Referat af ordinært afdelingsmøde i afd. 01-35 Bellahøj

mere end en bolig

Dato	16. september 2026 kl. 19:00
Sted	Restaurant Bellahøjgaard
Deltagere	Fra afdelingen: 29 lejemål fremmødt Fra fsb: Rikke Schmidt (driftschef), Jørn Kaas (driftsleder), Dorthe Raltters (dirigent) og Alice Weiss (referent)

fsb

sekretariat

Rådhuspladsen 59
1550 København V
Tel 3376 8000
sekretariat@fsb.dk
www.fsb.dk

CVR 10 35 51 17

Telefontider
man-tirs-ons-fre 10-14

Åbningstider
man-ons-fre 10-13

16. september 2026

Dagsorden

1 Valg af dirigent
2 Godkendelse af forretningsorden for mødet
3 Afdelingsbestyrelsens beretning
4 Kort status på helhedsplan og tidsplan
5 Forslag
6 Regnskaber for
- rådighedsbeløb
- aktivitetsmidler
- telefongodtgørelse
- udlejning af beboerlokale

7 Godkendelse af budgetter for
- rådighedsbeløb
- aktivitetsmidler
- telefongodtgørelse

8 Godkendelse af boligafdelingens driftsbudget for det kommende år
9 Valg
10 Eventuelt

Formand Frederik Valmin bød velkommen og foreslog Dorthe Raltters som dirigent.

Ad 1 – Valg af dirigent

Dorthe Raltters, medlem af fsb´s dirigentkorps, blev valgt og konstaterede herefter, at afdelingsmødet var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

Ad 2 – Godkendelse af forretningsorden for mødet

Godkendt.

Valg af referent
Alice Weiss blev valgt.

Følgende personer blev valgt til stemmeudvalget
I henhold til forretningsordenen blev Jørn Kaas valgt til at bistå dirigenten.

Ad 3 – Afdelingsbestyrelsens beretning v/Frederik Valmin
Helhedsplan og renovering
Efter lange 14 år, fra beboerne i fsb's Bellahøj huse stemte ja til en helhedsplan og efter mange års undersøgelser, overvejelser, ansøgninger m.m. er vi endelig kommet i gang. Fra slutningen af 2025 gik renoveringen i gang. Med forskellige indledende udfordringer med at understøtte stillads og et voldsomt vintervejr er revoveringen af Frederikssundsvej 123 i fuld gang. Hertil dukkede der et uforudset problem op. Det viste sig at samlingerne af vandrørene i forbindelse med vores badeværelsesrenovering for ca. 16-17 år siden, har været af forskellig typer metal, som ikke fungerer sammen og derfor er tæret. Det medførte desværre også de tidligere vandskader i Ved Bellahøj Nord 5 og 6. Som konsekvens skal alle samlinger udskiftes. Dette nødvendige arbejde har derfor også udskudt datoen for tilbageflytning for beboerne i Frederikssundsvej 123 C og D, som skulle været flyttet tilbage til deres lejligheder i november 2026 men nu må vente til starten af 2027. Senere i 2027 bliver Frederikssundsvej 123 A og B færdige til tilbageflytning. Og herefter går man i gang med at renovere Ved Bellahøj Nord 2 og 4, hvor arbejdet med at forberede plads til stillads allerede er i gang med nødvendig rydning af træer og buskads.
Vores hovedentreprenør er Nordstern, der også renoverer AABs bygninger. Der er etableret byggekontor i VBN 4, hvor beboerne kan få svar på spørgsmål om bl.a. tidshorisont, nedpakning, genhusning, opbevaring af indbo, renovering, nye køkkener og hvad der ellers ønskes besvaret vedr. helhedsplanen. Byggekontoret vil i øvrigt blive flyttet til lokalerne på Frederikssundsvej 123, hvor Sammen om Bellahøj holdt til, når renoveringen af Ved Bellahøj Nord 2 og 4 går i gang.
Husk, at du kan følge med i planerne ved at gå ind på hjemmesiden om renoveringen https://bellahoj.fsb.dk/helhedsplan

Genhusning
Efter at beboerne på de tidsbegrænsende lejekontrakter var flyttet, var der et større arbejde med istandsættelse af mange af lejlighederne pga. misligholdelse/hærværk, inden de kunne tages i brug som genhusningslejligheder. Lejlighederne blev herefter møbleret og beboerne fra Frederikssundsvej 123 kunne så flytte ind. I den forbindelse har de ansatte på byggekontoret mfl. været klar med at hjælpe, rådgive og besvare spørgsmål fra beboerne, så stor tak til dem.

