



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE



18. september 2025 kl. 19.00 – 22.00
AB Vest, - afholdes på Egelundsskolen

Kære beboer,

For ca. tre uger siden modtog du en invitation til afdelingsmøde i din boligafdeling. Her er materialet, som du skal bruge på mødet.

Kom og vær med til at tage beslutning om, hvad der skal ske i vores boligafdeling.

Vi skal blandt andet stemme om de forslag, som er stillet af dine naboer og budgettet, som fastsætter vores husleje.

Vi glæder os til at se dig.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen



FORELØBIG DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDE

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Godkendelse af forretningsorden
4. Valg af referent
5. Valg af stemmetællere
6. Afdelingsbestyrelsens beretning
7. Orientering om kommissorium I drift samarbejdet
8. Behandling af indkomne forslag
9. Orientering om regnskab og godkendelse af afdelings driftsbudget
10. Valg af bestyrelsesmedlemmer
11. Valg af bestyrelsessuppleanter
12. Præsentation af hjemmeside
13. Eventuelt
14. Afslutning v. formanden



PÅ VALG

Medlemmer til afdelingsbestyrelsen for valgperiode:

- Bestyrelsesformand, John Kaubak, 2-årig periode – Genopstiller ikke
- Bestyrelsesmedlem, Else-Marie Kyle Kofoed Nielsen, 2-årig periode – Genopstiller
- 1. Suppleant, Inge Thiesen, 1-årig periode – Genopstiller
- 2. Suppleant, valg. 1-årig periode, - vakant.

Husk at tage dit sundhedskort med til afdelingsmødet som dokumentation for, at du er fyldt 18 år og bor i boligafdelingen.

Der kan ikke stemmes med fuldmagt

I vores boligafdeling har vi følgende rammer for vores beboerdemokrati:

ORDINÆRE AFDELINGSMØDER

Vi holder 1 obligatorisk afdelingsmøde om året, hvor vi skal behandle boligafdelingens driftsbudget. Driftsregnskabet for boligafdelingen godkendes af afdelingsbestyrelsen på boligafdelingens vegne.

MEDLEMMER AF AFDELINGSBESTYRELSEN

Der skal være et ulige antal medlemmer i afdelingsbestyrelsen, dog mindst 3. Der er i dag 5 medlemmer i afdelingsbestyrelsen.

Valg til repræsentantskabet i Albertslund boligselskab

Afdelingsbestyrelsen vælger repræsentanter til repræsentantskabet.

Et repræsentantskab består af boligorganisationens bestyrelse samt mindst én repræsentant for hver boligafdeling i boligorganisationen.

Repræsentantskabet er vores boligorganisationens øverste myndighed. Repræsentantskabet har fx ansvaret for økonomi, byggeri og valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer.

Rammerne for, hvordan beboerdemokratiet skal fungere i vores boligafdeling, er besluttet på et afdelingsmøde, og gælder indtil vi evt. ændrer dem på et nyt afdelingsmøde. Læs mere om bo-vest.dk/beboerdemokrati.

PERSONDATA: Hvis du fx stiller forslag, der skal behandles på afdelingsmødet, eller hvis du stiller op til afdelingsbestyrelsen vil dit navn og din adresse kunne fremgå af materialet forud for afdelingsmødet og i referatet. Dokumenter vedrørende afdelingsmøder kan ikke slettes eller anonymiseres. Du kan læse mere om reglerne for behandling af persondata på BO-VEST.DK.

Forretningsorden for afdelingsmøde i AB vest

Vedtaget på afdelingsmøde den 19. september 2024

Mødets ledelse

1. Formanden for afdelingsbestyrelsen sørger for, at beboerne på afdelingsmødet vælger en dirigent. Dirigenten leder mødet og påser, at det afholdes i forhold til vedtægter, dags- og forretningsorden.
2. Ved mødets start konstaterer dirigenten:
 - Mødets lovlighed
 - Om der er ændringsforslag til forretningsordenen, og om forslagene skal til afstemning (forretningsordenen kan ikke komme til afstemning senere på mødet).
3. Afdelingsmødet vælger en referent, der skriver et beslutningsreferat fra mødet med tydelig beskrivelse af de beslutninger, der er truffet, samt resultater af valg og afstemninger. Referatet godkendes af dirigenten og formanden. Senest fire uger efter mødet skal referatet være tilgængeligt for beboerne i afdelingen.
4. Til at hjælpe dirigenten ved afstemninger vælger afdelingsmødet et stemmeudvalg på en - tre personer.

Afstemninger

5. På afdelingsmødet træffes beslutninger ved almindeligt flertal blandt alle myndige personer med fast bopæl i boligafdelingen og med to stemmer per husstand.
Der kan ikke stemmes med fuldmagt.
Stemmeafgivning sker almindeligvis ved håndsoprækning.
Dirigenten/afdelingsmødet kan bestemme, om et spørgsmål skal afgøres ved skriftlig afstemning, ligesom det på afdelingsmødet kan beslutes, om et forslag skal sendes til urafstemning.
6. Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere bestyrelsens/afdelingsmødets kompetence til en/flere beboergruppe(r). Af beslutningen skal fremgå de økonomiske og tidsmæssige rammer samt kompetencer.
7. Dirigenten tydeliggør proceduren omkring afstemningen og brugen af stemmesedler.

