



## DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDE 2026 I AFDELING 18

**Randers Arbejderes Byggeforenings festlokale,  
Sjællandsgade 21, 8900 Randers C.  
Mandag den 11. maj 2026 kl. 18.00.  
Mødet starter med spisning kl.18.00.  
Afdelingsmødet begynder kl.19.00**

'Det er vigtigt, at du deltager i afdelingsmødet, hvis du vil have medindflydelse på de ting, som sker i afdelingen. Vi glæder os derfor til at se dig til afdelingens afdelingsmøde, hvor du får lidt at spise, en øl eller sodavand, samt kaffe og te. Vel mødt!

### **DAGSORDEN:**

1. Valg af:
  - a. Dirigent
  - b. Referent
  - c. Stemmeudvalg
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Bestyrelsens beretning og debat om denne
4. Orientering om regnskab 2024/2025
5. Præsentation af budget 2026/2027 til godkendelse
6. Behandling af indkomne forslag
  - 6.1. Forslag om tilføjelse til husorden (bilag 1.)
  - 6.2. Forslag om tilføjelse til husorden (bilag 2.)
  - 6.3. Forslag om nedlæggelse af petanque bane ( bilag 3.)
  - 6.4. Forslag om opsætning af røgalarmer (bilag 4 + forkalkulation.)
  - 6.5. Forslag om tilføjelse til husorden (bilag 5.)
  - 6.6. Forslag om etablering af p-pladser på det grønne areal (bilag 6+forkalkulation.)
  - 6.7. Forslag om parkerings regler (bilag 7.)
  - 6.8. Forslag om grill (bilag 8.)
7. Valg:
  - 1.Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år  
På valg: Rikke Drejer (modtager genvalg)
  2. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen  
Henrik og Connie genopstiller
8. Eventuelt

Venlig hilsen  
AFDELINGSBESTYRELSEN  
Grethe Nielsen

## **FORRETNINGSORDEN FOR AFDELINGSMØDE I AFDELING 18**

1. Afdelingsmødet vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og afstemningerne i overensstemmelse med dagsordenen og påser, at vedtægterne overholdes.
2. Afdelingsmødet vælger et stemmeudvalg, der bistår dirigenten ved afstemninger. Antallet af stemmeudvalgsmedlemmer fastsættes af dirigenten.
3. Begæring om ordet til forhandlingerne sker ved personlig henvendelse til dirigenten med oplysning om navn. Taletiden er ubegrænset, indtil dirigenten eller afdelingsmødet måtte fastsætte en begrænsning. Indlæg og forslag til et punkt på dagsordenen kan ikke fremsættes efter, at debatten om det pågældende punkt er afsluttet.
4. Bortset fra valg og de spørgsmål der i vedtægterne er fastlagt præcise stemmeandele for, afgør afdelingsmødet alle spørgsmål ved simpel stemmeflerhed blandt de afgivne stemmer. Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer.
5. Ved valg foretages skriftlig afstemning. Forslag om skriftlig afstemning vedrørende andre spørgsmål afgøres ved almindelig stemmeflerhed. Herudover afgør dirigenten afstemningsformen.
6. Der afholdes kun ét afdelingsmøde, hvor regnskabet forelægges, budgettet godkendes og der foretages valg.
7. Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig med en formand.
8. Ved valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter gælder, at der stemmes på det antal bestyrelsesmedlemmer / suppleanter, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig.  
Stemmesedler, der indeholder flere eller færre navne på personer, som ikke rettidigt er bragt i forslag, er ugyldige.  
Afdelingsbestyrelsen består af 3 medlemmer. Der vælges 2 suppleanter.
9. 2 repræsentanter til repræsentantskabet udpeges af afdelingsbestyrelsen. Ligesom der også udpeges 2 suppleanter af afdelingsbestyrelsen.
10. Hvis et medlem af afdelingsbestyrelsen fraflytter afdelingen eller på grund af længerevarende sygdom eller lignende træder ud af afdelingsbestyrelsen, skal suppleanten indkaldes.



## Bilag 1

Afdeling 18, afdelingsmøde den 11. maj 2026

## 6. Behandling af indkomne forslag

### Forslag 6.1:

Der stilles forslag om tilføjelse til den individuelle husorden pkt.5.10:

- Støjgener (hammer, boremaskine, støvsuge mv.) må **ikke** forekomme efter 20.00.  
Der skal være ro kl. 22.00.

**Begrundelse:** Vi er i perioder ramt af, at nogle beboere hamrer, banker og bruger slagbor meget sent om aftenen, hvilket er ganske generende for mange beboere.

**Forslagsstiller:** afdelingsbestyrelsen.

### Økonomi:

En vedtagelse af forslaget vil ikke have huslejemæssige konsekvenser.

### Indstilling:

Det indstilles at Afdelingsmødet stemmer om, hvorvidt man ønsker tilføjelse til den individuelle husorden pkt.5.10:

- Støjgener (hammer, boremaskine, støvsuge mv.) må **ikke** forekomme efter 20.00.  
Der skal være ro kl. 22.00.

