

24. september 2025

Referat af ordinært afdelingsmøde afdeling 501 Kongsgården

Afdelingsmødet blev afholdt onsdag den 23. september 2025

I mødet deltog 14 beboere fra 13 lejemål.

Desuden deltog varmemester Michael D. Johansen, fra administrationen inspektør Kaj Johansen og fra organisationsbestyrelsen Lisbeth Tørnes.

1: Valg af dirigent:

Foreslået og valgt blev Lisbeth Tørnes.

Dirigenten erklærede afdelingsmødet for lovligt indkaldt jf. vedtægternes §14.

2: Valg af stemmetællere og referent:

Som stemmetællere valgtes Frank Hanghøj og Michael D. Johansen.

Inspektøren blev valgt til referent.

3: Afdelingsbestyrelsens beretning:

Beretningen blev fremlagt af Betzy Rand.

Beretningen blev taget til efterretning.

4: Godkendelse af afdelingens driftsbudget for næste kalenderår:

Budgettet blev forelagt og gennemgået af inspektøren.

Budgettet medfører en huslejestigning på 2,17 %. Den nye gennemsnitlige leje pr. m² er kr. 801,89.

Budgettet blev godkendt af afdelingsmødet.

5: Indkomne forslag:

Omhandler forslagene ændringer i husorden, vedligeholdelsesreglement eller råderetskatalog, træder det i kraft senest 1. november medmindre andet fremgår af det enkelte forslag.

Forslag 1: Det tidligere varmemesterkontor i Kongensgade 83A renoveres og laves til gæsteværelse

Vedtagelse af forslag medfører, at det tidligere kontor renoveres, arbejdet omfatter: gulvbelægning, lamper, gardiner garderobeskabe, maling og møbler.

Anskaffelsessum, overslagspris kr. 88.100.

Vedtagelse af forslaget medfører, at huslejen forhøjes som det fremgår af nedenstående beregning:

Afskrives over 10 år.

Årlig ydelse / huslejeforhøjelse kr. 8.900

Årlig forhøjelse af huslejen pr. m² kr. 0,99 (0,12%)

Bolig	m2	01-01-2026	Forhøjelse %	Forhøjelse kr.	Ny husleje
2 vær.	37	2.830 kr.	0,12%	3 kr.	2.833 kr.
2 vær.	38	2.881 kr.	0,12%	4 kr.	2.885 kr.
2 vær.	39	2.930 kr.	0,12%	4 kr.	2.934 kr.
2 vær.	48	3.395 kr.	0,12%	4 kr.	3.399 kr.
2 vær.	48	3.419 kr.	0,12%	4 kr.	3.423 kr.
2 vær.	55	3.747 kr.	0,12%	5 kr.	3.752 kr.
2 vær.	56	3.803 kr.	0,12%	5 kr.	3.808 kr.
2 vær.	56	3.825 kr.	0,12%	5 kr.	3.830 kr.
2 vær.	57	3.854 kr.	0,12%	5 kr.	3.859 kr.
2 vær.	58	3.927 kr.	0,12%	5 kr.	3.932 kr.
2 vær.	60	4.031 kr.	0,12%	5 kr.	4.036 kr.
2 vær.	61	4.056 kr.	0,12%	5 kr.	4.061 kr.
2 vær.	76	4.848 kr.	0,12%	6 kr.	4.854 kr.
2 vær.	81	5.105 kr.	0,12%	6 kr.	5.111 kr.
2 vær.	83	5.215 kr.	0,12%	6 kr.	5.221 kr.
3 vær.	76	4.848 kr.	0,12%	6 kr.	4.854 kr.
3 vær.	80	5.052 kr.	0,12%	6 kr.	5.058 kr.
3 vær.	81	5.105 kr.	0,12%	6 kr.	5.111 kr.
3 vær.	82	5.153 kr.	0,12%	6 kr.	5.159 kr.
3 vær.	85	5.307 kr.	0,12%	7 kr.	5.314 kr.
3 vær.	88	5.460 kr.	0,12%	7 kr.	5.467 kr.
3 vær.	106	6.543 kr.	0,12%	8 kr.	6.551 kr.

