



Referat

Ordinært afdelingsmøde i NordParken

9. september 2025, kl. 17.00

Afdelingsformand Lene Fuglsang Fassel bød de fremmødte velkommen.

Udover 57 beboere (46 husstande) deltog repræsentanter fra bestyrelsen, administrationen og ejendomskontoret.

1. Valg af dirigent. Valg af referent. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet.

Brit Kofoed Dahl blev **valgt** som dirigent. Merete Thøgersen blev **valgt** som referent.

Dirigenten konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt og gennemgik den udsendte dagsorden.

Forretningsorden for afdelingsmødet blev enstemmigt **godkendt**.

Dirigenten oplyste at punkt 8 på dagsorden "**Orientering om renovering af Afdeling 56 udgik**" og erstattes af et orienteringsmøde for beboerne i Afdeling 56.

2. Afdelingsbestyrelsens årsberetning for perioden siden sidste møde.

Skriftlig årsberetning var omdelt til beboerne forud for mødet.

Lene Fuglsang Fassel fremlagde afdelingsbestyrelsens årsberetning.

Afslutningsvis takkede Lene Fuglsang Fassel for et godt samarbejde i afdelingsbestyrelsen, beboerne i NordParken og medarbejdere i Bo42.

Årsberetningen blev enstemmigt **godkendt**.

3. Godkendelse af afdelingernes driftsbudget for det kommende år.

Annette Munch-Jensen gennemgik driftsbudgetterne for 2026 og orienterede samtidig om regnskaberne for 2024.

Driftsbudgetterne for 2026 i Afdeling 7 steg med 3,90 %, Afdeling 8 steg med 4,10 %, Afdeling 10 steg med 2,78 %, Afdeling 12 steg med 2,34 %, Afdeling 14 steg med 3,97 % og Afdeling 56 steg med 3,94 % og blev alle enstemmigt **godkendt** med ændret leje pr. 1. januar 2026.

4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.

a) Afdeling 7 Vindues- og skurprojekt

Keld Christensen fremlagde projektet med nye vinduespartier og skur i 2026 med en lejestigning på 5,99%.

De samlede projektudgifter udgør kr. 5.952.523,50, som budgetteres finansieret med et realkreditlån på kr. 3.152.523,50 og den resterende del finansieres med kr. 2.800.000,00 via henlæggelserne.

Vindues- og skurprojekt med lejestigning på 5,99% blev enstemmigt **godkendt**.

b) Husorden; tilladelse til at holde husdyr.

Forslagsstiller Hans Peter Kjær redegjorde for sit forslag om at få ændret husorden i Nordparken, så husdyrhold ville være tilladt.

Efter en skriftlig afstemning med stemmerne 20 **FOR** og 71 **IMOD** blev forslaget **forkastet**.

c) Husorden; rygningen på altanerne bør ikke ske i tidsrummet kl. 22-06.

Forslagsstiller Agnete Frandsen redegjorde for sit forslag om at rygning på altanerne ikke bør ske i tidsrummet kl. 22-06.

Efter en skriftlig afstemning med **stemmerne 28 FOR og 58 IMOD** blev forslaget **forkastet**.

d) Opsætning af askebæger ved opgang.

Lene Fuglsang Fassel fremlagde forslaget og kunne oplyse at udgiften kunne afholdes indenfor afdelingernes driftsbudgetter.

Efter skriftlig afstemning om forslaget blev stemmefordelingen følgende;

AFDELING	FOR	IMOD	FORSLAG VEDTAGET eller FORKASTET
Afdeling 7	4	0	vedtaget
Afdeling 8	2	0	vedtaget
Afdeling 10	4	4	forkastet
Afdeling 12	6	2	vedtaget
Afdeling 14	18	6	vedtaget
Afdeling 56	20	24	forkastet

5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter.

Lene Fuglsang Fassel og Anna-Elisabeth Hansen blev **valgt** som afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Holger Kofoed og Benny Ipsen blev **valgt** som suppleanter for 1 år.

6. Valg af repræsentanter.

Følgende blev uden modkandidater **valgt** til repræsentantskabet:

Afdeling 56: Holger Kofoed og Rene Knudsen

Afdeling 7: Anna-Elisabeth Hansen

Afdeling 8: Kjeld Bach

Afdeling 10: Susan Kofod

Afdeling 12: Freddy Sørensen

Afdeling 14: Benny Ipsen

7. Eventuelt. (ingen beslutninger).

Keld Christensen orienterede kort om vinduesprojektet i Afdeling 14, som lige nu er i udbudsfasen, og der kan snart afholdes licitation.

Freddy Sørensen opfordrede beboerne til at sortere deres affald korrekt, da det koster mandsskabstimer, hvis ejendomsfunktionærerne skal sortere affald, der er henstillet ved affaldsøerne.

Dirigenten takkede for et godt møde, og afsluttede mødet kl. 19.18.