Affaldssortering
I løbet af det forgangne år er vi endelig ved at være klar til at få etableret en nedgravet affaldsløsning. Således har Københavns Kommune givet den nødvendige

tilladelse, så etableringen kan komme i gang og den forventes at blive etableret i første halvdel af 2027.
Beboerne er blevet bedre til at sortere deres affald korrekt og det er ikke så tit, at der er smidt en masse affald ved siden af containerne. Dog er der stadig plads til forbedring i forhold til at placere de forskellige typer affald i de korrekte containere. Ejendomsfunktionærerne bruger stadig meget tid på at efter-sortere affaldet, inden det bliver afhentet af skraldebilerne. Beboerne kan, ved henvendelse til ejendomskontoret, få sat en trailer ved opgangen, så man kan komme af med større dele inventar.

Byhaver/plantekasser
Igen i den forgangne sæson 2025/2026 er det kun ganske få af plantekasserne, der er blevet benyttet. Bestyrelsen stiller derfor et forslag ved dette års afdelingsmøde om at antallet af plantekasser bliver reduceret efter at renoveringen er færdig.

Beboerrettede aktiviteter
Bestyrelsen og aktivitetsudvalget havde i netop overståede sommer planlagt en familietur til Trætårnet, der samtidig gav muligheden for at prøve zip-line banerne i trætoppene. Desværre var der kun to beboere, der viste interesse for turen og vi var nødt til at aflyse.
Senere på året, lørdag den 31. oktober, har vi planlagt en tur til Sveriges største indkøbscenter, Gekås i Ullared, hvor vi tidligere har haft en succesfuld udflugt med mange deltagere. Det vil være muligt at købe billetter fra den 22. september 2026

Sammen om Bellahøj alias SOB
Sammen om Bellahøj er i det forgangne år sat på pause fra Københavns Kommunes side og koordinator for SOB, Lya Grum Moestrup har fået andet job. Her og nu ved vi desværre ikke om der er bevillinger til at starte igen men der arbejdes på en afklaring, som forhåbentlig kan genstarte den boligsociale indsats.

Bellahøj Fælleshave alias BFH
Den fælles aftale om at have ét parkeringsselskab, "Din Parkering", til at kontrollere parkeringen i Bellahøj Nord og Syd, har nu fungeret i lidt over et år. Det har ikke skabt flere parkeringspladser men har dog den effekt at der er færre udefra kommende biler, der benytter vores parkeringspladser. Det er fortsat muligt at parkere gratis på Bellahøjvej.
Vores ladestandere på Ved Bellahøj Nord og på parkeringspladsen ud til Bellahøjvej, er blev administreret af firmaet Powerfuel. Firmaet er desværre gået konkurs og vi har pt. ikke nogen tilgængelige ladestandere i bebyggelsen. Der arbejdes på at finde en ny udbyder og samtidig at få forstærket lade-effekten.
Bellahøj Fælleshave har fået en ny hjemmeside, bellahoj.fsb.dk/bellahoej-faelles-have, hvor man kan følge med i planerne for området og læse referaterne fra udvalgets møder.

Der arbejdes fortsat på en revidering af den nuværende "plejeplan" for de grønne områder på Bellahøj og præcisering af gartnernes opgaver. Med igangtagningen af e-drift i Bellahøj Fælles Haves, kan vi nu få bedre information vedr. opgaveudførelsen. Det vil give os bedre grundlag for drøftelserne om hvilke ydelser man ønsker skal varetages af Bellahøj Fælleshave.

Bellahøj Fællesvaskeri (AAB, AKB og fsb)
Alle tre afdelingsbestyrelser på Bellahøj ønsker at nedlægge det nuværende fællesvaskeri. fsb og AKB har allerede fået tilsagn fra beboerne om dette på afdelingsmøderne og AAB har det med på deres kommende afdelingsmøde. Desværre har AKB nogle andre planer for bygningen, der pt. har sat processen lidt i stå. På trods af dette, arbejder vi og herunder fsb's jurister dog fortsat videre med at få nedlagt fællesvaskeriet, så vi kan komme videre med etableringen vores eget beboer-vaskeri.

