



25. juni 2025

Referat fra afdelingsbestyrelsesmøde den 18. juni 2025 Hjortens kvarter 10 kl. 17.00 - 20:00

Indkaldte fra afdelingsbestyrelsen: Astrid Hansen, Finn Stubtoft, Jens Arne Nielsen, Ole Jensen, Hans Kristian Andersen, Brian Finn Jørgensen, Bente Baudier, Rikke Bertelsen, Anette Balle, Marianne Mortensen og Ole Borgstrøm.

Indkaldte fra Bo-Vest: Klaus Schandorf Berg, Per Buch-Larsen, Tina Søvsø Pedersen.

Afbud: Tina Søvsø Pedersen

1. Formalia

- **Valg af dirigent og referent**
Finn og Hans Kristian
- **Godkendelse af dagsordenen**
Den udsendte dagsorden blev godkendt uden ændringer.
Klaus foreslår, at Per og han fremover kun deltager i afdelingsbestyrelsens møder under de punkter, der vedrører driften. Vi vil derfor fremover lægge de punkter, der vedrører driften, forrest i dagsordenen incl. dagsordenpunktet Eventuelt.
- **Godkendelse af referat fra afdelingsbestyrelsesmøde 21. maj**
Referatet godkendt

2. Nyt fra administrationen

Vi kunne på mødet byde vores nye afdelingsleder velkommen: Klaus Schandorf Berg. Klaus har stor erfaring som administrativ leder fra både private og almene boligselskaber. Klaus er tiltrådt som afdelingsleder i VA 4 Række og i VA 4 Syd mandag den 16. juni. Klaus forventer at være installeret med PC, Telefon, e-mail og adgang til de administrative systemer meget snart. Klaus vil i den kommende tid få travlt med at sætte sig ind i forholdene hos os incl. regnskaber og budgetter. Derfor har Klaus udskudt sin sommerferie og vil være her dagligt over hele sommeren.

Klaus vil få følgende e-mail adresse: ksb@bo-vest.dk

3. Aktionslisten

Vi gennemgik de uafsluttede punkter i aktionslisten grundigt. Aktionslisten vil blive opdateret til næste møde i afdelingsbestyrelsen. Jeg vil derfor ikke referere gennemgangen her, men følgende skal dog understreges:

- Det er vigtigt at beboerne melder skader på skiferplader såvel som skader på de hvide facader til driften, så de i Driften kan iværksættes reparationer.
- Filtrene i ventilationsanlæggene er blevet udskiftet i hele afdelingen i år, bortset fra de boliger, hvor beboerne ikke har givet ejendomsfunktionærerne adgang.



<http://va4række.dk/>

- Det er ikke længere nødvendigt at smøre og justere døre og vinduer hvert år. Det er tilstrækkeligt at gøre det hvert sjette år.
- I afdelingsbestyrelsen ønsker vi, at der bliver gennemført serviceeftersyn i boligerne hvert år, og at batterierne i varmereguleringen bliver udskiftede. Der er afsat både penge og mandskab til disse serviceeftersyn i budgettet.
- Røgalarmerne har kun en levetid på ti år. Der skal i budgettet afsættes penge til at udskifte røgalarmerne i 2027.

4. Budget

Vi gennemgik de udsendte budgetoplæg fra økonomiafdelingen:

- Budget for perioden 1. januar 2026 – 31. december 2026
 - Noter til budget for perioden 01-01-2026 – 31-12-2026
 - Afgivelsesforklaringer til budget 2026
- Huslejen vil stige med 3,27% især fordi støtten fra Landsbyggefonden bliver gradvist aftrappet.

Overskuddet fra sidste år er lagt ind på vores overskudskonto. – Herfra overføres hvert år en tredjedel til henlæggelser.

5. PPV-Planen

Vi gennemgik også kort PPV-planen:

- Likviditetsbudget/ Langtidsplan

I likviditetsbudgettet skal der være henlæggelser til 30 års vedligehold. – Det ser fornuftigt ud.