Lene Fuglsang Fassel takkede ligeledes for et godt møde.

Rønne, den

Rønne, den

Afdelingsformand

Dirigent

NordParken.
Afdelingsbestyrelsens skriftlige Årsberetning.
Fra september 2024 til maj 2025.

I NordParken ligger afd. 56 - 7 - 8 - 10 -12 - 14 hvor vi har en afdelingsbestyrelse på fem medlemmer og to suppleanter der arbejder for beboerdemokratiet.

Det har været et turbulent år med megen forandringer i Bo42 og i Afdeling 56.

I Januar 2025 måtte man i bestyrelsen tage afsked med Ebbe Frank der har været ansat som direktør i Bo42 i næsten 25 år.

Bestyrelsen i Bo42 indgik i den forbindelse en aftale med BL - Danmarks Almene Boliger om midlertidig ledelsemæssig bistand ved konstitueret forretningsfører Bent Frederiksen. Bestyrelsen i Bo42 ser ind i den kommende tid med stort engagement og arbejder på at få ansat en ny direktør forhåbentlig i løbet af efteråret.

I Afdeling 56 er renoveringen er godt i gang og etape 3 ud af 5 blev påbegyndt i februar i år. I forbindelse med renovering af boligerne Rosenvej 2 -12 stødte entreprenørerne på forskellige udfordringer af byggeteknisk art, så som skimmelsvamp og asbest. Det har bevirket forsinkelser af byggeriet og har forlænget projektet på 7 1/2 måned.

For beboerne i 1. etape har der været afholdt evalueringsmøde, der var både ris og ros i processen og resultat.

Der blev nedsat et byggeudvalg hvor vi bliver opdateret i henhold til byggeriet. Dog har det ligget stille siden januar men vi skal mødes igen i juni.

Byggeudvalget består af Holger Kofoed afd. 56.

Afdelingsformand Lene Fassel som ligeledes er bestyrelses medlem i Bo42.

Bestyrelses medlem Bo42 Bjarne Egelykke.

Projektledere, forretningsfører, Kuben: projektleder.

Miljøerne. Vi i afdelingsbestyrelsen vil gerne rose beboerne for at have taget godt imod sortering af affald, dog er der et lille hjertesuk, det gælder papkasser der bliver efterladt ved miljøerne, der beder vi jer om at i skærer eller river dem op Så den kan komme ned i det smalle hul. Indimellem bliver der også sat andre ting som skal afleveres på Bofa det være sig spray flasker og lignende.

Den nye storskraldsordning trådte i kraft 1. januar 2025, der er kommet nye regler fra Bofa for afhentning af storskrald. Det betyder at det ikke længere er mulighed for boligorganisationen at oprette fælles tilmelding.

Hver enkelt bolig skal tilmelde sig Bofa's storskrald og ved tilmelding skal afkrydses hvilke affaldstyper der skal afhentes.

For beboer i etagebyggeri vil der anvises en placering for aflevering af tilmeldt storskrald. "Affaldsportal"

Markvandringen blev afholdt den 22. maj 2025. Hvor Keld Christensen gennemgik diverse Statusrapporter.

Afd. 7. der er planlagt vindue/dør projekt i 2026 og samtidig opførsel af skur til knallerter og ladcykler, under vandringen med Keld Christensen og Peter Sørensen fandt man en god placering på en grøn ariel.

Afd. 8. Der anbefales vindue/dør projekt 2027.

Afd. 10. Ingen store projekter.

Afd. 12. Tag projekt udskydes til 2028.

Afd. 14. Vindues og altanprojekt i afdelingen har vist sig at være meget omfattende projekt, der kræves ekstra beregninger fra en byggekonstruktør, for hele vinduespartien ska udskiftes. Derfor tilknyttes en ekstern rådgiver på projektet, som forventes at blive gennemført i starten af 2026.

Domen blev besigtiget og det konstateredes at der er behov for en udbedring af utætte samlinger på klimaskærm.

Væksthusene, det er planen at de bliver nedtaget i efteråret 2025 og der etableres et læhegn af af skårende grene. "Naturhegn".

Beboere der har urter i højbedene passer selv bedene og betaler selv for frø og planter men der er gået inflation i bedene da der er en enkelt som har lagt beslag på mange af dem, de skal gerne fordeles, sæt eventuelt navn på så vi kan have styr på hvem og hvor mange vi er.

Sidste og forrige sommer var der fra afdelingsbestyrelse taget initiativ til at rense søen op for siv. Tak til de frivillige.

I vaskeriet er etableret en bogreol til bytte bøger.

Information omkring div. Grupper findes på opslagstavlen.

Slutteligt vil vi takke alle beboer der gør et frivilligt arbejde i NordParken.

På Afdelingsbestyrelsens vegne.

Afdelingsformanden Lene Fassel.