

Til beboerne

Afd. Sønderhaven (7710)

Referat af ordinært afdelingsmøde

Torsdag den 5. februar 2026 kl. 17.00

Mødet blev afholdt i beboerhuset, Sønderhaven 96, 6800 Varde

Tilstede:

29 beboere. Teamchef Charlotte Snedker Poulsen, Ejendomsmester Bjarne Dahl og Driftschef Michael Duborg Rahr.

Dagsorden:

1. Velkommen og formandens beretning for perioden siden sidste ordinære afdelingsmøde

Velkommen til afdelingsmødet i aften. For de nye lejere der ikke har hilst på mig, hedder jeg Birgith Holte Albertsen. Jeg er jeres afdelingsbestyrelsesformand, det har jeg været i en del år. Jeg og afdelingsbestyrelsen arbejder for jer!

Mit og afdelingsbestyrelsens arbejde herude er, at tale jeres sag og sørge for vi i Sønderhaven bliver hørt når der opstår problemer; samt hvis en lejer herude ser ud til ikke at have det så godt psykisk, at finde hjælpen til vedkommende. Vi er en rummelig afdeling, så der er plads til alle!

Jeg vil gerne på afdelingsbestyrelsens vegne sige tak for året, der er gået. Vi har en meget velfungerende bestyrelse og et godt samarbejde.

Jeg vil også gerne sige en stor tak til aktivitetsudvalget for det store arbejde I gør for at give beboerne her nogle gode oplevelser.

Jeg vil gerne sige tak for et velfungerende snedkeriudvalg, der laver mange flotte ting. De er så flinke at donere trævarer til banko gevinster. De sælger også trævarer, jeg formidler gerne kontakten.

Jeg vil gerne sige tak til jer beboere herude, vi er i god dialog med jer. Jeg sørger for at I (i vore lukkede facebook gruppe) bliver godt orienteret om ting der sker.

Sønderhaven er et godt sted at bo. Der knyttes venskaber og vi hjælper hinanden.

Som nogen nok har oplevet, så er de i gang med at fælde nogle træer i området og renovere beplantningen i nogle gårde. Foreløbig er vi færdig med 2 gårde. Det vil ske løbende efterhånden som der er økonomi til.

Jeg vil også gøre opmærksom på at vi hver torsdag har besøg af Paraplyen, de serverer kaffe/te og lidt spiseligt. Det koster ikke noget. Det er fra kl. 9 til kl. 12, indgang på siden af huset og alle er velkomne, vi har et rigtig godt socialt samvær.

Der vil i aften blive serveret 2 stykker smørrebrød og en genstand til hver deltager, der har tilmeldt sig.

Jeg ønsker jer et godt afdelingsmøde!

Spørgsmål/kommentar:

- *Hvor på hjemmesiden kan man finde referater fra afdelingsbestyrelsens møder?*
Svar: De bliver snarest lagt på hjemmesiden.

Herefter forslag formand Birgith Holte Albertsen, teamchef Charlotte Snedker som dirigent.

Beretningen blev taget til efterretning.

2. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Teamchef Charlotte Snedker Poulsen fra takkede for valget og konstaterede at mødet var lovligt indvarslet i henhold til selskabets vedtægter.

Mødet blev herefter erklæret lovligt og beslutningsdygtigt.

Driftschef Michael Duborg Rahr blev valgt som referent.

Stemmeudvalg blev nedsat af: ejendomsmester Bjarne Dahl og driftschef Michael Duborg Rahr.

3. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab, for perioden 1. juli 2024 til 30. juni 2025, til orientering

Charlotte Snedker Poulsen redegjorde nærmere for årsregnskabet som viser et Underskud på 118.000 kr.

Regnskabet er godkendt af organisationsbestyrelsen den 4. november 2025.

Spørgsmål/kommentar:

- *Opfordring til at søge fonde til projekter i afdelingen, afdelingsbestyrelsen kan gøres opmærksom på relevante fonde.*
- *Svar: Der er før søgt fonde, vi har fået penge fra en af dem, til køb og etablering af vores hjertestarter, den hænger ved indgangen til beboerhuset. Der opfordres at oplyse formanden hvis man er bekendt om der er en fond man mener vi skal søge og til hvad. Det er bestyrelsen der skal søge.*
Spørgsmål: Afskrivning ved fraflytning på grund af dødsfald?
Svar: Der er 2 større sager i regnskabsåret.
Bolig Syd Vest er forpligtet til at levere en vis standard til nye beboere som flytter ind.
-
- *Spørgsmål: Mislighold, hvordan defineres det?*
Svar: Det er efter vedligeholdelsesreglementet.
- *Spørgsmål: Huller i fliser, hvordan accepteres det ved fraflytning/ indflytning? Hæfter man for noget, som var dårligt, da man flyttede ind for 25 år siden?*
Svar: Man henholder sig til indflytningsrapporten, da lejer flyttede ind.

