



## Afdeling 7075 – Vindinge Nord

Til beboerne

Dato 18. marts 2026

### Referat af ordinært afdelingsmøde, som afholdtes:

**Onsdag den 25. februar 2026 kl. 17.00**  
**Vindinge Sognegård, Tingvej 12, 4000 Roskilde**

**14 lejemaal var repræsenteret**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg  
Jesper Nordlund (JEO) vælges til dirigent  
Nicholas Chidekel (NC) vælges til referent  
Stemmeudvalg: Vælges under mødet, hvis behovet skulle opstå.
2. Afdelingsbestyrelsens beretning  
Se vedlagte.
3. Fremlæggelse af afdelingens seneste årsregnskab for 2024/2025 til orientering  
NC fremlagde årets regnskab, der viser et overskud på 25.941 kr. svarende til 6,5 kr. pr. m<sup>2</sup>.  
Årsagen til overskuddet er, at afdelingen har haft en øvrige ekstraordinær indtægt på 281.250 kr. i forbindelse med forligs sagen mellem Lundbjerggård og Pihl & Søn A/S.  
  
Overskuddet overføres til resultatkontoen, som herefter udgør en underskudssaldo på -255.789 kr. der budgetteres afviklet over 3 år.
4. Godkendelse af bestyrelsens forslag til driftsbudget for 2026/2027  
NC præsenterer budgetforslaget for 2026/27 med en huslejestigning på 3,61%. Stigningen fremkommer blandt andet på grund af øget afdrag og renter, samt reguleringer af diverse kontoer.

Budgettet blev taget til afstemning

For: 8

Neutral: 20

Imod: 0

Budgettet blev vedtaget.

5. Behandling af indkomne forslag  
**Bestyrelsens forslag til opdatering råderet**  
Bestyrelsens forslag til opdatering af råderetskataloget blev forelagt afdelingsmødet og sendt til afstemning.  
Forslaget blev vedtaget med 24 stemmer for og 4 stemmer imod.  
Vedtagelsen sker med følgende forbehold:
  - At udvidelse af forhaven tilbageføres til råderetskataloget.

- At den foreslåede hegnstype forudsætter, at kommunen meddeler dispensation til opsætning af komposithegn. Hvis dispensation ikke kan opnås, vil alternativet være hegn udført som 1-på-2 bræddehegn.

#### **Tøjcontainer/restaffald**

Forslaget blev vedtaget med 24 stemmer for og 4 stemmer imod.

#### **Sti med granitskærver**

Forslaget blev forkastet med 4 stemmer for og 24 stemmer imod.

6. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer 1 for 1 år og 1 for 2 år

Mikkel Tilsted fra Lundbjerggård 81 stiller op som bestyrelsesmedlem for 1 år

Marc Payne fra Lundbjerggård 69 stiller op som bestyrelsesmedlem for 2 år

Begge blev valgt på mødet.

Tillykke til de nye bestyrelsesmedlemmer.

7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

Erling Engmann fra Lundbjerggård 42 opstiller som suppleant for 1 år

Tenna Dajani fra Lundbjerggård 31 opstiller som suppleant for 1 år.

Begge blev valgt som suppleanter for 1 år.

8. Valg af repræsentantskabsmedlem(mer) for 1 år

Ingen blev valgt som repræsentantskabsmedlem på mødet.

9. Eventuelt

Fejl på boligen (Tagrender - Skifferplader begynder at falde fra hinanden.)

- Kontakt MNV Bolig, hvis man oplever fejl.

## **Bestyrelsens beretning – Afdelingsmøde 2026**

Kære beboere

Tak fordi I er mødt op i dag. Bestyrelsen vil her give en samlet beretning om det arbejde, vi har været taget siden sidste afdelingsmøde.

Det har været et år med både praktiske driftssager og principielle drøftelser om roller, ansvar og kommunikation i afdelingen.

### **Samarbejde med administration og servicecenter (MNV)**

Bestyrelsen har haft løbende dialog med servicecenteret MNV omkring drift og vedligehold.

Der har i årets løb været situationer, hvor informationsniveauet har været begrænset. Det har betydet, at vi efterfølgende har måttet søge afklaring og sikre, at beboerne fik den nødvendige information.

Bestyrelsen ønsker fremadrettet, at både bestyrelse og servicecenter inddrages tydeligt fra begyndelsen af projekter, så roller og ansvar er klare.

### **LAR-anlæg og tilkobling til kloak**

I årets løb er vores LAR-anlæg blevet nedlagt, og boligerne er blevet tilkoblet det almindelige kloaksystem. – dette til stor glæde for afdelingen.

Informationsniveauet undervejs var i perioder begrænset, og derfor har bestyrelsen hjulpet med at videreforsende information, så beboerne kunne få klarhed over forløb og tidsplan.

I forbindelse med kloakarbejdet blev der lagt granitskærver hos de boliger, der ikke tidligere havde fået det samt offentlige parkeringspladser. Initiativet til granitskærverne blev taget af Tenna, som er beboer i afdelingen og medlem af byggeudvalget, med ønsket om at skabe et mere pænt og ensartet udtryk i området.

Resultatet er, at området i dag fremstår mere ensartet.

Bestyrelsen vil fremover arbejde for, at lignende projekter sker i tæt samarbejde mellem byggeudvalg, bestyrelse og servicecenteret MNV, så der er klarhed over beslutningsgrundlag, økonomi og kommunikation.

### **Hegn, haver og råderet**

Et væsentligt fokusområde har været arbejdet med at få fastlagt klare rammer for hegn og haver gennem et råderetskatalog.

Vi har konstateret, at der er boliger, hvor haver er blevet udvidet uden tilladelse. Det skaber udfordringer i forhold til ligebehandling og fælles regler.

Bestyrelsen arbejder for, at reglerne skal være ens for alle beboere, og at der fremover skal være klare og gennemsigtige procedurer i samarbejde med servicecenteret.

### **Drift og vedligehold**

Der har været fokus på den almindelige vedligeholdelse samt opfølgning på de projekter, der har været i gang.

Bestyrelsen arbejder fortsat for en stabil og ansvarlig drift i samarbejde med MNV.

**Økonomi**

Bestyrelsen og MNV har haft fokus på en ansvarlig økonomi og prioritering af afdelingens midler.

Regnskabet gennemgås senere på mødet.

**Fremadrettet fokus**

I det kommende år vil bestyrelsen arbejde med:

- Klare procedurer og beslutningsgange
- Tættere samarbejde med servicecenteret MNV
- Tydelig kommunikation til beboerne

**Afslutning**

Tak til bestyrelsesmedlemmerne for deres frivillige arbejde og engagement.

Vi ser frem til en god og konstruktiv dialog.