



## Søndergården

### Referat fra ordinært afdelingsmøde 2. september 2025, kl. 18.00

Afdelingsformand Bjarne Borggaard bød de fremmødte velkommen.

Udover 34 beboere (23 husstande) deltog endvidere repræsentanter fra bestyrelsen og administrationen.

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

Jette Pedersen blev **valgt** som dirigent. Merete Thøgersen blev **valgt** som referent.

Lone Thoby Bjørstrup og Merete Thøgersen blev **valgt** som stemmetællere.

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

Forretningsorden for afdelingsmødet blev enstemmigt **godkendt**.

#### 2. Afdelingsbestyrelsens årsberetning for perioden siden sidste møde.

Afdelingsformand Bjarne Borggaard fremlagde afdelingsbestyrelsens årsberetning jf. vedlagte, og supplerede med at oplyse at helhedsplanen er kommet hurtigt i gang.

Beslutning om evt. nyt vedligeholdelsesreglementet udsættes indtil helhedsplanen er afsluttet.

Årsberetningen blev enstemmigt **godkendt**.

#### 3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.

Bent Frederiksen gennemgik budgettet for 2026 og orienterede samtidig om regnskabet for 2024.

Driftsbudgettet for 2026 og lejestigningen på 2,60% pr. 1. januar 2026 blev enstemmigt **godkendt**.



#### 4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.

- a) Råderet; stik til el-drevne køretøjer, herunder ladeboks til elbil.

Rasmus Møller fremlagde sit forslag.

Med stemmerne 62 FOR og 6 IMOD blev forslaget **godkendt**

Lovforslag er pt. i høring og forventes vedtaget primo 2026, hvorefter der kan søges om tilladelse til opsætning af elstik.

#### 5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter.

Rasmus Møller blev **valgt** til afdelingsbestyrelsen for 2 år.

Vibeke Glistrup Petersen og Laila Thyge blev **valgt** som suppleanter for 1 år.

*(Udenfor referat: Afdelingsbestyrelsen konstituerede sig efter afdelingsmødet med Bjarne Borggaard som afdelingsformand.)*

#### 6. Valg af repræsentant for 1 år.

Rasmus Møller og Louise Vesth blev **valgt** som repræsentanter for 1 år.

#### 7. Eventuelt.

Bjarne Borggaard spurgte de fremmødte om, der var opbakning til at afdelingsbestyrelse arbejdede videre på, at afholde et loppemarked til foråret. Dette var der en positiv stemning for.

Dirigenten takkede for et godt møde, og afsluttede mødet kl. 19.47

Rønne, den

Rønne, den

---

Afdelingsformand

---

Dirigent

## Årsberetning 2024 – 2025 for Søndergården.

Nogle gange synes man tiden går for langsomt og i andre tilfælde for hurtigt. Det kommer selvfølgelig an på, hvad det er, man forventer. Her tænker jeg selvfølgelig på vores Helhedsplan for Søndergården.

Kloge mennesker, der har forstand på dette, fortæller mig, at en tidshorisont på 10-15 år før en helhedsplan træder i kræft, ikke er unormalt. I vores situation er det bare længe, vi har ventet.

For en god ordens skyld: Lad mig lige ridse nogle datoer op. Vi skal tilbage til 2018, altså 7 år tilbage, da de første tanker om en helhedsplan opstod. Her blev der for første gang sendt en ansøgning til Landsbyggefonden (LBF). Der gik 2 år, altså 2020, før tilsagnet fra LBF kom. Herefter begyndte Steenbergs Tegnestue sammen med Kuben og Novo 5 i 2021 at udarbejde en helhedsplan for Søndergården. På dette tidspunkt hed det Søndergården 1 og Søndergården 2.

Et ekstraordinært afdelingsmøde blev afholdt i GSH den 17. juni 2021, hvor vi skulle vedtage eller forkaste forslaget om en helhedsplan. LBF stillede krav om, at de 2 afdelinger skulle sammenlægges, og huslejen skulle udlignes. Forslaget til sammenlægningen blev vedtaget med et stort flertal. Hele projektet ville komme til at koste 103 mill. kroner.

I 2022 blev der afholdt arbejdsgruppemøder, hvor vi som beboere kunne komme med alle vore ønsker til helhedsplanen. Der kom rigtig mange.

Vejen frem til i dag har været med mange bump undervejs for Bygherreudvalget (BHU). Mange møder med mange sværdslag i BHU. Fra os beboerrepræsentanter i BHU har vi gang på gang rykket for noget fremdrift, desværre lige så mange gange uden resultat.

Nyhedsbreve til beboerne har vi også rykket for mange gange.

LBF forlangte nu, at der skulle opføres 2 prøvehuse, der skulle være magen til vores færdig renoverede huse i helhedsplanen. Hvorfor nu dette? Man skulle måle, hvor meget radon der vil være i husene. Der blev lavet et hus med naturlig udluftning og et hus med mekanisk udluftning. LBF forlangte også, at forsøget skulle ske i vinterperioden, og at husene skulle været beboet. Det betød også, at hele projektet faktisk blev udskudt med op til halvandet år. I mellemtiden er renteniveauet steget betydeligt. Udgifterne til materialerne er ligeledes steget og ikke mindst lønningerne. Mange større og mindre udgifter er også dukket op undervejs.

For blot at nævne et par af de større udgifter, er det udskiftning af tagene i det gamle Søndergården 2, håndteringen af asbesten i det gamle Søndergården 1, som ikke var nedregnet i det første budget. Udskiftning af kloakkerne og en reetablering af vejene er også nogle af de store ekstraudgifter.

Den 31. marts 2025 afholdt vi et ekstraordinært nyt afdelingsmøde, hvor vi skulle tage stilling til en ny revurderet helhedsplan.

Helhedsplanen kom nu op på 209 mill. kroner. Heldigvis sagde beboerne, efter at der var givet en grundig forklaring på alle spørgsmål, ja med meget stort flertal.

Nu skulle helhedsplanen blot godkendes af Bo42's bestyrelse, LBF og BRK.

Lad os ikke glemme alle vores entreprenører, der har været holdt hen og været meget tålmodige. De har heldigvis været vedholdende og sagt ja til kontrakterne.

Nu kan vi endelig komme i gang. Datoen er sat til den 28. juli 2025. Vi kan alle klappe hinanden på skuldrene og sige tillykke med planen.

Jeg har sikkert glemt noget undervejs, men lad det nu bare ligge og i stedet glæde os til starten og ikke mindst om 2 år, hvor hele renoveringen bliver afsluttet.

Jeg må nok sige, at det er det, der nok har optaget mig mest i årets løb.

Vi har selvfølgelig haft markvandringen her i maj måned. Der var et forslag sidste år om en ny vedligeholdelsesplan, som vi ikke kunne godkende i bestyrelsen. Det gik bl.a. ud på, at vores forhaver skulle sløjfes, og at vi selv skulle klippe hækkene udvendigt. Vi har nu aftalt med vores nye forretningsfører Bent Frederiksen, at vi udsætter en beslutning om en ny vedligeholdelsesplan til efter den færdige renovering.

Vi vil også godt takke for et godt samarbejde med Bo42's administration samt vores viceværter.

Med venlig hilsen på afdelingsbestyrelsens vegne

Bjarne Borggaard, formand