Behandling af forslag

8. På mødet behandles kun forslag, der er rettidigt modtaget af afdelingsbestyrelsen. Et forslag kan kun behandles hvis forslagsstilleren er til stede på mødet.
9. Ændringsforslaget skal afleveres skriftligt til dirigenten og indgår i debatten om hovedforslaget.
10. Hvis der er kommet forslag til ændringer af hovedforslaget, stemmes der først om ændringsforslaget og herefter om hovedforslaget. Vedtages ændringsforslag, bortfalder afstemning om hovedforslaget.
11. Hvis der stilles forslag om, at dirigenten fratræder, kan der ikke stilles ændringsforslag. Afdelingsbestyrelsen leder afstemningen samt eventuelt valg af ny dirigent.
12. Ændring af råderetskataloget sker alene på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Valg til afdelingsbestyrelsen

13. Afdelingsbestyrelsen består af et ulige antal medlemmer, dog mindst 3 og 1 suppleant.
14. Formanden vælges særskilt.
15. Afdelingsbestyrelsen fordeler de øvrige poster imellem sig.
16. Afdelingsbestyrelsen udpeger medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet. Disse refererer direkte til afdelingsbestyrelsen.
17. Man må kun stemme på det antal personer, der skal vælges til afdelingsbestyrelsen/ repræsentantskabet. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig.
18. Afdelingens budget for det kommende år vedtages på afdelingsmødet.
19. Afdelingens årsregnskab godkendes af afdelingsbestyrelsen.
20. Der afholdes ét ordinært afdelingsmøde om året.
21. Afdelingsbestyrelsens årsberetning udsendes sammen med indkaldelsen til afdelingsmødet.
22. Valg til afdelingsbestyrelsen afgøres ved simpelt flertal, medmindre der kun er opstillet det antal, der skal være i afdelingsbestyrelsen.

**Beretning fra Bestyrelsen i AB-Vest til
Afdelingsmøde i AB-Vest
For perioden 19. september 2024 – 18. september 2025**

Afdelingsmøde
Torsdag den 18. september 2025 kl. 19.00 – 22.00
Egelundsskolen Egelundsvej 8
2620 Albertslund

Bestyrelsen, bestående af følgende:

Formand: John Kaubak Pedersen
Næstformand: Anne-Lise Grøndahl
Kasserer: Annette Storgaard
Sekretær: Claus Agerskov
Bestyrelsesmedlem: Kylie Kofoed
Suppleant: Lykke Dannerfjord
Suppleant: Inge Thiesen

Der har i perioden været afholdt 8 ordinære bestyrelsesmøder.
Bestyrelsen har derudover deltaget ved repræsentantskab i AB
Repræsentantskab i BO-VEST og deltaget i konference.

Temaaften om Hjemmesiden

Redaktørkursus om hjemmesiden

Budgetkursus.

Møder vedrørende EL-lade stander.

Møder omhandlende Grønningen.

Møder vedrørende nye affaldsskure.

Seminar for organisationsbestyrelsen.

Drift-samarbejds møder med VA-6 og Toften. Kvartalsmøder.

Repræsentantskab i BL 9 kreds og deltaget i kredskonference.

Repræsentantskab i AF 86

Bydelsmøder med politi og kommunen

Møder i AB organisationsbestyrelse.

Møder i Brugergruppen i Albertslund kommune.

Forskellige møder hvor bestyrelsen har repræsenteret AB-Vest.

Mange forskellige aktiviteter fra aktivitetsudvalget

Driften har været repræsenteret med:

Område-chef: Jeppe Ulrich

Ejendomsmester: Anja Repstock

Drifts-sekretær: Lena Olin

Bestyrelsen har i perioden arbejdet med følgende opgaver:

Regnskab, gennemgang af Driften

Årets resultat

Afdelingens regnskab er blevet godkendt af bestyrelsen i marts måned.

Årets resultat udviser et overskud på kr. 3.796.401, som er anvendt delvis til afskrivning af egenfinansierede forbedringsarbejder med kr. 537.469. Det resterende overskud kr. 3.258.932. er overført til afdelingens resultatkonto (konto 407)

Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 3.321.871, der budgetteres afviklet over 3 år. Overskuddet skyldes primært, at der har været færre udgifter til ejendomsskat, renholdelse og afskrivning på forbedringsarbejder. Herudover har der været flere indtægter vedrørende renter, driftssikring og korrektioner tidligere år.

Budget med 0% stigning

Budgettet viser en uændret leje. Årsagen til dette skyldes primært færre udgifter til afskrivninger på tidligere forbedringsarbejder. Det modsvares af flere udgifter til renholdelse samt færre indtægter fra driftsstøtte.

Budget for perioden 1. januar 2026 – 31. december 2026

Et punkt på dagsorden der vil blive gennemgået af Driften på afdelingsmødet.

Drift-samarbejde med VA

AB-Vest har en stor økonomisk gavn af et samarbejde med VA's tre afdelinger.

Der er derfor i udvalget udarbejdet et kommissorium, til hjælp for udvalget.

Kommissoriet beskriver rammerne for samarbejdet afdelingerne imellem og skal godkendes på hvert enkelt afdelings afdelingsmøde.

Kommissoriet er med til godkendelse på dette afdelingsmøde.

Reguleringskontomidler

Bestyrelsen har besluttet, at reserverer hele beløbet ca. 13,8 Mill. fra reguleringskontomidlerne til renovering af asbestfacaderne på vores gårdhuse.

Denne beslutning får også en økonomisk positiv indvirkning på henlæggelserne til vores PPV (periodisk planlagt vedligeholdelse) frem mod 2035, hvor der her er planlagt en facaderenovering.

Det vil sige, at vi forventer en noget mindre stigning end tidligere planlagt til henlæggelser.

Affaldsskure

I skrivende stund mangler bestyrelsen en status på byggeriet af de nye affaldsskure.

Vi håber, at vi kan bidrage med senest nyt når vi mødes til afdelingsmødet.