20 stemmer for / 4 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 2: Opsætning af plantekasse ved hver opgang samt plantning af træer og buske

Beboere i opgangen kan deles om plantekassen.

Plante 4-6 bærbuske og 4 frugttræer

Overslagspris kr. 183.500

Vedtagelse af forslaget medfører, at huslejen forhøjes som det fremgår af nedenstående beregning:

Afskrives over 5 år.

Årlig ydelse / huslejeforhøjelse kr. 36.800

Forslaget medfører en huslejestigning på 4,10 kr. pr m² / 0,51% pr. lejer.

Det svarer til en yderligere huslejestigning på mellem 14-33 kr. pr måned alt afhængig af størrelse lejemål.

Forslaget blev trukket.

6: Valg til afdelingsbestyrelsen:

Valg af formand for en 2-årig periode
Betzy Rand blev enstemmigt genvalgt.

Afdelingsmødet vælger formand for afdelingsbestyrelsen. Udtræder formanden i sin valgperiode, udpeger den siddende afdelingsbestyrelse af sin midte, en ny formand frem til næste ordinære afdelingsmøde, såfremt en suppleant kan indtræde i afdelingsbestyrelsen.

Valg af 1 bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode
Elisabeth Eskildsen, Fynsgade 66, 2. th, blev enstemmigt valgt

Valg af suppleanter for en 1-årig periode
1. suppleant: Lone Quorp blev enstemmigt valgt.

Den samlede bestyrelse fremgår på afdelingsvisningen på hjemmesiden og på Min Side.

7: Valg til repræsentantskabet for en 1-årig periode inkl. 2 suppleanter.

Afdelingsbestyrelsen konstituerer repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter.
Er der ikke valgt en afdelingsbestyrelse, vælges disse på afdelingsmødet.

Afdelingsbestyrelsen orienterer administrationen, når de er valgt.

8: Eventuelt:

Kontrakten om fællesvaskerierne indebærer at Nortec:

- Servicerer og vedligeholder vaskemaskiner, tørretumblere og betalingssystemer.
- Presserende service udføres som næste opgave og ikke presserende service udføres indenfor max. 16 arbejdstimer.
- Leverer vaskemidler.

Udvendig rengøring af vaskerimaskiner er ikke omfattet af aftalen med Nortec

Oprydning af cykler: Der er aftalt afhentning.

Der afholdes orienterende beboermøde om den fysiske helhedsplan den 7. oktober og besluttende afdelingsmøde den 27. oktober 2025.

Betzy Rand
Formand for afdelingsbestyrelsen

Lisbeth Tørnes
Dirigent

INTRANOTE *signing*

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing.
Underskrivernes identitet er blevet registreret, og underskriverne står opført nedenfor.

Med min underskrift bekræfter jeg indhold og datoer i dette dokument

Lisbeth Tørnes

På vegne af: Dirigent

ID: person/uuid

4cbb93bc-d591-4451-a748-703051ceb209

Dato: 2025-09-24 18:04 (UTC)



Betzy Kjestrup Deleuran Rand

På vegne af: Formand for afdelingsbestyrelsen

ID: person/uuid

f6297126-281f-43d1-9ed6-b18a26d59535

Dato: 2025-09-26 10:08 (UTC)



Dette dokument er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing. Underskrifterne beviser, at dokumentet er blevet sikret og valideret ved hjælp af den matematiske firkantværdi fra det oprindelige dokument.

Dokumentet er blokeret for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en godkendt tredjepart.

Alle kryptografiske underskriftsbeviser er vedhæftet denne PDF-fil i tilfælde af, at den skal valideres på et senere tidspunkt.