

MNV BOLIG
Almene boliger i midt, nord og vestsjælland

Afdeling 70-56 Jægerspris Afdelingen

17. feb. 2026

Til beboerne i afsnit 1 Møllehegnet, afsnit 2 Mølleparken, afsnit 3 Egeparken
afsnit 4 Esrogård, afsnit Sølvkær og afsnit Smedeparken

Referat af ordinært afdelingsmøde, som afholdtes

Tirsdag den 27. januar 2026 kl. 19.00
i fælleshuset Mølleparken, beliggende Mølleparken 18, 3630 Jægerspris

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
Dirigent: Nicholas Chidekel fra Servicecentret
Referent: Jeff fra afdelingsbestyrelsen
Stemmeudvalg: Nicholas – Lone fra afdelingsbestyrelsen og Jannick, beboer i afdelingen

2. Afdelingsbestyrelsens beretning
Er vedlagt

3. Fremlæggelse af afdelingens seneste årsregnskab for 2024/2025 til orientering
Nicholas gennemgik regnskabet, som viser et overskud på 440.022 kr.
Overskuddet overføres til resultatkontoen, som herefter udgør en underskudssaldo på 2.770.000 kr. der budgetteres afviklet over 3 år.

Der blev spurgt ind til hvorfor der er afsat 110.000 kr. til vandafgift konto 107 og der kun er brugt 12.000 kr. Dette er afdelingens vandafgift. Alle afsnit har nu individuelle måler i boligen.

4. Godkendelse af forslag til driftsbudget for det kommende regnskabsår 2026/2027.
Nicholas Chidekel præsenterer budgetforslaget for 2026/27 med en huslejestigning på 1,59% pr. 1/10 2026. Huslejestigningen på 1,59% blev godkendt

Oversigt over huslejestigninger i Mølleparken, Møllehegnet, Egeparken og Esrogård er vedlagt. Sølvkær og Smedeparken er de 1,59%.

5. Behandling af indkomne forslag

Det fremsendte forslag om fældning af æbletræer Mølleparken blev drøftet. Der kom input både for og imod forslaget om fældning af æbletræerne. Der er nogle træer som står meget tæt på enkelte beboeres haver, der medfører udfordringer. Æbletræerne er ikke beskåret i mere end 2 år, de trænger til det.

Det er nogle æbletræer ved Mølleparken nr. 43 hvor æblerne falder på stierne, der er også problemer ved nr. 55 og 118.

Forslaget blev sendt til afstemning. Forslaget blev nedstemt.

Der blev opfordret til at tage forslaget med på et møde i afsnittet Mølleparken, hvor problematikken kan drøftes.

Isolering indgangsparti 3-værelses i Mølleparken

Det blev drøftet om kvadratmeterne i vindfang/entré var en del af de samlede lejlighedskvadratmeter. Det skal undersøges om kvadratmeterne er medregnet eller ikke medregnet. Forslaget blev sendt til afstemning. 12 stemte for forslaget og 17 stemte imod forslaget. Forslaget blev dermed nedstemt.

6. Valg af 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år

Afdelingsbestyrelsen indstillede i henhold til Forretningsorden:

Pia Andersen, forperson i afsnit Esrogård

Linda Larsen, forperson i Birkehaven/ Egeparken

Uffe Dybdal, forperson i Sølvkær

7. Valg af 3 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år.

Benni fra Mølleparken, Helle fra Mølleparken og Jannie Meyer fra Esrogård opstillede. De blev alle valgt.

Afdelingsbestyrelsen afstemmer hvem af suppleanterne der er 1., 2. og 3. suppleanter.

8. Valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år.

Konstitueres i Afdelingsbestyrelsen

9. Valg af suppleanter for repræsentantskabsmedlemmer for 1 år.

Vælges af Afdelingsbestyrelsen

10. Eventuelt

Der blev spurgt ind til ressourcegårde i Mølleparken og de udfordringer der er i deres tre gårde. Der blev spurgt om gårdene kunne låses af og overvågning opsættes. Nicholas undersøger mulighederne.

Da dette kun vedrører Mølleparken, tages denne problematik med til Mølleparken beboerrådsmøde.

Vedr. fraflytning i Egeparken spørges til hvorfor alt i haverne fjernes, når nye beboere gerne ville have det som var der.

Årsagen til at alt skal reetableres, er at afdelingen overtager vedligehold af alt som er i og udenfor boligen, når ny lejer flytter ind – dette vil få økonomiske konsekvenser for driftsøkonomien.

Esromarken spurgte ind til vinterberedskabet nu det er udliciteret. Bliver der lavet en evaluering af denne udlicitering?

Ja, der bliver afholdt løbende evalueringsmøder. Hvis vi opdager misligholdelse af vores udeområder, skal det meldes det ind til servicecenteret.

Der blev spurgt ind til hvordan vi fortolker forandringer og forbedringer.

- *Forbedring: En ændring der hæver boligens standard og værdi, og som derfor typisk kan give ret til godtgørelse ved fraflytning (fx nyt køkken eller badeværelse).*
- *Forandring: En ændring der ændrer boligen, men som ikke nødvendigvis øger værdien/standard. Forandringer giver normalt ikke godtgørelse og kan i nogle tilfælde kræve reetablering ved fraflytning.*

En beboer i Mølleparken roste at parkeringspladsen, var ryddet til tidlig morgen. Der bliver dog brugt meget salt, ved saltningen.

Afdelingsbestyrelsens beretning 27.januar 2026.

2025 er forbi, et år med trusler i verden og omkring os.

Der skal være forberedelse på at være uden strøm og vand i 3 dage.

Tror mange af os, håber det ikke bliver til noget, men det gibber i en, når man hører om Droner over land, ikke kun en men mange.

Vi fik lige en forsmag i den første weekend i januar 2026, jeg var sneet inde, men glæde mig over at der var strøm og vand.

Men lad os se på det der har foregået i Jægerspris afdelingen i året 2025, og smide de usikker tanker væk.

Beboerrådene i afsnittene har stille og roligt arbejdet i deres respektive områder.

Esrogård gik lidt død på aktiviteterne, dog fortsætter den vanlige månedlig tirsdags frokost. Mølleparken med de sædvanlige beboer aktiviteter.

Det skal beklages at Mølleparkens Halloween måtte aflyses i 2025, efter den succes, det var i 2024.

Succesen gentages den 31.oktober 2026, forhåbentlig på en vindstille fredag/ lørdag for planerne er store hos de 3 Mølleparken hekse.

Lørdag den 11.oktober var der for tredje år i træk Bag for Børnetelefonen i Mølleparkens fælleshus, med donerede kager og hjemlavede 3D. kort

Bag for en sag kommer ikke i 2026, holdet stopper.

Der blev i år indsamlet 3.700 kroner til den gode sag.

I Egeparken kom der gang i beboeraktiviteterne: Et skur med bytte ting og bøger, men plantekasser i bebyggelsen, med donerede blomster fra Netto, gik ikke så godt i år. Sommerfesten blev en succes, da kaffen og teen var drukket, blev der holdt en spontan grill fest.

Affaldsrum er ressourcegårde, for affald er en ressource, der skal genanvendes og ikke brændes. At sortere affald er en svær ting, må der sandes i alle afsnit.

Der hensættes affald, der overfyldes affaldscontainer, som renovationen ikke må tage med.

I 2024 kostede det 50.000 kroner ekstra i hele Jægerspris afdelingen at rydde op efter beboere.

Der har været et udvalg på foranledning af forespørges sidste års afdelings møde, hvor 8 personer mødtes og udvekslet gode ideer.

Det blev til en pjece til hvert afsnit, beboer der rydder op efter andre beboer, der sørger for at containerne, især restaffald ikke overfyldes, når der skal tømmes, hver 14 dag.

Det har lykket at holde orden, eller klare det alligevel, når container ikke blev tømt.

Skrald er et problem, men løses via de gode frivillige gode kræfter.

Mølleparken har haft storskralds ordning, hver måned næsten.

Det har hjulpet, der hensættes ikke så meget mere.

Egeparken og Møllehegnet er kommet med i ordningen.

Med hensyn til overfyldninger: Fyld kun beholderen til beholdernes kant - i linje med låsen.

Som er lige under låget.

Dette skyldes at hvis beholderen overfyldes, kan renovatøren ikke låse beholderen op, samt af sikkerheds mæssig årsager.

Fibernet:

Er nu installeret i Jægerspris afdelingen

Hen over sommeren og vinteren har TDC Net lagt fibernet ind, de steder de fik lov til at komme ind, via 2 besøgs datoer.

Der hvor der ikke kom Fibernet ind, betales der ved fraflytning.
Fibernet er fremtiden og det gamle TV signal lukkes senest 2030.
Firmaer der samarbejder med TDC Net er: Bolig Net – Dansk Net – Fastspeed – Hiper – Kviknet-
Max Speed – Norlys – Relia – TDC erhverv og YouSee.

Renovering sagen i Mølleparken – Møllehegnet og Esromarken

Blev afsluttet i 2025.

Da Mølleparken fik deres byggeregnskab.

De 3 afsnit hænger sammen inden i Lands Bygge Fonden, derfor denne formulering.

Til alles glæde, men især i Mølleparken bevilligede Lands Bygge Fonden det underskud på 45 millioner, der var et hængeparti.

EI-Ladestander

Lovgivningen blev ændret og OK kom med et godt tilbud.

De står for lade standerne, køber det ekstra el, der skal bruges i bebyggelsen.

Mølleparken har fået de første 4 lade pladser.

Der skal tilmelding til via Servicecentret: med Navn - e-mail og telefon nummer.

Pladserne skulle værre offentligt tilgængelige! (Sagen undersøges stadig)

Beboerrådene lever heldigvis i Jægerspris afdelingen, i 5 af de 6 afsnit.

De nye Beboerråd 2026

Møllehegnet: 3 medlemmer

Mølleparken 10 medlemmer,

Esrogård: 5 medlemmer,

Egeparken/Birkehaven: 3 medlemmer

Sølvkær: 3 medlemmer og 2 suppleanter

Velkommen til jer alle til beboer rådets arbejdet.

Smedeparken har valgt en Talsperson.

Fælles ting

Husk det er muligt at leje Værelser i afsnit Mølleparken, Esrogård og i Sølvkær, til overnattende gæster.

Der er fælleshuse i Mølleparken og på Esrogård i Gerlev, der er mulighed for at leje.

I Smedeparken og Sølvkær er der små lokale, som kan bruges af beboer i de omtalte afsnit.

Tak.

Bestyrelsen vil godt udtrykke en stor tak for det gode samarbejde vi har med medarbejderne i Servicecentret for deres engagement og ikke mindst deres dygtighed.

En stor tak til de beboere der ikke er bange for at give en hjælpende hånd med.

Alene kan vi noget – sammen kan vi meget

Det hjælper alt sammen med til at Jægerspris Afdelingen fremtræder pæne og ordentlige.

Tak til beboerrådene for arbejdet i har lagt og held og lykke i det nye år.

På afdelings bestyrelsens vegne siger Bente

Tak for ordet.

7056 Jægerspris Afdeling

Huslejeudligning for 2026/2027

	Nugældende leje	Ændring	Ny leje
Møllehegnet 1-71			
Gennemsnitlig m ² leje	1.001,44	1,94%	1.020,86
3 rums, 83 m2	6.929	1,94%	7.063
2 rums, 55 m2	4.587	1,94%	4.676
Mølleparken 1-127 og 2-126 (Ny LM 2001-2126)			
Gennemsnitlig m ² leje	949,60	1,87%	967,35
2 rums, 57,9 m2	4.585	1,87%	4.671
2 rums, 59,8 m2	4.745	1,87%	4.834
3 rums, 85 m2	6.718	1,87%	6.844
Birkehaven 4-24 og Egeparken 8-90			
Gennemsnitlig m ² leje	1.148,66	-0,35%	1.144,59
1 rums, 27 m2	2.006	-0,35%	1.999
2 rums, 59,7 m2	5.867	-0,35%	5.846
2 rums, 60 m2	5.880	-0,35%	5.859
3 rums, 77 m2	7.567	-0,35%	7.540
Esromarken 2-14, 18-38 og 1-67 samt Esrogårdsvej 4-22 og 89-141			
Gennemsnitlig m ² leje	1.148,19	1,85%	1.169,46
2 rums, 63 m2	5.826	1,85%	5.934
2 rums, 67 m2	6.527	1,85%	6.648
2 rums, 67,2 m2	6.548	1,85%	6.670
2 rums, 68,6 m2	6.681	1,85%	6.805
3 rums, 61 m2	6.573	1,85%	6.695
3 rums, 63 m2	6.715	1,85%	6.839
3 rums, 63,5 m2	6.715	1,85%	6.839
3 rums, 76,5 m2	7.184	1,85%	7.317
3 rums, 78 m2	6.715	1,85%	6.839
3 rums, 78,7 m2	7.666	1,85%	7.808
3 rums, 79 m2	6.664	1,85%	6.787
3 rums, 80,9 m2	7.883	1,85%	8.029
3 rums, 81,2 m2	7.911	1,85%	8.057
3 rums, 81,4 m2	7.928	1,85%	8.075
3 rums, 81,6 m2	7.950	1,85%	8.097
3 rums, 81,7 m2	7.959	1,85%	8.107
3 rums, 82,8 m2	8.067	1,85%	8.217
3 rums, 83,5 m2	8.134	1,85%	8.284
3 rums, 85 m2	7.864	1,85%	8.010

Servicecenter Holbæk

Når du har brug for hjælp,
kan du kontakte os på

kontakt@mnbolig.dk

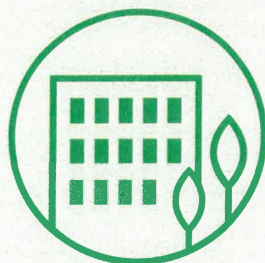
mailen kan bruges hele døgnet
og besvares indenfor 8 hverdage.

Telefonisk åbningstid:

Mandag-torsdag kl. 8.30-14.00

Fredag kl. 8.30-12.00

76 44 48 00



MNV BOLIG

Almene boliger i midt, nord og vestsjælland

Servicecenter Holbæk • Springstrup 15A • 4300 Holbæk