El-lade stander

Kontrakten er underskrevet af BO-VEST.

Forventet opstart i september måned.

1.års gennemgang af fejl og mangler

Alle boligerne er nu gennemgået for fejl og mangler.

Fejl og mangellisterne er nu sat i system, hvor nogle boliger havde en fejl som skulle udbedres her og nu, andre blev noteret således at beboeren ikke skal hæfte for de specifikke fejl og mangler ved fraflytning.

1.års gennemgang af fejl og mangler til Byggeskadefonden

Tagene med dampboblerne på tagene er nu bliver udbedret.

Dermed skulle fejl og mangler ved 1 års gennemgang af byggeskadefonden være afsluttet.

Grønningen

Anlæg af Grønningen er ved at nå til vejs ende.

Opsætning af legeredskaber samt beplantning gøres færdig her i efteråret, efter udmelding fra kommunen.

Vi glæder os meget til at se og benytte det "nye" Grønningen.

Køkkenlåger fra svanekøkkener

I forbindelse med 1 års gennemgang af vores boliger, blev der konstateret fejl i lakken på køkkenlåger fra Svane køkkener.

Disse fejllakkeret låger er nu udskiftet uden ekstra udgift af Svane køkken.

Ventilation i skurene.

Det er i bestyrelsen blevet besluttet, at der indsættes to ventilationsriste i hvert skur for at minimere risikoen for fugtskader på skurene.

Ristene vil blive isat i løbet af efteråret.

Drift kontoret

For at opnå et bedre arbejdsmiljø på drift kontoret, har Driften ønsket og fået bevilliget midler til en ændring af kontoret.

Kontoret har fået ekstra vinduer, for bedre og mere lys. Driften har ligeledes ønsket at etablere sig i et åbent kontorlandskab.

Denne ændring forventes at give bedre arbejdsvilkår for Driften med gladere medarbejder til gavn for os alle.

Velkomstmappe

Der har i længere tid været brug for en revideret udgave af en velkomstmappe til nye beboer.

Spørgsmål som relaterer sig til husorden, råderet, vedligehold, drift kontoret og hvem henvender jeg mig til når... den nye hjemmeside, hvem er bestyrelsen osv.

Derfor er der nu godkendt en nu revideret udgave som gives til nye beboer.

Bestyrelsen håber den bliver til gavn.

Aktivitetsudvalget har for beboer alene eller i samarbejde med VA6 afholdt:

Petanque

Skt. Hans i Egelundsparken på initiativ fra de 3 grundejerforeninger omkring os.

Banko

Høstfest

Jazz aften

Per spillemand

Julefest

Fastelavn

Bestyrelsen vil gerne give en særlig tak til de beboere der har bakket op om de mange forskellige arrangementer som aktivitetsudvalget har stået for.

Hjemmesiden

Hjemmesiden for Boligorganisationen AB og for organisationens 14 afdelinger.

Her har vi fået vores egen hjemmeside som tilgås via **albertslundboligselskab.dk** herinde trykker I blot på vores egen afdeling (AB vest) og en ny side dukker op.

Her ligger alle relevante oplysninger, så som referater, husorden, råderet, jeres personlige Boligfy samt links til stort alt omkring almenyttige boliger.

Vi forventer at kunne demonstrere hjemmesiderne på mødet med skolens skærm.

Råderet

Handicapparkeringspladser

Der findes to områder som omhandler råderet.

Det ene, er de ændringer som den enkelte beboer ønsker sig, indvendig eller udvendigt i boligen som skal være beskrevet i råderetskataloget, for at opnå tilladelse hertil.

I oktober 2024 behandlede vi på et ekstraordinært afdelingsmøde, en række ændringer og tilføjelser til vores råderetskataloget.

Det andet er den kollektive råderet.

Det vil sige de ændringer som berører os alle og betales af alle.

Affaldsskure og el-lade stander er eksempler på sådanne kollektive råderets emner.

Handicapparkeringspladser er ligeledes omfattet af den kollektive råderet.

Derfor skal et forslag herom behandles på et ekstraordinært afdelingsmøde, på samme måde som affaldsskurene og el-lade standerne blev det.

Bestyrelsen foreslår derfor, at der nedsættes et udvalg som skal behandle de muligheder og begrænsninger vi har med vores parkeringspladser.

Der skal beskrives et kommissorium for udvalget.

Bestyrelsen beskriver dette i samarbejde med de beboere der ønsker at deltage i udvalget.

Pergolaer

Opsætning af pergolaer er i øjeblikket sat i bero.

Dette har bestyrelsen gjort fordi vi mangler nogle opdaterede regler/tegninger for opsætning og vedligehold af pergolaer.

Bestyrelsen har modtaget oplysninger fra Driften om, at der i vores afdeling er opsat 16 pergolaer som ikke har søgt eller fået godkendt deres pergolaer.

Dette forhold skal der selvfølgelig rettes op på.

Bestyrelsen har også fået beregninger om, at det nuværende vedligeholdsbetrag ikke er tilstrækkeligt til helt at dække udgifterne hertil.

Derfor vil Bestyrelsen arbejde mod et forslag der beskriver muligheder for vedligehold, enten af en selv eller af Driften med betrag på.

Forslaget fremlægges derefter til godkendelse på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Tanker for fremtiden

Bestyrelsen går med nogle strøttanker om at kunne om/tilbygge nuværende bestyrelseslokaler samt optimerer Driftens kontor.

Hertil er der brug for kræfter fra beboerne til ideudvikling.

Et udvalg med et defineret kommissorium, tænkes at blive nedsat over tid.