Der stemmes enten ja eller nej til forslaget.

## Bilag 2

Afdeling 18, afdelingsmøde den 11. maj 2026

## 6. Behandling af indkomne forslag

### Forslag 6.2:

Der stilles forslag om tilføjelse til den individuelle husorden pkt.5.3 trapper og opgange:

- Opgangsdørene er låst 24 timer i døgnet.

**Begrundelse:** Grundet et par indbrud i afdelingen - og indbrud generelt i Sjællandsparken, har bestyrelsen af sikkerheds og tryghedsmæssige årsager været nødsaget til at aflåse opgangsdørene 24 timer i døgnet midlertidigt. Bestyrelsen ønsker, at opgangsdørene i afdeling 18 skal være låst alle døgnet 24 timer fremadrettet - samtidig er magneterne taget af dørene, så dørene ikke kan stå åbne.

**Forslagsstiller:** afdelingsbestyrelsen.

### Økonomi:

En vedtagelse af forslaget vil ikke have huslejemæssige konsekvenser.

### Indstilling:

Det indstilles at Afdelingsmødet stemmer om, hvorvidt man ønsker tilføjelse til den individuelle husorden pkt.5.3 trapper og opgange:

- Opgangsdørene er låst 24 timer i døgnet.

Der stemmes enten ja eller nej til forslaget.

## Bilag 3

Afdeling 18, afdelingsmøde den 11. maj 2026

## 6. Behandling af indkomne forslag

### Forslag 6.3:

Der stilles forslag om at petanque banen nedlægges. Stemmes der ja til forslaget, giver afdelingsmødet afdelingsbestyrelserne i afdeling 18 og 21 bemyndigelse til at arbejde videre med arealet.

**Begrundelse:** den ønskes nedlagt, da den ikke bliver anvendt.

**Svar fra driften:** for at banen kan nedlægges, kræver det afdeling 21 også stemmer ja til den nedlægges.

**Forslagsstiller:** afdelingsbestyrelsen.

### Økonomi:

En vedtagelse af forslaget vil ikke have huslejemæssige konsekvenser. Det kan dækkes af afdeling 18 og afdeling 21 henlæggelser.

### Indstilling:

- Det indstilles at Afdelingsmødet stemmer om, hvorvidt man ønsker at petanquebanen nedlægges. Stemmes der ja til forslaget, giver afdelingsmødet afdelingsbestyrelserne i afdeling 18 og 21 bemyndigelse til at arbejde videre med arealet.

Der stemmes enten ja eller nej til forslaget.

## Bilag 4

Afdeling 18, afdelingsmøde den 11. maj 2026

## 6. Behandling af indkomne forslag

### Forslag 6.4:

Der stilles forslag om at der opsættes røgalarmer i alle lejlighederne i afdelingen.

**Begrundelse:** Årsagen til forslaget er, at vi gerne vil sikre afdelingens lejligheder - vi har i flere omgange oplevet brand og mener at det at der bliver opsat røgalarmer, kan være en tryghedsskabende foranstaltning - samtidig vil det være et fint signal at sende fremadrettet til nye beboere, at vi er en afdeling, som vægter sikkerhed og tryghed højt.

**Forslagsstiller:** afdelingsbestyrelsen.

### Økonomi:

En vedtagelse af forslaget vil medføre en huslejestigning på 0,50%. (se forkalkulation.)

### Indstilling:

- Det indstilles at Afdelingsmødet stemmer om, hvorvidt man ønsker at der opsættes røgalarmer i alle lejlighederne i afdelingen.

Der stemmes enten ja eller nej til forslaget.