Budget 2027
Vedr. afdelingens "Budget 2027" foreslås en huslejestigning på 6.6 %, som vores driftschef Rikke Pedersen Schmidt vil uddybe på afdelingsmødet.

Tak
Tak til ejendomskontoret og vores funktionærer for det gode samarbejde, og tak til de ansatte på byggekontoret for deres hjælp og rådgivning til beboerne i forbindelse med genhusning. Ligeledes tak til gartnerne i "Bellahøj Fælles Have" for at holde parken pæn. Tak til formænd og afdelingsbestyrelser i AAB, AKB og SAB med hvem vi løbende samarbejder, så vi kan få vores dejlige Bellahøj til at blive et endnu bedre sted at bo.
Og ikke mindst tak til fsb's afdelingsbestyrelsesmedlemmer for deres store frivillige indsat til gavn og glæde for Bellahøj og områdets beboerne.
Vel mødt til afdelingsmøde tirsdag den 16. september 2026 kl. 19.00.

Bemærkninger til beretningen
En opfordring til at der bliver iværksat en undersøgelse af, hvilke aktiviteter beboerne efterspørger samt at invitationer annonceres på flere sprog.
En beboer ønskede at få oplyst, hvorvidt der er fælleslokaler til rådighed efter renoveringen. Frederik Valmin kunne oplyse, at lokalerne ved siden af Restaurant Muma bliver til fælleslokaler.

Beretningen blev herefter godkendt.

Ad 4 – Kort status på helhedsplan og tidsplan
Jacob Dag Poulsen informerede om at det personale fra fsb, der skulle have gjort status på helhedsplanen og tidsplanen, ikke har haft mulighed for at deltage. Der vil komme mere information om projektet snarest. Har man spørgsmål angående

renoveringen bedes man rette henvendelse til byggekontoret eller se helhedsplanen der er en del af årsberetningen.

Ad 5 – Forslag
1. Forslag om nybyggeri af 2 penthouse-boliger på 12. etage på adresserne Ved Bellahøj Nord 5 og Ved Bellahøj Nord – forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen for 1-35 Bellahøj
Afstemning
Afdelingsbestyrelsen foreslår, at afdelingen omdanner eksisterende depotrum og tagterrasser på 12 etager på henholdsvis Ved Bellahøj Nord 5 og Ved Bellahøj Nord 6 til 2 nye penthouse-boliger

Begrundelse
På det ekstraordinære afdelingsmøde 13. november 2025 vedtog 1-35 Bellahøj at igangsætte forundersøgelse af etablering af nye boliger. Forundersøgelsen peger på, at myndighederne er åbne over for at modtage en ansøgning om nybyggeri, og arkitekten har skitseret en planløsning, som skal detaljeres i det det videre forløb. Se skitsen bagerst i forslaget.
Der kan opføres to ens boliger af hver 95 m2.
Afdelingsbestyrelsen ønsker at udnytte de meget velbeliggende arealer på 12. etage til boligareal, og derved tilføre afdelingen to ekstra og meget attraktive boliger.
Ekstra boliger vil bidrage positivt til afdelingens driftsudgifter, da der er flere boliger om at betale de faste fællesudgifter til administration og drift.
Tagterrasserne bliver i dag ikke brugt eller kun brugt meget lidt. Beboere med depotrum, hvor der planlægges nye boliger, tilbydes alternative placeringer af depotrum.

Økonomi
Der er ikke huslejekonsekvens for afdelingen.

Lov om almene boliger fastsætter anskaffelsessummen for nybyggede almene familieboliger. Rammebeløbet justeres kvartalsvis og i august 2026 udgør 28.360 kr. pr. m2 tillagt 487.000 kr. pr. bolig, men justeres efter tidspunktet, der ansøges på.

Samlet anskaffelsessum beregnes august 2026 til 6,3 mio. kr. inkl. omkostninger.

Anskaffelsessummen af de nye boliger finansieres af en kombination af realkreditlån med statslig ydelsesstøtte, kommunalt grundkapitallån, som er rente- og afdragsfrit i op til 50 år, og et beboerindskud på 2%, som fremtidige beboere indbetaler.

Afdelingen kan ansøge om et fortætningsbidrag hos Social- og Boligstyrelsen. Fortætningsbidraget er i august 2026 et engangsbeløb på cirka 250.000 kr. Fortætningsbidraget tilføres afdelingen, og skal anvendes til forbedringer i afdelingen.