En tak skal lyde

Til vores suppleant, Lykke Dannerfjord som besluttede at fratræde sin tillidspost i foråret.
Bestyrelsen takker mange gange for Lykkes indsats som har været både nyttig og brugbar.

Bestyrelsen takker for beboernes deltagelse og hjælp til arrangementer og input til bestyrelsen for at fastholde et rigtigt dejligt boligområde for os alle.

En tak skal også lyde til hele vores Drift for deres velvilje til samarbejde med beboer og bestyrelse.

Har bestyrelsens beretning givet dig lyst til at være med til at sætte dit præg på afdelingen, skal du være hjertelig velkommen til at stille op ved afdelingsmødet.

Din nysgerrighed og interesse er tilstrækkelig. Uddannelse og oplæring hjælper vi dig med.

Vi ses torsdag den 18. september på Egelundsskolens kantine, Egelundsvej 8. kl. 19:00 – 22:00

For bestyrelsen

Formand

John Kaubak Pedersen



KOMMISSORIUM FOR DRIFTSSAMARBEJDE

1. Formål
2. Mål for samarbejdet
3. Omfang
4. Ansvar og roller
5. Økonomisk fordeling
6. Evaluering og opfølgning
7. Aftaleperiode
8. Reference
9. Formelle krav
10. Opsigelse
11. Konfliktløsning
12. Underskrifter

Formål

Formålet med dette kommissorium er at etablere rammerne for et driftssamarbejde mellem VA6 Vest, VA1 Toften og AB Vest på det økonomiske plan.

Samarbejdet skal sikre en mere effektiv udnyttelse af ressourcer, reducere omkostninger og skabe økonomiske fordele for alle parter uden at gå på kompromis med kvaliteten af ydelserne til beboerne.

Mål for samarbejdet

- Opnå økonomiske stordriftsfordele gennem fælles administration, indkøb og finansiel styring.
- Sikre gennemsigtighed i alle økonomiske processer.
- Reducere driftsomkostninger gennem deling af ressourcer.
- Opnå fremtidig fuldgældigt driftssamarbejde med VA Robinielunden gennem godkendelse fra de nuværende tre afdelingers afdelingsmøder samt de to organisationer VA og AB.

Omfang

Samarbejdet vil omfatte:

- Budgetlægning og opfølgning
- Arbejde hen imod fælles driftsbudgetter
- Fælles indkøb af varer og tjenesteydelser, herunder vedligeholdelsesopgaver.
- Harmonisering af rapporteringsprocedure for at skabe sammenlignelige data.
- Synliggørelse af konsekvens ved brug af Drift Støtte Ordning (DSO)
- Styregruppen kan nedsætte et fagudvalg ad hoc til undersøgelse af specifikke spørgsmål.

Ansvar og roller

- Styregruppen består af 2 repræsentanter fra henholdsvis VA6 Vest, VA1 Toften, AB-Vest og BO-VEST.
- Styregruppen mødes kvartalsvis.
- Ejendomskontoret indkalder med dagsorden.
- Ejendomskontoret stiller med referent.
- Mødeleder aftales fra gang til gang.
- Beslutninger opnås gennem konsensus.

Økonomisk fordeling

Omkostninger og gevinster ved samarbejdet fordeles mellem parterne baseret på aftalt fordelingsnøgle som er:

- VA6 Vest 46%
- AB Vest 36%
- VA1 Toften 18%
- Midler til udvalget afsættes på konto 119
- For opnåelse af størst muligt økonomiske fordele, anbefales det at arbejde med centrale indkøbsaftaler i BO-VEST

Evaluerings og opfølgning

- Samarbejdet evalueres årligt, og en rapport udarbejdes til de respektive bestyrelser.
- Rapporten skal vurdere samarbejdets økonomiske og organisatoriske resultater samt give anbefalinger til forbedringer.

Aftaleperiode

- Dette kommissorium gælder i en prøveperiode på to år.
- Forlængelse eller justering af samarbejdet besluttet af de respektive bestyrelser efter evalueringen.

Reference

Udvalget refererer til afdelingsbestyrelserne i de respektive afdelinger samt til BO-VEST

Formelle krav

- Overholdelse af (til enhver tid) gældende lovgivning, lov om Almene Boliger samt kommunens lokalplan.

Opsigelse

Driftsaftalen kan opsiges med 1 års varsel til udgangen af et år pr. 31.12.XX Det kræves, at udtrædelse af aftalen har været behandlet og (er blevet) godkendt på et afdelingsmøde.

Ved opsigelse fordeles personale og maskiner i første omgang efter oprindeligt tilhørsforhold. Nyansat personale og nye maskiner vurderes individuelt hvor fremtidige tilhørsforhold skal være og fordeling af økonomien forbundet hermed.

Konfliktløsning

- Eventuelle konflikter mellem parterne skal søges løst gennem dialog i styregruppen.
- Hvis dette ikke er muligt, kan en uvildig mægler inddrages.

Underskrifter

Forpligtelse til samarbejde træder i kraft, når de tre afdelingsbestyrelser (samt BO-VEST?) har godkendt kommissoriet og underskrevet det.

Dato:

Underskrift for VA6 Vest

Dato:

Underskrift for VA1 Toften

Dato:

Underskrift for AB Vest

Dato:

Underskrift for BO-VEST/Ejendomskontoret

Forslag 1

Hej Bestyrelse,

Tak for jeres indsats og gode arbejde.

Glæder mig til afdelingsmødet og høre om bl. a. status på nye skraldeøer og ladestandere.

Ærgerligt at John stopper.

Jeg har et forslag, som kan synes lidt bagatelagtig, men måske alligevel noget med sikkerhed at gøre.

