

Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 921-0, Rolands Have
Afholdt mandag den 23. juni 2025 kl. 11.00 i fælleslokalet i Rolands Have,
Horsedammen 38 A



Tilstede: 3 lejemål (6 stemmer)

Afdelingsbestyrelsen: **Ole Johansen, Mona Zanazanian, Margit Johnson**

Drift: **Michael Bengtsson**

Administration: **Forretningsfører Lotte Hodgett-Richardson, Forvaltningskonsulent Troels Buch Kristensen, Forvaltningskonsulent Patrick Balle Jensen**

Dagsorden

1. **Valg af dirigent – Troels Buch Kristensen foreslås**
2. **Valg af referent**
3. **Valg af stemmeudvalg**
4. **Godkendelse af budget 2026**
5. **Ændringsforslag til husordenen for afdeling 921 vedr. parkering**
6. **Ændring af betaling for leje af fælleslokale og hvilerum i 38 A**

Farve på stemmesedler: grøn

Punkt	Referat
1. Valg af dirigent	<i>Formand Ole Johansen bød velkommen og foreslog forretningsfører Lotte Hodgett-Richardson som dirigent. Lotte Hodgett-Richardson takkede for valget og konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt og materialet omdelt den 6. juni 2025.</i>
2. Valg af referent	<i>Patrick Balle Jensen blev valgt.</i>
3. Valg af stemmeudvalg	<i>Det blev vurderet, at det ikke var nødvendigt med et stemmeudvalg.</i>
4. Godkendelse af budget 2026	<i>Troels orienterede om, at det nye budget var blevet omdelt, og gennemgik kort forløbet med budgettet. Budgettet blev fremlagt på afdelingsmødet den 15. maj 2025, men blev stemt ned. Det oprindelige budget indeholdt en huslejestigning på 12,15 %, svarende til 947 kr. mere om måneden pr. lejemål.</i> <i>Efterfølgende gennemgik organisationsbestyrelsen budgettet og bad administrationen tage et møde med afdelingsbestyrelsen. Dette møde fandt sted den 4. juni 2025, og resulterede i et nyt budget.</i> <i>Det reviderede budget for 2026 indebærer en huslejestigning på 9,58%, svarende til 746 kr. mere om måneden pr. lejemål.</i> <i>Årsagen til huslejestigningen er øgede udgifter til ejendomslån, renholdelse, leje af fælleslokale, opsparing til fremtidige vedligeholdelsesarbejder (vedligeholdelsesplan) samt en lavere indtægt fra tidligere års overskud. Til gengæld har der været færre udgifter til almindelig vedligeholdelse.</i> Budgettet for 2026 blev enstemmigt godkendt.
5. Ændringsforslag til husordenen for afdeling 921 vedr. parkering	Indstilling Det indstilles, at følgende ændringer markeret med rødt i eksisterende husorden (side 8) vedtages på afdelingsmødet. Parkering Afdeling 921 råder over 22 parkeringspladser, hvor kun afdelingens beboere og gæster kan holde (se undtagelser nedenfor). Af disse

pladser er 2 med el-ladestander og 2 handicapparkerings-pladser (ikke reserverede) ved blok E.

Kontrol af parkering varetages af et eksternt parkeringsselskab.

Parkering skal altid foregå indenfor de afmærkede parkeringsbåse og altid ske, så der er fri passage for øvrige køretøjer, skraldebiler, brandbiler og andre redningskøretøjer.

Der kan parkeres max. 15. minutter med korrekt indstillet p-skive.

Det kræver en parkeringslicens at parkere længere tid i området. Dog er hjemmepleje, flextrafik og afdelingens håndværkere undtaget, så de kan parkere – typisk i kort tid - uden tilladelse. Vær opmærksom på, at der skal fremvises gyldig registreringsattest eller brugsretsattest for at kunne erhverve en parkeringslicens. Der kan udstedes én licens pr. bil, og bilen skal være registreret hos en beboer i afdelingen.

Der kan udstedes gæstekort til beboerens gæster. Et gæstekort gælder i 24 timer. Der udleveres max. 15 fysiske gæstekort pr. lejemål om måneden. Gæstekort udleveres af en person fra afdelingsbestyrelsen. Hvis en sådan ikke er valgt, så en på beboermødet valgt kontaktperson eller lignende. Hvis hverken valgt bestyrelse eller kontaktperson, vil gæstekort blive udleveret af ejendomskontoret. Gæstekort må ikke benyttes til biler i husstanden eller erhvervskøretøjer.

Ikke-indregistrerede køretøjer og køretøjer over 3.500 kg må ikke parkeres på bebyggelsens område.

I afdelingen findes p.t. 2 ladepladser til el-biler. Beboere i afdelingen med el-bil har fortrinsret til disse pladser. Det er ikke tilladt at oplade el-bilen i en almindelig stikkontakt. Det kan risikere at ødelægge stikkontakten, fordi elbilens behov for strøm er så stort, og det kan i værste fald føre til en brand.

I den udstrækning, der ikke er beboere i afdelingen med el-biler, stilles disse pladser til rådighed for andre beboere og deres gæster.

Se særligt afsnit om campingvogne og trailere.

Der var en kort dialog om forslaget.

Forslaget blev enstemmigt godkendt.

6. Ændring af betaling for leje af fælleslokale og hvilerum i 38 A	Bestyrelsen foreslår at: • Leje af fælleslokalet for en weekend hæves fra 1.000 kr. til 1.500 kr. og at det er inkl. leje af hvilerummet. • Leje af hvilerummet bliver fremover 150 kr. pr. dag. <i>Forslaget blev gennemgået og der var en kort dialog om forslaget.</i> <i>Forslaget blev enstemmigt godkendt.</i>
---	--

For referatets godkendelse:

Brøndby, den _____ 2025

Formand Ole Johansen

København, den _____ 2025

Dirigent Lotte Hodgett-Richardson

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ole Bang Johansen

Underskriver

Serienummer: c5086579-613b-4c3f-a851-7a732df21e9b

IP: 91.101.xxx.xxx

2025-06-30 07:43:26 UTC



Liselotte Hodgett-Richardson

Lejerbo CVR: 18213419

Underskriver

Serienummer: 00a7b7bd-2a66-4cfc-8bb4-3c5ad28aed81

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-06-30 08:22:54 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.