Huslejen beregnes til cirka 13.525 kr. pr. måned for 95 m2. .

Fakta
Efter afdelingsmødets vedtagelse skal organisationsbestyrelsen godkende nybyggeriet samt godkende at dække udviklingsomkostningerne. Hvis nybyggeriet gennemføres, tilbagebetales dispositionsfonden de afholdte udviklingsmidler, og udgiften indgår i den samlede anskaffelsessum. Hvis projektet ikke igangsættes, afholder dispositionsfonden udgiften.

Myndigheder skal give tilladelse til nybyggeriet, herunder fx finansiering og byggetilladelse. Rådgivere fx arkitekt og ingeniør skal udarbejde detaljeret projektmateriale.

Afdelingen er undervejs med en helhedsplan, som på en række bygningsdele har grænseflader til nybyggeriet, fx tagpap og tagterrasser, der er i dårlig stand, og som under helhedsplanen er planlagt til gennemgribende renovering. Hvis nybyggeriet gennemføres, tilpasses arbejderne i helhedsplanen til nybyggeriet.

Udførelsesperioden vil optimalt være samtidig med helhedsplanens renovering af øvrige boliger i samme bygningen, men afhænger især af myndighedernes sagsbehandlingstider af nybyggeriet.

Bemærkninger til forslaget
Bestyrelsen understregede at omkostninger for bebyggelsen er en del af helhedsplanen og vil derfor ikke medføre huslejestigning.

Forslaget blev vedtaget.

2. Forslag om ommærkning og renovering af nuværende bestyrelseskontor Ved Bellahøj Nord 6 til en bolig – forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen for 1-35 Bellahøj
Afstemning
Afdelingsbestyrelsen foreslår, at nuværende bestyrelseskontor beliggende Ved Bellahøj Nord 6 parterre ommærkes til bolig og renoveres.

Begrundelse
Afdelingen får nye fælleslokaler på Frederikssundsvej 123F. Afdelingsbestyrelsen ønsker fremadrettet at flytte mødeaktivitet hertil.
Det nuværende bestyrelseslokale kan ommærke og renoveres til ny bolig på ca. 80 m2. Boligen er med direkte adgang udefra og belyst fra to sider.
Ekstra boliger vil bidrage positivt til afdelingens driftsudgifter, da der er flere boliger om at betale
de faste fællesudgifter til administration og drift.

Økonomi
Samlet anskaffelsessum er beregnet til 812.500 kr. inkl. moms

Afdelingen afholder selv udgiften til projektudviklingsomkostninger, i alt 250.000 kr. som indgår i anskaffelsessummen, hvis boligen realiseres. Hvis boligen ikke realiseres, dækker afdelingen selv projektudviklingsomkostningerne, svarende til en huslejestigning på 0,9 % i det år, hvor beløbet udgiftsføres.

Realiseres boligen finansieres den nye bolig med et ustøttet realkreditlån. Huslejen beregnes til ca. 9.008 kr. pr. måned for 80 m2. .
Afdelingen kan ansøge om et fortætningsbidrag hos Social- og Boligstyrelsen. Fortætningsbidraget er i august 2026 et engangsbeløb på cirka 250.000 kr. Fortætningsbidraget tilføres afdelingen, og skal anvendes til forbedringer i afdelingen.

Fakta
Efter afdelingsmødets vedtagelse skal organisationsbestyrelsen godkende nybyggeriet.

Myndigheder skal give tilladelse til nybyggeriet, herunder fx finansiering og byggetilladelse. Rådgivere fx arkitekt og ingeniør skal udarbejde detaljeret projektmateriale.

Afdelingen er undervejs med en helhedsplan, som på en række bygningsdele har grænseflader til nybyggeriet, fx facade, vinduer, varme og ventilation. Hvis ombygningen gennemføres, tilpasses arbejderne i helhedsplanen til ombygningen.

Udførelsesperioden vil optimalt være samtidig med helhedsplanens renovering af øvrige boliger i samme bygningen, men afhænger især af myndighedernes sagsbehandlingstider af nybyggeriet.

Bemærkninger til forslaget

Forslaget blev vedtaget.