Vi har nu boet i Rosens Kvt. i snart 3 år, og jeg kan stadig blive i tvivl om, hvornår jeg skal dreje fra på Egelundsvej, når mørket er faldet på.

Årsagen er, at de blå vejskilte "Rosens Kvt" ikke er reflekterende, hvorimod "Valmuens Kvt" lyser klart op i billygtens skær.

Jeg tror ikke, at jeg er den eneste som "ikke" kan se problemet :-)

Mit forslag går på at bestyrelsen henvender sig til den rette instans eller myndighed for at få udskiftet ikke reflekterende vejskilte til reflekterende skilte.



Med venlig hilsen

Peter Simonsen

Rosens Kvt 6E

Parkeringspladser

Forslag fra Bestyrelsen i AB-Vest 31 Afdelingsmødet torsdag den 18. september 2025 på

Egelundsskolen, Egelundsvej 8 2620 Albertslund

Bestyrelsen foreslår, at der nedsættes et parkeringspladsudvalg.

Motivation:

Der er i dag ikke indgået en aftale via kollektiv råderet som tilgodeser flest mulige beboers behov for en parkeringsplads, samtidig med mulighed for individuelle parkeringsplads behov.

Parkeringspladsudvalgets formål vil derfor være at tilgodese flest mulige beboers behov for parkering af deres køretøjer, uanset om det drejer sig om en handicapparkeringsplads, parkeringsplads for erhvervskøretøjer, køretøjer til opladning, gæste parkeringspladser eller andet på AB-Vest fælles parkeringsplads i de 5 kvarter.

Indenfor: Dansk lovgivning, loven for Almene boliger, Kommunens lokalplan, regler for kollektiv råderet samt opnå godkendelse af AB-Vests administrator BO-VEST.

Indstillingen fremlægger og vedtages på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Indstillingen vil blive indført i afdelingens husorden/råderet

Parkeringspladsudvalget består af beboerrepræsentanter samt repræsentant/er fra bestyrelsen, samt deltagelse af repræsentant fra Driften.

Udvalget beskriver selv deres forretningsorden.

Udgifter til udvalget godkendes af afdelingsbestyrelsen

Parkeringspladsudvalgets arbejde forventes afsluttet i første kvartal af 2026 med indstillingen, fremlæggelse og afstemning på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Parkeringspladsudvalget skal søge en løsningsmodel på følgende spørgsmål:

Kan /skal der være handicapparkeringspladser.

Antallet af handicapparkeringspladser i hvert kvarter.

Hvem tildeler handicapparkeringspladser og ud fra hvilke kriterier

Placering af mulige handicapparkeringspladser i hvert kvarter.

Hvor stor skal handicapparkeringspladserne være, længde og bredde

Kan en beboer have mere end en handicapparkeringsplads

Kan en beboer / husstand have mere end et køretøj.

Hvor stort må et køretøj være. Længde, bredde og højde

Er en handicapparkeringsplads ejet/reserveret til den enkelte beboer eller er pladsen fortrinsvis for handicapparkering.

Kan handicapparkeringspladser også være for gæster.

Kan en beboer have en carport og en handicapparkeringsplads samtidig.

Skal der betales en lejeudgift ved en reserveret handicapparkeringsplads. Hvis hvor meget.

Hvilke udgifter kan afdelingen forvente ved etablering og vedligeholdelse af handicapparkeringspladser.

Skal der være markering på asfalten og skiltning på pladsen.

Skal skiltningen fremstilles og opsættes af Driften for en ensartethed med f.eks nummerpladenummer.

Udvalget bør ligeledes indstille regler for brug af el-lade stander pladser.

Der bliver etableres 4 el-lade pladser i hvert kvarter, som blev vedtaget på et ekstraordinært afdelingsmøde. 27. januar 2025

Gælder ens parkerings regler for alle 4 el-lade pladser eller er 2 pladser reserveret til opladning og 2 pladser fortrinsvis til opladning

Hvor lang tid kan el-ladepladserne optages til opladning. 3, 4 3mer eller mere. Skal der opsættes skiltning med el-lade reglerne.

Kan/skal der være mulighed for parkering af erhvervsmæssige køretøjer

Hvilke regler skal der gælde for disse køretøjer

Skal der indgås aftale med et parkeringsselskab for sikring af overholdelse af vedtagne parkeringsregler.

En eventuel aftale hertil indgås via BO-VEST

Forslag 3

Hermed er fremsendt forslag der skal tages op på mødet d. 18 september.

Jeg vil gerne have en bekræftigelse på at i har modtaget det.

Handicapparkeringspladser i Valmuens kv. t.

Forslag 1

Der etableres 2 handicapparkeringspladser. 1 i hver ende af parkeringspladsen i Valmuens kv. t.

Der er vist sig et behov for dette. 2 pladser har for nyligt været godkendt, men er administrativt tilbagekaldt grundet procedurefejl fra boligselskabet.

Ved fælles handicapparkeringspladser - som lovmæssigt også vil være tilgængelige for gæster til beboere, skal udgifterne holdes af boligselskabet. Overslagspris er 1000 kr pr plads til skilte og opsætning.

Supplerende information

I naboafdelingen er flere personligt tildelte handicappladser. Jeg er blevet fortalt at afdelingerne skulle have samme procedure, men ingen har kunne be- eller afkræfte dette eller fortælle mig, hvor denne kan findes.

Forslag 2 - frafalder hvis forslag 1 godkendes.

Da der er vist behov herfor og en tilsvarende afdeling har procedure herfor, pålægges det bestyrelsen at udarbejde retningslinjer for etablering og tildeling af handicapparkeringspladser. Herunder mulighed for personlig reserveret plads.

Ved sådan kan brugeren afholde udgifterne til etableringen.

