

Til
Afdelingsbestyrelsen,
Suppleanter og ejendomskontoret.

Den 4. april 2025

Afd. 20 – Byagerparken.

Afdelingsbestyrelsesmøde afholdt torsdag den 25. marts 2025 kl. 15.00 i Fælleshuset.

Deltagere: Majbrit Koch, Birgitte Jensen, Henning Eskildsen, Elin Olsen, Lone Bothmann Hansen, Kenned Hornhaver og Stig Person fra afdelingsbestyrelsen samt Jimmy Hjarsø og Hans Johansen fra ejendomskontoret og Brian Hemmingsen fra administrationen.

Afbud: Ingen

Dagsorden:

1. Meddelelser.

Administrationen orienterede om, at der er indgået aftale med en ny hjemmesideleverandør, hvilket betyder at nuværende hjemmesiden får nyt design og nye funktioner pr. 1. januar 2026.

Organisationsbestyrelsen har vedtaget nye målsætninger for at afdelingerne fremadrettet afsætter yderligere midler til planlagt og periodisk vedligehold. Bilaget med målsætninger blev omdelt. Dette betyder, at der skal tages højde for denne prioritering ved budgetlægningen. Afdelingens nuværende henlæggelsesbeløb udgør kr. 123 pr. m² og målsætningen for afdelingen udgør kr. 182 kr. pr m². Der bør derfor afsættes yderligere kr. 90.000-180.00 årligt, for på sigt at opfylde målsætningen.

Det er også besluttet, at et eksternt ingeniørfirma, sammen med ejendomskontoret og administrationen, fremadrettet vil gennemgå og vedligeholde alle afdelingernes vedligeholdelsesplaner. Dette for at sikre at alt nødvendigt vedligeholdelsesarbejde indskrives og ajourføres.

Organisationsbestyrelsen har desuden besluttet at entrere med et eksternt konsulentfirma "Habitats", til at udarbejde en analyse af afdelingernes nuværende biodiversitet. Rapporten vil komme med anbefalinger og inspiration til fremtidige tiltag. Bestyrelsen og driften vil blive kontaktet når arealerne skal gennemgås.

Formanden meddelte at referater fra bestyrelsesmøder, fremadrettet hænges op i glasopslagstavlen foran beboerhuset.

2. **Regnskab 2024.**

Regnskabet gennemgået og godkendt med udgifter på kr. 9.743.149, heri et overskud på kr. 75.154, som overføres til afdelingens resultatkonto.

Der blev spurgt til hvordan personaleudgifterne blev fordelt og de fordeles samlet ud for antallet af boliger i hele driftsområdet:

7 - Elkærparken, 31,06%,
9 - Eghøj, 24,88%
19 - Tinggårdsvænget 7,77%,
20 - Byagerparken 14,2%,
28 - Fjællestien 2,91%,
51 - Møllehøj (boligdelen) 15,78% og
52 - Møllehøj (centerdelen) 3,4%.

3. **Budget**

a. Langtidsbudget 2026-2050.

Langtidsbudget af 25. marts 2025 blev gennemgået og godkendt med en henlæggelse på kr. 1.200.000 i 2026, stigende til 1.300.000 i 2027. Afdelingens mål for henlæggelser kr. 182 pr. m², hvor der i 2026 henlægges kr. 134 pr. m² stigende til kr. 145 pr. m² i 2027.

b. Budget 2026 og huslejefastsættelse.

Forslaget til budget af 25. marts for 2025 blev gennemgået og godkendt med udgifter på i alt kr. 10.330.000 og med en huslejestigning pr. 1. januar 2025 på 4,0 % i gennemsnit eller 3,58 kr./m² pr. måned.

4. **Beboermøde 24. april 2025.**

Henning Eskildsen og Elin Olsen er på valg til bestyrelsen for 2 år og begge modtager genvalg.

Kenned Hornhaver og Stig Persson er på valg som suppleanter og modtager begge genvalg.

Forslag om ændring af vedligeholdelsesordning (særlig udvendig vedligeholdelse). Forslag fremsættes af administrationen.

Bestyrelsen fremsætter ikke yderligere forslag.

5. **Eventuelt.**

Der var spørgsmål til om det er tilladt at opsætte varmepumper i Byagerparken/Byagerlunden. Administrationen meddelte, at dette ikke er tilladt uden tilladelse og som udgangspunkt vil en sådan tilladelse ikke kunne opnås grundet støj.

Referat: Brian Hemmingsen