3. Forslag om forundersøgelse og evt. efterfølgende ommærkning og ombygning af nuværende kontorlokale Ved Bellahøj Nord 10 parterre mod syd til en bolig – forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen for 1-35 Bellahøj
Afstemning
Afdelingsbestyrelsen foreslår at gennemføre forundersøgelse af om nuværende kontorlokale beliggende Ved Bellahøj Nord 10 parterre mod syd kan ommærkes og ombygges til en bolig. Hvis undersøgelsen viser sig, at der opnås en god indretning

indenfor den fastsatte ramme for anskaffelsessum, igangsættes selve ombygningen og ommærkningen.

Begrundelse
Afdelingsbestyrelsen foreslår at gennemføre forundersøgelse af om nuværende kontorlokale beliggende Ved Bellahøj Nord 10 parterre mod syd kan ommærkes og ombygges til en bolig. Hvis undersøgelsen viser sig, at der opnås en god indretning indenfor den fastsatte ramme for anskaffelsessum, igangsættes selve ombygningen og ommærkningen.

Økonomi
Afdelingsbestyrelsen foreslår at gennemføre forundersøgelse af om nuværende kontorlokale beliggende Ved Bellahøj Nord 10 parterre mod syd kan ommærkes og ombygges til en bolig. Hvis undersøgelsen viser sig, at der opnås en god indretning indenfor den fastsatte ramme for anskaffelsessum, igangsættes selve ombygningen og ommærkningen.

Fakta
Efter afdelingsmødets vedtagelse skal organisationsbestyrelsen godkende nybyggeriet.

Myndigheder skal give tilladelse til nybyggeriet, herunder fx finansiering og byggetilladelse. Rådgivere fx arkitekt og ingeniør skal udarbejde detaljeret projektmateriale.

Afdelingen er undervejs med en helhedsplan, som på en række bygningsdele har grænseflader til nybyggeriet, fx facade, vinduer, varme og ventilation. Hvis ombygningen gennemføres, tilpasses arbejderne i helhedsplanen til ombygningen.

Udførelsesperioden vil optimalt være samtidig med helhedsplanens renovering af øvrige boliger i samme bygningen, men afhænger især af myndighedernes sagsbehandlingstider af ombygning og ommærkning.

Bemærkninger til forslaget
Bestyrelsen kunne oplyse at ombygningen af kontorlokalet, grundet sine mange vægge, vil blive omkostningstungt. Afdelingsbestyrelsen vurderer at det høje renoveringsbeløb gør projektet urentabelt og på den baggrund ønsker afdelingsbestyrelsen at trække forslag 3 og 4. Det vil blive undersøgt hvordan de tomme erhvervslokaler kan blive brugt fornuftigt.

Forslaget blev trukket.

4. Forslag om undersøgelse, ommærkning og ombygning af nuværende kontorlokaler Ved Bellahøj Nord 10 parterre nord en bolig – forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen for 1-35 Bellahøj

Afstemning

Afdelingsbestyrelsen foreslår at gennemføre forundersøgelse af om nuværende kontorlokale beliggende Ved Bellahøj Nord 10 parterre mod nord kan ommærkes og ombygges til en bolig. Hvis undersøgelsen viser sig, at der opnås en god indretning indenfor den fastsatte ramme for anskaffelsessum, igangsættes selve ombygningen og ommærkningen.

Begrundelse

Ældresagens tidligere kontorlokaler er midlertidigt udlejet og forventes efterfølgende at være vanskelige at leje ud. For at undgå tomme lejemål skal det undersøges om lejemålet kan ommærke og renoveres til en ny bolig på ca. 56 m2.
Ekstra boliger vil bidrage positivt til afdelingens driftsudgifter, da der er flere boliger om at betale de faste fællesudgifter til administration og drift.
Rådgivers foreløbige analyse er, at der skal ske omfattende ombygning, forstærkning af konstruktioner og flytning af eksisterende køkken og toilet for at opnå en acceptabel indretning.
Den omfattende ombygning fordyrer projektet.

Økonomi

Samlet anskaffelsessum er beregnet til 1.953.125 kr. inkl. moms

Afdelingen afholder selv udgiften til projektudviklingsomkostninger, i alt 250.000 kr. som indgår i anskaffelsessummen, hvis boligen realiseres. Hvis boligen ikke realiseres, dækker afdelingen selv projektudviklingsomkostningerne, svarende til en huslejestigning på 0,9% i det år, hvor beløbet udgiftsføres.