Overslagspris 1000 kr.

Line Bach Nielsen
Valmuens kv. t. 8a.

Vedr. Afdelingsskøde 18.09.25

Tilleg til pkt. 8

1. "Fliseprest" i haven, ?
2. Nye fliser på gange og stier. ?
3. Udvendig malning af træse (end. nye
floder) ?

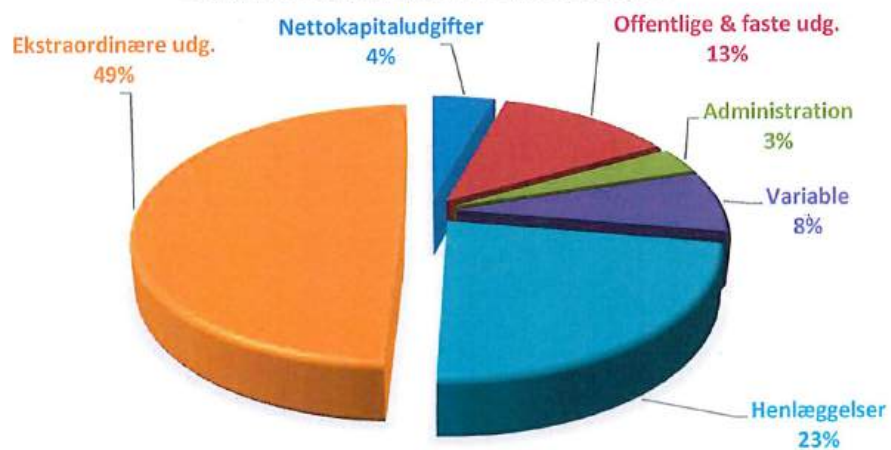
Birthe Søjnes, Hveden 4c

(22343467)



Årets resultat er et overskud på kr. 3.796.401, svarende til kr. 202,01 pr. m².

OMKOSTNINGSFORDELING



Ønskes specificeret regnskab, kan dette hentes på ejendomskontoret.

Albertslund Boligselskab
Afdeling 9633703 - Vest
Regnskabsperiode 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Kontonavn	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
UDGIFTER		(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
101-105	Ydelser på prioritetslån	1.283	1.282	1.281
106	Ejendomsskatter	2.306	3.455	3.455
107	Vandafgift	1	0	0
109	Renovation	619	684	640
110	Forsikringer	350	353	373
111	El og varme i fællesarealer	49	50	38
112	Administration, bidrag til boligorganisationen	1.234	1.227	1.288
114	Renholdelse	1.778	1.937	1.891
115	Almindelig vedligeholdelse	310	225	200
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse (udgift)	1.288	1.614	2.645
116	Vedligeholdelse - dækket af henlæggelser	-1.288	-1.614	-2.645
117	Istandsættelse ved fraflytning	118	0	0
117	Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 403)	-26	0	0
117	Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 404)	-92	0	0
118	Fællesfaciliteter	32	45	50
119	Diverse udgifter	67	89	117
	Henlæggelser:			
120	Vedligeholdelse	6.290	6.290	6.595
122	Istandsættelse fraflytning B-ordning	302	302	302
123	Tab ved lejeledighed	49	83	86
125-128, 131-132	Kurstab samt ydelser på andre lån	14.244	14.325	14.112
133-137	Ekstraordinære udgifter	4	0	0
Samlede udgifter		28.918	30.347	30.428
140	Overskud	3.796	0	0
Udgifter og overskud i alt		32.714	30.347	30.428

INDTÆGTER

201	Husleje	22.297	22.289	22.269
202	Renter	1.879	335	430
203	Andre indtægter	95	102	108
204-208	Ekstraordinære indtægter	8.443	7.621	7.621
Samlede indtægter		32.714	30.347	30.428

Konto	Kontonavn	Regnskab 2024	Regnskab 2023
HENLÆGGELSER (opsparing)		(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	28.654	23.165
403	Fælleskonto (B-ordning)	912	938
404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.651	4.441
405	Tab ved fraflytninger	86	123
406	Andre henlæggelser	0	19.289
407	Opsamlet resultat (+/-)	3.322	125
Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-) i alt		37.624	48.082



BUDGETFORSLAG FOR PERIODEN 1. JANUAR 2026 - 31. DECEMBER 2026



Huslejeændring pr. 1. januar 2026

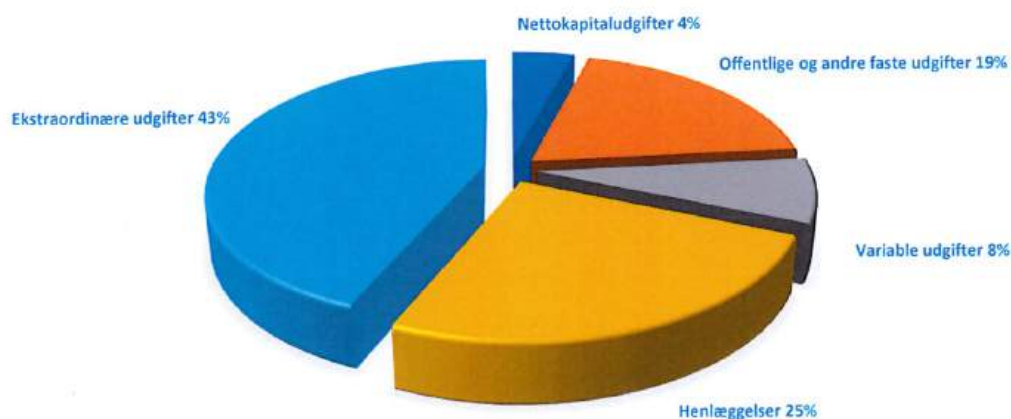
0,00 %

Godkendes budgettet på afdelingsmødet, vil huslejen fortsætte uændret pr. 1. januar 2026. 0%,

Lejligheder	Nuværende		Ændring		Fremtidig	
	Min. kr.	Maks. kr.	Min. kr.	Maks. kr.	Min. kr.	Maks. kr.
Familiebolig 2 rum	5.220	6.886	0	0	5.220	6.886
Familiebolig 3 rum	6.688	7.294	0	0	6.688	7.294
Familiebolig 4 rum	9.923	9.923	0	0	9.923	9.923
Familiebolig 5 rum	11.262	11.262	0	0	11.262	11.262

Ovenstående m²-leje er beregnet ud fra Brutto m² i afdelingen.

OMKOSTNINGSFORDELING



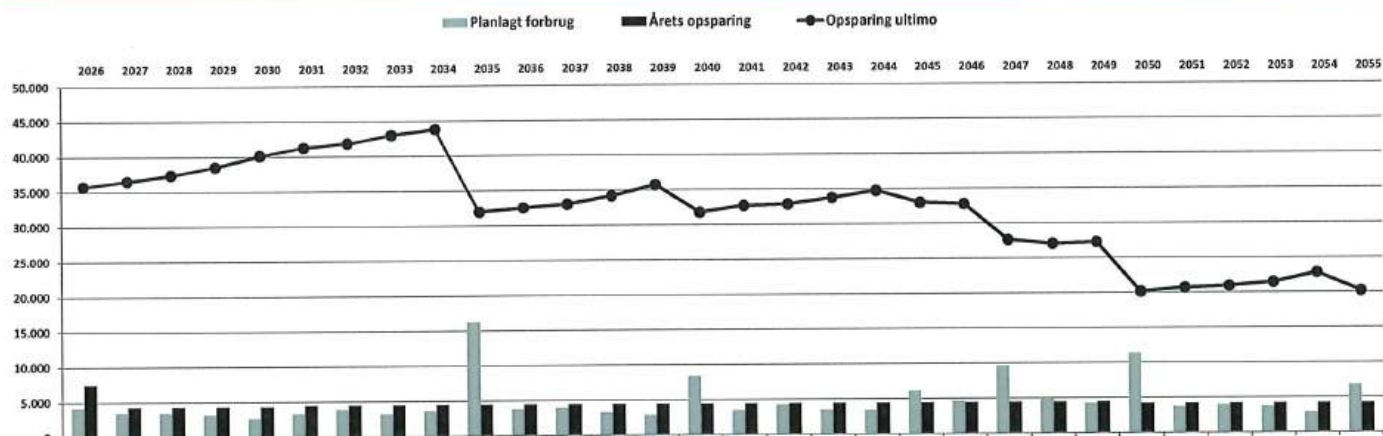
	7%		28%		65%
	Indflydelse		Mindre indflydelse		Ingen indflydelse

Indflydelse	Konto	Kontonavn	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024
Udgifter			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
	101/105	Nettokapitaludgifter	1.331	1.281	1.283
Nettokapitaludgifter i alt			1.331	1.281	1.283
	106	Ejendomsskatter	3.455	3.455	2.306
	107-108	Vand- og kloakafgift	0	0	1
	109	Renovation	761	640	619
	110	Forsikringer	377	373	350
	111	El og varme i fællesarealer	51	38	49
	112	Administration	1.346	1.288	1.234
Offentlige og andre faste udgifter i alt			5.990	5.794	4.559
	114	Renholdelse	2.104	1.891	1.778
	115	Almindelig vedligeholdelse	200	200	310
	116	Planlagt vedligeholdelse	4.269	2.645	1.288
		- Dækket af afdelingens opsparing	-4.269	-2.645	-1.288
	117	Istandsættelse ved fraflytning	96	0	118
		- Dækket af afdelingens opsparing	-49	0	-26
		- Dækket af B-ordning	-47	0	-92
	118	Drift af fællesfaciliteter	39	50	32
	119	Diverse udgifter	117	117	67
Variable udgifter i alt			2.460	2.258	2.187
	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	7.416	6.595	6.290
	122	Opsp. til indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	302	302	302
	123	Opsparing til tab ved fraflytning	88	86	49
Henlæggelser i alt			7.806	6.983	6.640
	125	Afdrag og renter på forbedringslån	4.183	4.191	4.200
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder	517	1.072	758
	127-128	Afdrag og renter på bygningsrenoveringslån	8.831	8.849	8.795
	130	Tab ved fraflytninger	0	0	91
		- Dækket af afdelingens opsparing	0	0	-86
		- Dækket af dispositionsfonden	0	0	-5
	131	Andre renter	0	0	491
	134-137	Andre ekstraordinære udgifter	0	0	4
Ekstraordinære udgifter i alt			13.531	14.112	14.249
	140	Årets overskud	0	0	3.796
Udgifter i alt			31.118	30.428	32.714

	Indflydelse		Mindre indflydelse		Ingen indflydelse
---	-------------	---	--------------------	---	-------------------

Indflydelse	Konto	Kontonavn	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024
Indtægter			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
	201	Husleje	22.247	22.269	22.297
	202	Renter	461	430	1.879
	203	Andre indtægter	41	45	33
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	1.086	63	62
Ordinære indtægter i alt			23.835	22.807	24.271
	204-208	Ekstraordinære indtægter	7.283	7.621	8.443
Ekstraordinære indtægter i alt			7.283	7.621	8.443
Indtægter før huslejeregulering i alt			31.118	30.428	32.714
Indtægter efter huslejeregulering i alt			31.118	30.428	32.714