Regnskabet blev herefter taget til efterretning.

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for perioden 1. juli 2026 til 30. juni 2027

Charlotte Snedker Poulsen gennemgik budgettet i hovedtræk, hvor der er lagt op til en stigning i huslejen på 3,94% gældende fra 1. juli 2026, hvilket svarer til en gennemsnitlig husleje pr. m² på 1.148 kr. mod indeværende års 1.105 kr.

Der har primært været ændring på udgifter renholdelse, renovation og bidrag til selskabet.

Spørgsmål/kommentar:

Bestyrelsen har barberet det kommende budget ind til benet.

- Spørgsmål: Nr. 26 ønsker at få drifts- og vedligeholdelsesplanen tilsendt. [Budg-7710-2025-Bolig Syd Vest - Sønderhaven](#)
- Der ligger for 68. mio kr. i fremmedfinansiering, når tag og vinduer skal udskiftes.

Budgettet blev godkendt med markant flertal.

5. Indkomne forslag

5.1 Overdækning til kabinescootere

Forslag blev ikke sat til afstemning. Forslagsstiller trak forslaget, da det vil være for dyrt, men der opfordres til at købe et dækken til scooteren.

Det blev vedtaget at driften undersøger for lejeren, hvor en sådan kan købes.

5.2 Gøre alle gårdarealer ens, så der ikke er nogen tvivl angående udsende og planter.

Forslag blev ikke sat til afstemning. Forslaget trækkes, da der ikke er økonomi til at gøre det på en gang.

Der er i nuværende budget afsat midler til at 1. til 2. gårde om året forskønnes.

6. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år

Birgith Holte Albertsen – genvalg ønskes

Birgith Holte Albertsen genvalgt frem til 2028

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Kjeld Chr. Albertsen – genvalg ønskes

Lillian Jensen – genvalg ønskes

Dorit Høeberg Nielsen - ingen valghandling (valgt til 2027)

Lis Lasota Werge - ingen valghandling (valgt til 2027)

Kjeld Chr. Albertsen og Lillian Jensen blev genvalgt frem til 2028.

8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Esther Meilandt Pedersen og Georg Nørgaard Kristensen blev valgt som suppleanter.

9. Valg af repræsentantskabsmedlemmer/suppleanter

Afdelingsmødet har kompetencen til at vælge, om det er afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen, der vælger repræsentantskabsmedlemmer til boligselskabets repræsentantskab. Afdelingen har efter vedtægterne ret til at vælge 5 repræsentanter.

Afdelingsmødet har tidligere besluttet at overdrage kompetencen til valg af 5 repræsentantskabsmedlemmer til afdelingsbestyrelsen.

10. Eventuelt

- *Postkasser.*
Stor utilfredshed med eksisterende postkasser både nye og gamle modeller, som er utætte og fungerer dårlig i frostvejr. Belysning kunne også være bedre.
Svar: Kontoret kan kontaktes ved fejl på postkasser.
Afdelingsbestyrelse sagde, at man gerne selv må købe sig en ny postkasse, hvis man ønsker det.
- *Ladestandere til El-bil.*
Svar: Dette er ikke muligt på nuværende tidspunkt, Da der ikke er økonomi til etablering. Afdelingsbestyrelsen arbejder fremadrettet videre på etablering af ladestandere, når økonomien er på plads.
- *Henvendelse fra beboere til driftskontor, skal være anonymiseret når de skal sendes videre til bestyrelsen (GPDR).*
Efterskrift: henvendelser fra enkelte lejer, hvor det kræver involvering af bestyrelsen videresendes til formanden uden data, der henhører under GPDR.
- *Venteliste på garage.*
Svar: For udlejning af garage gælder de almindelige udlejningsregler, hvor det er lejer med laveste nummer, dermed dynamisk venteliste.

Mødet sluttede kl. 18:05

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen