REFERAT af BEBOERMØDE i KRAGSBJERGHAVE 1.oktober 2026

1. Velkomst ved Inge

Mødet foregår i spisestuen, hvor ca. 50 beboere er fremmødt.
Majbrit og Henrik fra Domhusgaarden deltager.
Bestyrelsen deltager med 6 repræsentanter, afbud fra Vibeke S.

Bestyrelsesformanden byder velkommen og beboermødets punkter præsenteres med PP, hvorfor disse slides bør læses som baggrund / i forbindelse med dette referat.

2. Vedtægter og forretningsorden ved Inge

fremgår af PP. Supplement: vigtigt at vedtægterne flugter med lovgivning og forandringer sket over tid. Fokus på opdatering af forretningsordenen var, at denne er i overensstemmelse med vedtægterne samt behov for beboergrupper til daglige gøremål.

3. Ny revisor og forsikringsmægler ved Inge

Inge gennemgår punkt 2 og 3 ud fra plancherne.
obs. at forsikringen løber til årsskiftet 2027/2028. Vi har tilkøbt en glas- og sanitetsforsikring, hvor der ikke er selvrisiko ved brug af forsikringen.

4. Økonomi til nu ved Flemming

Flemming fastslår Kragsbjeghaves egenkapital på 1.272.160 kr.
Argumenterer igen for, hvorfor bestyrelsen ikke etablerer en kassekredit.

5. Vores lån i ejendommen ved Flemming

Flemming gennemgår planche nr. 5 med lånene i ejendommen og understreger at: ”Det er godt det vi har”. Lånene ser fornuftige ud.

6. Status i udlejning og flytteopgørelser ved Flemming

Lejlighederne udlejes nemt, men det har givet økonomiske problemer grundet nogle fraflytningerne. I ca 4-5 tilfælde har der ikke været penge i boet til dækning af udgifterne.

7. Omkostningsbestemt husleje (OMK) ved Flemming

Det var planen at huslejen skulle stige fra 1.1.27. Men Under arbejdet vedr. OMK opdager Domhusgaarden, at der er manglende oplysning fra Boligkontoret. OMK skal varsles 3 mdr

før, hvorfor det udsættes. Domhusgaarden vender tilbage med udmelding af tidspunkt og beløb. OMK styres af stigende driftsudgifter, stigning i grundskyld og vintertjeneste.
Der kommer spørgsmål fra beboerne som både Domhusgaarden og Flemming redegør for.

8. Fællesarrangement – økonomi hertil ved Inge

Bestyrelsesformanden understreger, at der ikke vil blive bevilget økonomi fra den fælles kasse til fællesarrangementerne, som indeholder forplejning i form af mad mm. Bestyrelsen vil heller ikke fremadrettet stå for at arrangere og afvikle sådanne arrangementer, men opfordrer til, at der etableres beboer grupper til dette.

9. Ny liftreparatør, kontrollør af røgventilatorer og ovenlysvindue ved Martin

Med det formål at spare penge har bestyrelsen kontaktet og lavet aftaler med andre firmaer. Valget er i høj grad faldet på lokale firmaer for at udgå udgifter til transport og transporttid. Som ny lift reparatør starter Engdal 1. oktober 2026. Der er sat klistermærker op ved liftene med kontaktinformation. Det vil fortsat være således, at man fortsat først kontakter beboere på listen, som er ophængt i liften, hvis man oplever problemer.

10. Istandsættelse, ombygninger og vedligehold ved Martin

Herunder fortalte Martin, at træk fra vinduerne evt. kunne komme fra en fure der ligger skjult. Men den synlige fure, som nogle beboere har spurgt til skal være tom (fungerer som en luftkanal).
Botjek udfører i dag og i morgen gennemgang af bebyggelserne incl. gennemgang af taget via Drone, således vi kan prioritere i vedligeholdelsen samt få en lovpligtig energimærkning. Sidstnævnte er en forudsætning for at kunne søge fonde.

11. Opfølgning på Nyhedsbrev omkring mulige forbedringer ved Vibeke G

Efter præsentationen og argumentationen af punkterne på planche nr. 11 kom der en del spørgsmål fra salen. Det er vigtigt at påpege, at det er visioner og drøftelser, og der er hverken lavet økonomiske beregninger eller truffet beslutninger. Vi modtager gerne input med økonomiske overvejelser.

12. Logo ved Vibeke G

Der gennemføres afstemning blandt fremmødte og efter optællingen har logo nr. 1 fået markant flest stemmer. Beboeren, som har indsendt forslaget vil blive kontaktet.

13. Spørgsmål og evt. ved alle

Kommentar fra salen fra tidligere bestyrelsesformand vedrørende anonyme / ubehagelige skrivelser, som sendes til medbeboere og til bestyrelsesmedlemmer. Det er uheldigt, at det

fortsætter – for det er ubehageligt for dem, som modtager brevene, men det er også med til at give Kragsbjerghave et dårligt renommé. Der kom ikke flere spørgsmål fra beboerne.

14. Afslutning ved Inge

Mødet holder tidsplanen og Inge takker på vores alles vegne, de mange beboere der bidrager til, at gøre Kragsbjerghave til et ryddeligt og hyggeligt sted at være. Det kan være med smil og venlighed og/eller løsning af praktiske opgaver f.eks. i form af: stribemaling på p-pladserne, udskiftning af pærer, havearbejde, blomstervanding, funktion omkring kaffemaskine, maleriudstillinger, skilte/ opslag/omdeling af diverse, liftene, oprydning, fejning, fjernelse og bortskafning af affald og udtjent inventar, køb og afhentning af bordtennisbord, biblioteket, tovholdere og afvikling af diverse gruppe/ arrangementer og meget andet.

Næste beboermøde afholdes tirsdag den 2. marts 2027 kl 16.30
Kommende årsmøde planlægges sidst i april.