Afdelingsbestyrelsen kunne hermed godkende budgetoplæg såvel som oplæg til PPV-plan fra økonomiafdelingen. Begge dele er dermed klar til at blive udsendt til vores årlige budgetbeboermøde den 17. september.

6. Nyt fra 9. kreds

Finn havde ikke noget nyt til orientering fra 9. kreds.

Finn kunne derimod fortælle følgende nyheder fra antenneforeningen, AF 86:

- Finn er blevet genvalgt til antenneforeningens bestyrelse.
- Yousee er ved at blive opkøbt af et amerikansk pensionsopsparingsselskab, der i forvejen ejer en stor del af aktierne.
- Dansk Kabel TV, som også er en del af Yousee koncernen, vil imidlertid gerne opretholde aftalen med vores antenneforening.
- Antenneforeningen har et overskud på 3 mio kr, hvilket er et problem fordi antenneforeningen er et nonprofit selskab.
- Finn mener, at vi i VA 4 Række bør henlægge overskud til vedligehold af vores bolignet.

7. Nyt fra formanden

Kommunalbestyrelsen har besluttet at iværksætte udarbejdelsen af en ny lokalplan for rækkehusene i Albertslund Syd. – Hensigten er så vidt Astrid har forstået, at gøre det valgfrit, om vi vil have plankeværker mod bagstierne eller ej. – Men hos os vil det ikke være valgfrit for beboerne, fordi vi på et beboermøde har



<http://va4række.dk/>

besluttet, at der skal være hække mod bagstierne i vore baghaver. – Kun hvis et beboermøde beslutter det, kan det blive valgfrit for beboerne. – Vi vil dog ikke iværksætte udskiftning af hækkene i baghaverne, før end vi kender indholdet af den nye lokalplan.

8. Nyt fra udvalg og grupper

Aktivitetsudvalget har fået to nye medlemmer:

- Mette Overvad Hansen, Hjortens Kvt. 7E, metteovervadhansen@icloud.com
- Kaya Arzu, Bjørnens Kvt. 3A, kaya1068@hotmail.com

Jens Arne fra aktivitetsudvalget orienterede om planerne for vores jubilæumsfest i anledningen af, at boligafdelingen fylder 60. – Jubilæumsfesten er i mellemtiden blevet afholdt i lørdags den 21. juni, i strålende solskin. Det blev på mange måder en stor succes, bortset fra, at der ikke deltog så mange gæster, som vi havde budgetteret med.

9. Kommunikation

Det seneste nummer af Figenbladet har fået stor ros, fordi bladet denne gang indeholder så meget stof om, hvad der foregår i vores egen boligafdeling.

10. Punkter til næste møde

Næste møde i afdelingsbestyrelsen bliver tirsdag den 12. august. Hovedpunktet for dette møde bliver uden tvivl vores næste beboermøde, den 17. september, hvor vi skal fastlægge boligafdelingens budget for 2026.

Der vil sikkert i løbet af sommeren komme flere punkter til dagsordenen for afdelingsbestyrelsesmødet. Jeg vil derfor ikke nu udsende indkaldelse med dagsorden til dette møde, men overlade til Tina at gøre dette når vi nærmer os datoen den 12. august.

11. Eventuelt

Per har den 12. juni sendt afdelingsbestyrelsen en mail med spørgsmål om i hvilket omfang boligafdelingen er forpligtet til at udskifte defekte lyskilder i kølefreezerskabe, ovne, emhætter og armaturer i badeværelser.

I afdelingsbestyrelsen ønsker vi, at driften fortsat vil sørge for udskiftning af pærer og lysstofrør i disse lyskilder ved defekt.

På gensyn ved vores næste møde i afdelingsbestyrelsen tirsdag den 12. august kl. 17.

Med tak for et godt afdelingsbestyrelsesmøde
Hans Kristian
referent.