Realiseres boligen finansieres den nye bolig med et ustøttet realkreditlån. Huslejen beregnes til ca. 13.804 kr. pr. måned for 56 m2. .
Afdelingen kan ansøge om et fortætningsbidrag hos Social- og Boligstyrelsen. Fortætningsbidraget er i august 2026 et engangsbeløb på cirka 250.000 kr. Fortætningsbidraget tilføres afdelingen, og skal anvendes til forbedringer i afdelingen.

Fakta

Efter afdelingsmødets vedtagelse skal organisationsbestyrelsen godkende nybyggeriet.

Myndigheder skal give tilladelse til nybyggeriet, herunder fx finansiering og byggetilladelse. Rådgivere fx arkitekt og ingeniør skal udarbejde detaljeret projektmateriale.

Afdelingen er undervejs med en helhedsplan, som på en række bygningsdele har grænseflader til nybyggeriet, fx facade, vinduer, varme og ventilation. Hvis ombygningen gennemføres, tilpasses arbejderne i helhedsplanen til ombygningen.

Udførelsesperioden vil optimalt være samtidig med helhedsplanens renovering af øvrige boliger i samme bygningen, men afhænger især af myndighedernes sagsbehandlingstider af ombygning og ommærkning.

Bemærkninger til forslaget
Forslaget blev trukket.

5. Forslag om at der opsættes redekasser til tårnfalke– forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen
Afstemning
At der opsættes redekasser til falke i takt med, at renoveringen af de enkelte bygninger bliver færdig.

Begrundelse
Formålet er at stille vores høje og flotte bygninger til rådighed for nye beboere – ikke kun mennesker, men også for naturen omkring os.
Byen er tæt befolket med mennesker, og i takt med at byen vokser, fortrænges en del af den natur, der tidligere har været plads til. Derfor kan vi bruge vores bygninger til at skabe nye levesteder for fugle og samtidig bidrage til mere biodiversitet i byen.

Økonomi
5 redekasser ca. 15000 kr. Webkamera 5.000. Opsætning af redekasser 20.000 kr. I alt 40.000 kr. Forslaget er huslejeneutralt.
Bestyrelsen søger fsb's grøn pulje eller Københavns Kommunes Biodiversitetspulje, hvis forslaget stemmes igennem.

Fakta
Tårnfalken er en rovfugl, som naturligt kan have sin berettigelse i byområder, hvor den lever af mus, fx på de åbne områder ved Bellahøjvej. Vandrefalk er en truet falk, der naturligt yngler på fx Stevns og Møns Klint, men også etablerer sig på høje bygninger, hvorfra den lever af duer og måger. Ved at opsætte redekasser giver vi dem mulighed for at etablere sig i området og samtidig skabe en tættere forbindelse mellem vores bygninger og den natur, der omgiver dem.
Redekasserne opsættes, når den enkelte blok er færdigrenoveret.

Bemærkninger til forslaget
En beboer ønskede yderligere information om redekassernes placering. Jørn Kaas kunne oplyse at kasserne vil blive placeret på facadesider hvor beboerne ikke har adgang. Det blev tilføjet at falkene kan afhjælpe dueproblemer i Bellahøj.

Forslaget blev vedtaget.

6. Forslag om delvis nedlæggelse af højbeds-/plantekasser bag nr. 6–
forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen
Afstemning
Delvis nedlæggelse af højbeds-/plantekasser bag nr. 6 for at skabe mere rum til fællesskab og ophold i det bygningsnære miljø
I forbindelse med, at området efter renoveringen alligevel skal genetableres, foreslås det derfor, at de plantekasser, som der ikke er interesse for, fjernes. Det frigivne areal kan i stedet indrettes til fælles ophold og benyttelse.
De kasser, som fortsat er interesse for, kan bevares. Derudover kan der eventuelt etableres et mindre antal fælles plantekasser med eksempelvis krydderurter, som alle beboere kan benytte.

Begrundelse
At skabe mere plads til ophold og fælles benyttelse af det bygningsnære område bag nr. 6.

Fakta
Der er i dag 21 højbeds-/plantekasser bag nr. 6. I starten var der stor interesse for kasserne, og de var alle udlånt. Interessen har dog været faldende, og trods flere opslag og henvendelser til beboerne er det i dag kun én til to kasser, der reelt bliver benyttet. De øvrige kasser står i dag i vid udstrækning ubenyttede og tilvoksede med andet end spiselige planter. Det tyder på, at der ikke længere er den samme interesse for at benytte kasserne.

