

Til beboerne

Referat af

ordinært afdelingsmøde

mandag den 16. februar 2026 kl. 19.00

i fælleshuset, Sønderby Torv 3, 2630 Taastrup

41 beboere fra 33 husstande var repræsenteret. Derudover deltog Morten og Laurits fra driften samt bestyrelseskonsulent fra DAB-Lejerbo, Anders H. Jørgensen.

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Afdelingsmødet valgte Anders Haugaard Jørgensen til dirigent og Jacob Fuglheim Bernack som referent. Til stemmeudvalget blev Hanne Monberg og Puk Johansen.

Anders konstaterede at mødet var rettidigt indvarslet, og mødet dermed var beslutningsdygtigt.

2. Fremlæggelse af beretning for perioden

Formand Henrik Kaspersen fremlagte beretning, se bilag 1.

Afdelingsmødet tog orienteringen til efterretning.

3. Fremlæggelse af regnskab for seneste regnskabsår til orientering

Årets resultat 2024/2025 endte med et overskud på 89.532 kr.

Besparelsen i regnskabet kommer af mindre elforbrug på afdelings niveau og lavere elpris. Ydermere en besparelse i bidraget til Taastrup almennyttige Boligselskab.

Afdelingsmødet tog orienteringen til efterretning.

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget perioden 2026-2027 (budget omdelt med indkaldelse)

Anders Haugaard Jørgensen fremlagde afdelingens budget 2026-2027.

Der vil ske en huslejestigning på 2,92% om måneden.

Afdelingsmødet godkendte enstemmigt afdelingens budget 2026-2027.

5. Indkomne forslag

- a. Jeg vil gerne stille forslag om dørtelefoner i etageboligerne. Dette er på baggrund af utryghed, da der i årenes løb gentagne gange om aftenen/natten er blevet taget i mit dørhåndtag. (Nogle gange har jeg haft gæster som også har hørt det, men aldrig været hurtige nok til at se nogen) I november/december 2025 oplevede jeg flere gange store brag på mine vinduer om aftenen i weekender, og dette kulminerede ved at nogen forsøgte at sparke min dør ind den 6/12 2025 ved 23-tiden. (Der var mærke på døren efter fodsål) (Forslag stillet af Liselotte Touzani-Rifi, Sønderby Torv 23, st. th.)

Forslagsstiller beskrev sit forslag som stillet.

Der kan ikke stemmes om forslaget, da der ikke er fremlagt økonomi i forslaget. Der kan stemmes om, hvorvidt bestyrelsen og ejendomskontoret skal gå videre med sagen.

Medborger beskriver, at det historisk set stort set har været fredeligt på torvet og ønsker at høre nærmere om økonomien.

Medborger foreslår at undersøge muligheden for overvågning. Det blev kort bemærket at der er skrappe lovkrav til overvågning.

Diskussionen om generel tryghed i området blev kort berørt i lokalet.

Stort flertal i mod at bestyrelsens og ejendomskontoret skal gå videre med sagen.

- b. Forslag om dørtelefon og lås på opgangene ved Sønderby Torv

Jeg ønsker at drøfte muligheden for at etablere dørtelefon med elektronisk lås på opgangene ved boligerne ved Sønderby Torv, så adgang kun kan ske med f.eks. brik eller kode. Baggrunden er mange episoder med hærværk og utryghed i opgangen gennem de seneste år. Der er blandt andet gentagne gange blevet kastet fyrværkeri ind, som er eksploderet i opgangen. Hvert tilfælde er blevet politianmeldt, men det er begrænset, hvad politiet kan gøre. Der har også været tilfælde, hvor der er blevet kastet genstande mod altaner og vinduer, og den åbne adgang gør ligeledes, at man ikke føler sig tryk ved at gå ud og undersøge, hvad der foregår. Ved at begrænse adgangen til opgangene med dørtelefon, ville vi kunne begrænse adgangen for personer der ikke bor her og som kun skaber utryghed og laver hærværk (Forslag stillet af Cæcilie Steffensen, Sønderby Torv 27 1. tv)

Forslagsstiller beskrev sit forslag som stillet.

Der kan ikke stemmes om forslaget, da der ikke er fremlagt økonomi i forslaget. Der kan stemmes om, hvorvidt bestyrelsen og ejendomskontoret skal gå videre med sagen.

Referat er givet under punkt a, da punkt a og b er enslydende og blev behandlet under samme punkt på dagsorden.

