape, bliver skiftet til næste år.

Der er lavet nye hegn, som bliver malerbehandlet til næste år.

En mødedeltager gav udtryk for, at flere beboere er kede af de nye hegn. Bestyrelsen vil arbejde på at finde en løsning, så hegnene bliver til glæde for beboerne.

En mødedeltager påpegede at relæet for lampetænding ikke fungerer optimalt.

En mødedeltager gav udtryk for at have problemet mht. svalereder og spurgte til, om der kan findes en løsning. Bestyrelsen vil i samråd med driften forsøge at finde en løsning på problemet.

Beretningen blev godkendt af de 15 tilstedeværende beboere fra repræsenterede 13 husstande.

AD 4: Fremlæggelse af årsregnskab til orientering og godkendelse af driftsbudget.

Årsregnskab for 2024:

Driftschefen gennemgik og fremlagde det omdelte regnskab for 2024. Samtlige udgifter mod samtlige indtægter i 2024 udgør et underskud på 37.116 kr. Beløbet bliver afviklet over de næste 3 år.

De væsentlige poster der har givet anledning til underskuddet, er bla. henlæggelser til reguleringskontoen og de øgede renteudgifter i 2024.

Regnskabet er godkendt og skal tages til efterretning. Det er muligt at få indsigt i regnskabet via "MitKAB" eller afhente det på ejendomskontoret.

På side 4 af det omdelte beboerregnskab, er der en vejledning til mere information.

Budget 2026:

Driftschefen fremlagde og gennemgik budgettet for 2025.

Driftschefen gennemgik de forskellige typer udgifter.

Udgiftstyperne der er mest interessante, er de adfærdspåvirkelige udgifter som udgør 29% af de samlede udgifter. De adfærdspåvirkelige udgifter er de udgifter som vi selv har indflydelse på, eks. vis. – renholdelse, -forbrug, - energibesparelser, - vand, -affaldssortering, -drift af vaskeri og drift af møde- og selskabslokale, - sociale aktiviteter mm.

Budgettet for 2026 får afvigelser, hvilket vil medføre en huslejestigning på familieboligerne 3,29 % for 2026.

I det fremsendte budget er der vist hvad huslejestigningen kommer til at betyde for 4 forskellige type boliger.

Budgettet med en huslejestigning på 3,27% blev sat til afstemning.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

AD 5: Behandling af indkomne forslag

Forslag 1:

Etablering af ca. 16 ekstra parkeringspladser

Servicelederen forklarede at der i lokalplanen er mulighed for at kunne ansøge om, at øge antallet af parkeringspladser med 16 stk. Projektet vil medføre en huslejestigning på 7% i et år, svarende til et samlet beløb på 500.000 kr.

Driftschefen oplyste at der er en mulighed for at de 7% kan finansieres over 10 år.

En mødedeltager spurgte til om det er muligt at få tildelt en parkeringsplads med eget registreringsnummer. Driftschefen svarede at det desværre ikke muligt.

Der blev spurgt til om der kan reguleres på antal af gæsteparkeringer for at komme misbrug til livs. Servicelederen kunne oplyse, at der I Heimdal Kvarter ikke er vedtaget en begrænsning, hvad angår gæsteparkering.

Bestyrelsen vil arbejde videre med forslaget og finansiering af de ekstra 16 P-pladser. Ligeledes vil bestyrelsen også finde en løsning på misbrug af gæsteparkering

Driftschefen ansøger Greve Kommune om etablering af de ekstra P-pladser.

Forslag 2:

Godkendelse af opdateret Husorden

Bestyrelsen har arbejdet med at forny "Husorden". Bestyrelsen har forsøgt at forenkle teksten og gøre den mere flydende. "Husorden" har været omdelt til samtlige husstande forinden afdelingsmødet, så mødedeltagerne har haft mulighed for at gennemgå den på forhånd.

Den nye "Husorden" blev enstemmigt vedtaget blandt de fremmødte repræsenterede husstande.

Forslag 3:

Godkendelse af opdateret vedligeholdelseskatalog

Bestyrelsen har arbejdet med at forny "Vedligeholdelseskataloget". Tekst og indhold er blevet opdateret.

"Vedligeholdelseskataloget" har været uddelt inden afdelingsmødet og blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 4:

Godkendelse af opdateret Råderetskatalog

Bestyrelsen har arbejdet med at formulere procedurer og regler i "Råderetskataloget" enkelt og klart. Det opdaterede Råderetskatalog er omdelt til samtlige husstande inden afdelingsmødet.

Det opdaterede "Råderetskatalog" blev enstemmigt godkendt

Forslag 4a:

Installationsretten

Bestyrelsen har gennem året arbejdet på at få opdateret tekst, formulering og indhold i "Installationsretten". Dokumentet har været uddelt til samtlige husstande inden afdelingsmødet.

Det nye dokument blev enstemmigt godkendt af de fremmødte beboere.

Forslag 5

Deltagelse i ny boligsocial helhedsplan

Sekretariatschef i Greve Nord Projektet, fortalte om de forskellige tiltag som Greve Nord projektet arbejder med, for dels at få boligområderne taget af de forskellige "lister" og dels for at gøre Greve Nord et attraktivt sted at bo for nuværende og potentielle beboere.

Den Boligsociale Helhedsplan har særligt fokus på Uddannelse og Livschancer, Beskæftigelse og Sammenhængskraft og Medborgerskab.

Der er ansøgt om at bevilling til helhedsplan for 4 år mere ved landsbyggefonden.

Kommunen, boligorganisationerne, organisationsbestyrelsen har allerede godkendt projektet. Projektet skal slutteligt også godkendes i de respektive afdelinger.

Der er yderligere information om projektet på www.grevenord.dk.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

AD 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg var Nikolai Isaksen, der ikke ønskede at genopstille. Pernille Mathiesen stillede op og blev enstemmigt valgt.

AD 7: Valg af suppleanter

På valg var Pernille Mathiesen blev valgt til bestyrelsesmedlem og Linda Lundahl ønskede ikke genvalg. Der skulle derfor vælges 2 nye suppleanter.

Nikolai Isaksen og Nayab Hussein stillede op og blev begge valgt for en 2-årig periode.

AD 8: Eventuelt valg af repræsentantskabs-medlemmer.

Pernille Mathiesen stillede op igen i år og blev enstemmigt valgt til at tage sig af hvervet som repræsentantskabsmedlem.

AD 9: Eventuelt

Under eventuelt var der spørgsmål og kommentarer.

En mødedeltager ytrede ønske om at få etableret en form for chikane ved det skarpe hjørne, for at undgå "sammenstød". Driftschefen opfordrede beboeren til at stille det som forslag ved næste afdelingsmøde.

En mødedeltager spurgte til hvorvidt et konkret skur skal nedtages eller om det må blive. Nicklas oplyste at det der afgør lovligheden er, om der er søgt om godkendelse af skuret.

En beboer spurgte til om alle overvågnings- kameraer virker. Det svarede servicelederen ja til. Alle overvågningskameraer er i funktion og virker. Det er udelukkende politiet der har adgang til optagelser fra overvågningskameraer. Beboere der oplever "lyssky" affærer, opfordres til at melde det til politiet. Politiet er den eneste instans der kan gøre noget ved det. Til orientering er det muligt for politiet at "fjern-se" optagelser online fra samtlige kameraer.

Dirigenten takkede afslutningsvis for aftenen.

Formanden takkede for stort fremmøde og et godt møde.