30-årigt budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



	Regnskab 2024	Budget 2025																														
(i 1.000 kr.)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055		
Opsparing primo	23.165	28.054	30.604	35.151	35.519	37.253	38.058	40.122	41.203	41.519	43.038	43.859	31.071	32.543	33.958	34.172	35.723	31.781	32.709	32.818	33.772	34.753	33.015	32.759	27.617	27.081	27.282	20.152	20.606	20.844	21.473	22.814
Planlagt forbrug	1.288	2.546	4.269	3.511	3.405	3.149	2.633	3.311	3.691	3.251	3.659	10.258	3.681	3.941	3.298	2.840	8.383	3.521	4.281	3.596	3.459	6.188	8.005	9.631	4.936	4.249	11.360	3.716	3.951	3.711	2.639	8.626
Årets opsparing	8.177	8.505	7.416	8.305	8.300	4.300	4.300	4.300	4.450	4.450	4.450	4.450	4.450	4.450	4.450	4.450	4.450	4.450	4.450	4.450	4.450	4.450	4.450	4.450	4.450	4.450	4.240	4.240	4.240	4.240	4.240	
Opsparing ultimo	28.814	32.824	35.151	35.419	37.353	38.553	40.122	41.203	41.519	43.015	43.859	31.071	32.543	33.958	34.172	35.722	31.781	32.709	32.818	33.772	34.753	33.015	32.754	27.617	27.081	27.282	20.152	20.606	20.844	21.473	22.814	23.227
Saldo pr. bolig	843.213	103.018	116.754	142.637	166.798	180.522	200.808	208.201	216.035	215.069	219.044	162.055	162.650	165.042	170.441	176.617	158.903	163.936	164.330	168.858	173.764	165.076	163.954	138.087	126.406	126.412	100.960	103.478	104.722	107.300	114.072	101.132
Saldo pr. m²	1.525	1.735	1.902	1.844	1.683	2.049	2.135	2.106	2.225	2.289	2.331	1.701	1.730	1.756	1.816	1.901	1.691	1.741	1.750	1.797	1.849	1.757	1.745	1.470	1.441	1.452	1.073	1.101	1.114	1.143	1.214	1.076
Opsparing pr. m²	501	351	395	229	229	229	229	229	237	237	237	237	237	237	237	237	237	237	237	237	237	237	237	237	237	237	237	237	237	237	237	237

Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

*Årets opsparing er i regnskab 2024 tillagt saldo på kursregulering svarende til t.kr. -487,-.

De tre største arbejder i 2026 er udskiftning af lille traktor, udskiftning af køkkenfronter og rens af indvendige ventilationskanaler.

Vest

		Budget 2026	Gæld. budget 2025	Regnskab 2024
Saldo foregående år *)		-9.000	-97.429	-13.829
Ydelser og afskrivning *)		260.000	276.000	276.000
Forening kontingent *)		24.000	0	0
TV afgift		0	27.000	15.743
Administration *)		3.000	3.000	3.000
Udgifter i alt		278.000	208.571	280.914
Indtægt TV-kanaler		0	208.571	381.600
Indtægt bidrag		278.000	0	0
Indtægter i alt		278.000	208.571	381.600
Resultat		0	0	-100.686
Bidrag	Antal tilslutninger	Pr. bolig 2026	Pr. bolig 2025	Ændring
Administration *)	200	116	87	29

*) udgifter til alle lejere også dem som har fravalgt antenne

Albertslund Boligselskab**9633703 - Vest****AFVIGELSESFORKLARINGER TIL BUDGET 2026****Huslejeændring pr 1. januar 2026 udgør kr. , svarende til 0 %**

Nedenstående er forklaringer til de større ændringer,
der er i budget 2026 i forhold til budget 2025

Udgifter	Indtægter
- er lig en mindre udgift	- er lig en mindre indtægt
+ er lig en større udgift	+ er lig en større indtægt

Konto	Udgifter	Ændring i tkr.
101/105	Nettokapitaludgifter	50
	Der kommer en større sidste betaling på lånene, som dækkes af penge fra tidligere opsøret overskud jf. konto 203.6.	
106	Ejendomsskat	0
	Vi har valgt at fastholde budgettet, mens vi venter på den nye ejendomsvurdering, som forventes klar ved udgangen af 2025.	
109	Renovation	121
	Udgiften til affaldshåndtering er steget.	
112	Bidrag til boligorganisationen	58
	Administrationsbidraget til BO-VEST stiger med 3%.	
114	Renholdelse	213
	Udgiften til renholdelse er steget da der opnormeres med en 1/2 medarbejder.	
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.623
	<i>Heraf dækket af henlæggelser</i>	-1.623
	Der udføres arbejder i henhold til vedligeholdelsesplanen.	
120	Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse	821
	Opsparingen til planlagt og periodisk vedligeholdelse er forhøjet med det beløb, som er overført fra tidligere overskud jf. konto 203.6. Derudover er opsparingen øget for at dække fremtidige udgifter til vedligeholdelse.	
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	-555
	Afskrivningen er lavere, fordi skurene blev betalt med overskuddet fra 2024.	

Konto	Indtægter	Ændring i tkr.
202	Renteindtægter Det forventes, at opsparede midler giver 1,5% i renteindtægt.	31
203.6	Overført fra opsamlet resultat Der har været større overskud i 2024 end året før, så der er flere penge at afvikle i budget 2026.	1.023
204	Driftssikring og anden særlig driftsstøtte Det offentlige tilskud (driftssikring) bliver gradvist mindre med 9 kr. pr. m ² . Derudover aftrappes tilskuddet fra reguleringskontoen.	-338