- c. Jeg skriver i forbindelse med at søndags-adventsarrangementet med æbleskiver de sidste par år er blevet aflyst. Det er et arrangement jeg personligt har glædet mig meget til og jeg bliver lidt ked af det når det bliver aflyst. Derfor jeg vil gerne komme med et forslag til en alternativ måde at holde et fælles julearrangement på. Måske kunne man i stedet arrangere en fælles julemiddag (også med æbleskiver) enten den sidste lørdag i november eller først lørdag i december. Det kan være, at dette tidspunkt passer flere beboere bedre og samtidig kunne det være hyggeligt at samles om et fælles måltid. Jeg håber forslaget kan med i overvejelser og at vi kan få en hyggelig juletradition sammen (Forslag stillet af Niels Søndergaard Andersen, Sønderby Torv 19 st. th)

Forslagsstiller beskriver sit forslag som stillet.

Bestyrelsen arbejder på, at få stablet flere spise-sammen

arrangementer på benene.

- d. Forslag til at få skiftet de grå døre ud med hvide døre.
At det var muligt at købe nye hvide døre, på lejerens regning, hvis man er interesseret i nye døre. Måske kunne man få en aftale med et dør firma lidt på samme måde som med udskiftning af køkkenet (Forslag stillet af Linda og Peter Christensen, Hyldekrattet 62)

Forslagsstiller beskriver sit forslag som stillet.

Ejendomskontoret beskriver en pris på ca. 1.500 kr. pr. dør, og at dette vil falde ind under en udvidelse af individuelle råderetten, hvorfor dette betales af den enkelte lejer. Hvis dette vedtages, kan beløbet også afdrages over tre måneder.

Forslaget blev godkendt ved stort flertal. Forslaget skal efterfølgeren godkendes af bestyrelsen for Taastrup almennyttige Boligselskab.

- e. Forslag om maling af trapper (Forslag stillet af afdelingsbestyrelsen)
Maling af trapper indsættes i råderetten som en forandring uden retableringspligt. Der skal ansøges på ejendomskontoret som oplyser arbejdsbeskrivelse samt skal godkendes af arbejdet. Lejeren står selv for udgiften.
Vedligeholdelsestandard pkt. 15:04 omskrives fra *"Malede vanger og trin"* til *"Malet trapper kun med godkendelse fra ejendomskontoret"*

Forslaget blev beskrevet af Anders Haugaard Jørgensen.

Ejendomskontoret beskriver at arbejdet skal udføres af autoriseret malere og retningslinjerne bliver udleveret af ejendomskontoret. Dette vil falde ind under en udvidelse af individuelle råderetten og ændring af vedligeholdstandarden, hvorfor dette betales af den enkelte lejer.

Forslaget blev godkendt ved stort flertal. Forslaget skal efterfølgeren godkendes af bestyrelsen for Taastrup almennyttige Boligselskab.

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Bestyrelsen består af:

Henrik Kaspersen, valgt for 2 år i 2024

Kirsten Rasmussen, valgt for 2 år i 2025

Helle Rasmussen, valgt for 2 år i 2025

Keldy Hoch Andersen, valgt for 2 år i 2025

Sanne Hartmann, valgt for 2 år i 2024

På valg er: Henrik Kaspersen og Sanne Hartmann

Der skal vælges 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år.

Afdelingsmødet valgte Henrik Kaspersen og Sanne Hartmann til afdelingsbestyrelsen for 2 år.

7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

På valg er: Hanne Monberg og Jacob Fuglheim Bernack

Der skal vælges 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år.

Afdelingsmødet valgte som Jacob Fuglheim Bernack 1. suppleant og Hanne Monberg som 2. suppleant som suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

8. Eventuelt Valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsmødet har tidligere, besluttet at overdrage kompetencen til valg af repræsentantskabsmedlemmer til afdelingsbestyrelsen. Bestyrelsen vælger repræsentantskabsmedlemmer på første møde efter afdelingsmødet.

Anders Haugaard Jørgensen orienterede om punktet.

Afdelingsmødet tog orienteringen til efterretning.

9. Eventuelt

Der blev spurgt ind til mail fra Fibia/Waoo. Mailen videresendes til bestyrelsen.

Der blev spurgt ind til rengøring af skraldespande. Ejendomskontoret kigger på sagen.

Mødet sluttede 19:56

Tåstrup, d. 16-02-2026

Formandens beretning, TAB Sønderby

Så er endnu et år gået – og vi kan nu skrive 2026, der markerer 40-året for start på indflytning her i byerne. Østerby kunne fejre 40 år for få uger siden, og de øvrige byer følger efter hen over de næste 7 år, med Sønderby som den sidste i 2033.