Bemærkninger til forslaget
En beboer bemærkede at træet er rådnet på alle kasserne. På den baggrund blev det drøftet hvorvidt alle kasser skal nedlægges.
Jørn Kaas kunne oplyse at skuret ved højbedene bliver nedlagt i forbindelse med byggesagen.

Ændringsforslag: Forslag om at alle højbede nedlægges.

Ændringsforslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6 – Regnskab for rådighedsbeløb og aktivitetsmidler
Regnskab for rådighedsbeløb på kr. 24.732 blev godkendt.
Regnskab for aktivitetsmidler på kr. 14.429 blev godkendt.
Regnskab for telefongodtgørelse på kr. 17.500 blev godkendt.

Ad 7 – Budgetter for rådighedsbeløb og aktivitetsmidler
Budget for rådighedsbeløb på kr. 27.000 blev godkendt.
Budget for aktivitetsmidler på kr. 80.000 blev godkendt.

Budget for telefongodtgørelse på kr. 17.500 blev godkendt.

Ad 8 – Boligafdelingens driftsbudget for det kommende år
Rikke Schmidt gennemgik budgettet.
Rikke Schmidt anerkendte at huslejestigningen på 6,6% har en stor betydning for de flestes økonomi. Rikke Schmidt fremhævede følgende årsager til stigningen. I 2024 blev der vedtaget en trappestigning. Dette har dog været overset i 2026. Det er derfor nødvendigt at huslejeindtægterne øges nogle procenter i 2027 og 2028, for at finansiere renoveringen. Samtidig er det en del af lovgivningen at afdelinger skal spare op til fremtidig vedligeholdelse. En anden udslagsgivende faktor er huslejetilskuddet nedtrappes i 2027.

Der blev gjort opmærksom på en fejl i materialet. I den blå firkant skulle eksemplet på huslejestigning have været for en 3-værelses bolig på 85 kvm, *ikke* for en 4-værelses bolig på 105 kvm.

Bemærkninger til driftsbudgettet
Bestyrelsen kunne tilføje at huslejebidraget for landsbyggefonden er ophørt. Det var meningen at bidraget skulle ophøre samtidig med renoveringen, men da renoveringen er forsinket, ophører bidraget mens renoveringen stadig pågår.
Flere beboere udtrykte bekymring for de seneste huslejestigninger. Rikke Schmidt kunne oplyse at beboerne vil få den sidste trappestigning på 2 % næste år.
Bestyrelsen arbejder på at få nedbragt omkostninger for vaskeri, beboerlokale, gårdlaug.

Budgettet blev herefter godkendt med lejeforhøjelse på 6,6 % per 1.1.2027.

Ad 9 – Valg
På mødet blev der valgt
4 for afdelingsbestyrelsen for valgperioden 2026-2028:
Frederik Valmin modtog genvalg
Lone Landgreen modtog genvalg
Steen Arnfinn Müller modtog genvalg
Rudy Charles Damasco modtog genvalg

Ingen meldte sig til at bistå rollen som suppleant. Der blev derfor ikke valgt suppleanter.

Ingen meldte sig til at bistå rollen som kritisk revisor og revisorsuppleant. Der blev derfor ikke valgt kritisk revisor og revisorsuppleant.

Afdelingsbestyrelsen består derudover af
Ib Graabæk 2025-2027
Emil Juhl modtog 2025-2027

Jacob Dag Poulsen 2025-2027

Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig efter afdelingsmødet.

Ad 10 – Eventuelt

En beboer ønskede at få mere information om udskiftning og vedligehold af dørtelefon. Jørn Kaas kunne oplyse at forbedringerne bliver udført løbende i forbindelse med helhedsplanen.

Dirigenten, Dorthe Raltters, takkede herefter for et godt møde og erklærede mødet for hævet kl. 20.40.

Vigtig information om persondata: Når du deltager i et afdelingsmøde, vil dit navn og din adresse kunne fremgå af materialet forud for og referatet af afdelingsmødet. Det sker eksempelvis, hvis du stiller op til afdelingsbestyrelsen, hvis du har fremsat et forslag, som skal behandles på afdelingsmødet, eller hvis du kommenterer et fremsat forslag.

Dokumenterne vedrørende afdelingsmøder kan ikke slettes eller anonymiseres. Du kan læse mere om reglerne for behandling af persondata på www.fsb.dk.