Rygtet vil vide, at Østerby planlægger at markere de 40 år med en festlighed til sommer.

Den 26. marts afholdt vi 'Spise Sammen' arrangement, hvor Sanne's datter, der var i kokkelære, stod for en fremragende menu til de mange tilmeldte.

Bestyrelsen arbejder allerede på at afholde 'Spise Sammen' arrangementet i 2026, og der vil komme nærmere information.

Den 16. august blev der afholdt fælles sommerfest for byerne, og alle beboere var inviteret til det store program med fælles morgenbord, jazz orkester, frokost-grill, fælles aftensmad, og dans til levende musik til sent på aftenen. Det blev afviklet på Østerby Torv og Nørreby Torv, hvor der var underholdning for børnene hele dagen igennem.

Desværre lykkedes det ikke at afholde fastelavn og jule arrangement pga for få tilmeldinger. Bestyrelsen arbejder allerede på et alternativ til julearrangementet i 2026 - og det falder helt i tråd med et af de forslag, som vi kommer til lidt senere.

Sankt Hans var også i 2025 udsat for vejrets luner, og det var ikke muligt at tænde bålet pga vind forholdene. Der var lidt tvivl om skal/skal-ikke, og efterfølgende er det besluttet, at formandskabet i grundejerforeningen suverænt bestemmer vedr bål tænding.

2025 var også året, hvor vores administrator, DAB, slog sig sammen med Lejerbo til DAB-Lejerbo. Der var en længere proces med inddragelse af repræsentanterne fra de berørte bolig selskaber, og sammenlægningen blev vedtaget på DAB's Repræsentantskabsmøde den 6. maj.

Bestyrelsen har gennem 2025 arbejdet med forskellige emner:

Blandt andet budgetter, hvor henlæggelser til vedligehold er øget, som jeg også kunne nævne på afdelingsmødet i 2025. Udover årets budget, som vi kommer tilbage til under punkt 4, arbejdes der også med 4-årige og 40-årige budgetter, der er med til at sikre vedligeholdelses standarden af vore boliger i fremtiden.

De øvrige boligafdelinger i TAB har fået - eller er ved at få - indlagt en fælles fiber løsning. Sønderbys kontrakt med Fibia udløber om få år, så der arbejdes nu på at fastlægge den fremtidige løsning i Sønderby.

Bestyrelsen følger også lidt med i erfaringer og priser for video overvågning af P-pladser hos nogle af vore kontakter, men der er pt ingen konkrete planer.

Sidste år blev spørgsmålet om øget belysning omkring affalds containerne bragt op. Vi har været i kontakt med kommunen om dette, men opnåede ikke en konstruktiv dialog, og sagen er derfor videregivet til Driftschefen i DAB.

Vedr. Grundejerforeningen, så havde forsøget med at åbne busvejen mellem Sønderby Torv og Østerby Torv kørt i et år, og grundejerforeningen kontaktede i juni måned kommunen for at gøre ordningen permanent. I forsøgsåret var der ikke registreret hændelser, og der var ikke indkommet indsigelser. Ved seneste møde i grundejerforeningen var der dog endnu ikke kommet svar fra kommunen.

Et lille opråb: husk nu at sortere affald korrekt til de forskellige containere. Pap hører IKKE til i containerne med plastic og drikkekartoner, men skal sættes ud sammen med storskrald, mandage og torsdage.

I modsat fald kommer kommunen forbi på en ekstrakørsel, og tømmer plastic og drikkekarton containerne mod et gebyr, som vi alle bidrager til at betale.

Det må vi ved fælles hjælp kunne gøre bedre – det er i hvert fald meget ærgerlige, fælles penge at miste.

Pap pizza bakker skal i restaffald, da de ikke er rene.

Til slut vil jeg - på bestyrelsens vegne - sige tak til Keldy, der lægger et stort arbejde i at vedligeholde Sønderby's hjemmeside og layout'e den udsendte beboerinformation gennem året.

Og en stor tak til Hyggeklubben, der lægger en indsats i vore forskellige arrangementer, og til vore ejendomsfunktionærer for at passe godt på os - og på området - der har fremstået pænt og velholdt året igennem.

Og med det, vil jeg ønske alle et godt 2026.

*Henrik Kaspersen/Formand
TAB Sønderby*