# Randers Boligforening af 1940



4. maj 2026

## Forkalkulation

|                                                            |               |                   |
|------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|
| Stamoplysninger:                                           |               | 18-03-2026        |
| Randers Boligforening af 1940                              |               | Sign.: KRJ        |
| Afdeling: 18 Sjællandsgade 24-28                           |               |                   |
| Antal lejligheder:                                         | 36            |                   |
| Antal m²:                                                  | 3794          |                   |
| <b>Opsætning af røgalarm i lejligheder</b>                 |               |                   |
| <i>Udgifter</i>                                            | Kroner        | Kroner            |
| Pris brandmeldere etablering samt 2 gange skift over 30 år |               | 124.875,00        |
| Drift og vedligehold 30 år                                 |               | 220.440,00        |
| <b>Håndværkerudgifter i alt</b>                            |               | <b>345.315,00</b> |
| <i>Administrationsomkostninger:</i>                        |               |                   |
| Teknikerhonorar (Arkitekt)                                 | -             |                   |
| Bestyrelseshonorar (Incl. Moms)                            | -             |                   |
| Administration - beregnet ud fra håndværkerudgifter        | 8.632,88      |                   |
| Entrepriseforsikring (anslået)                             | -             |                   |
| Renter i byggeperioden (9 mdr.) 1,0% pr. år                | -             |                   |
| Låneomkostninger - tinglysning                             | -             |                   |
| Låneomkostninger - beregnet ud fra hovedstol (2,0%)        | -             |                   |
| Bidrag til byggeskadefonden (1,0%)                         | -             |                   |
| Administrationsomkostninger i alt                          |               | 8.632,88          |
| <b>Samlede udgifter i alt</b>                              |               | <b>353.947,88</b> |
| <i>Tilskud:</i>                                            |               |                   |
| Trækningsret                                               |               |                   |
| Udgifter efter tilskud                                     |               | 353.947,88        |
| <i>Egne midler:</i>                                        |               |                   |
| Henlæggelseskonto - hovedstandsættelse                     |               |                   |
| Rest at finansiere                                         |               | 353.947,88        |
| Lån optages i:                                             | Egne midler   |                   |
| Hovedstol:                                                 | 353.948,00    |                   |
| Løbetid:                                                   | 30            |                   |
| Rente p.a.: (dagskurs + 0,5%)                              | 0,00%         |                   |
| Administrationsbidrag Realkredit                           | 0,00%         |                   |
| Kurs:                                                      | 100           |                   |
| Årlig ydelse                                               | 11.798,27     |                   |
| Ydelse pr. m² pr. år                                       | 3,11          |                   |
| <b>Nuværende husleje pr. m² kr.</b>                        | <b>618,38</b> |                   |
| <b>Kommende husleje pr. m² kr.</b>                         | <b>621,49</b> |                   |
| Procentvis stigning                                        | 0,50          |                   |

## Bilag 5

Afdeling 18, afdelingsmøde den 11. maj 2026

## 6. Behandling af indkomne forslag

### 6.5. Forslag

Der stilles forslag om tilføjelse til husorden pkt. 5.5:

For at cykelområder og stativer fremstår tilgængelige, ryddede og pæne for alle lejere, skal defekte cykler opbevares i eget kælderrum. Driften fjerner cykler, som vurderes defekte og vil blive betragtet som storskrald.

Herudover skal løbehjul opbevares i cykelkælderen og legesager, herunder slæder m.v., i eget kælderrum. Findes løbehjul, legesager mv., på cykelområder og i stativer, fjernes det uden yderligere varsel og vil blive betragtet som storskrald'

**Begrundelse:** vores områder helst skal fremstå ryddelige og pæne og ikke til opbevaring.

**Forslagsstiller:** afdelingsbestyrelsen.

### Økonomi:

En vedtagelse af forslaget vil ikke medfører en huslejestigning.

### Indstilling:

- Det indstilles at Afdelingsmødet stemmer om, hvorvidt man ønsker at ønske tilføjelse til den individuelle husorden pkt.5.5:

For at cykelområder og stativer fremstår tilgængelige, ryddede og pæne for alle lejere, skal defekte cykler opbevares i eget kælderrum. Driften fjerner cykler, som vurderes defekte og vil blive betragtet som storskrald.

Herudover skal løbehjul opbevares i cykelkælderen og legesager, herunder slæder m.v., i eget kælderrum. Findes løbehjul, legesager mv., på cykelområder og i stativer, fjernes det uden yderligere varsel og vil blive betragtet som storskrald'

Der stemmes enten ja eller nej til forslaget.

## Bilag 6

Afdeling 18, afdelingsmøde den 11. maj 2026

## 6. Behandling af indkomne forslag

### 6.6. Forslag

Der stilles forslag om etablering af 14 p-pladser på den første del af græsarealet. (se forkalkulation.)

**Begrundelse:** der er mangel på p-pladser i afdelingen.

**Svar fra forvaltningen:** så fremt forslaget vedtages, er det med forudsætning for at der kan opnås 14 p-pladser, og med forudsætning for, at kommunen vil godkende byggetilladelse til projektet.

**Forslagsstiller:** afdelingsbestyrelsen.

### Økonomi:

En vedtagelse af forslaget vil ikke have huslejemæssige konsekvenser. (se forkalkulation.)

### Indstilling:

- Det indstilles at Afdelingsmødet stemmer om, hvorvidt man ønsker at der etableres 14 p-pladser på den første del af det grønne areal. Pladserne udlejes for 250,- pr. mdr.

Der stemmes enten ja eller nej til forslaget.

# Randers Boligforening af 1940



4. maj 2026

| Forkalkulation                                       |                         |                   |
|------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|
| Stamoplysninger:                                     |                         | 13-04-2026        |
| Randers Boligforening af 1940                        |                         | Sign.: KRJ        |
| Afdeling: 18 Sjællandsparken                         |                         |                   |
| Antal lejligheder:                                   | 36                      |                   |
| Antal m²:                                            | 3794                    |                   |
| Emne: Etablering af ekstra p-pladser 14stk. Ca.400m² |                         |                   |
| Udgifter                                             | Kroner                  | Kroner            |
| Pris i flg. overslag                                 | 400.000,00              |                   |
| Uforudsete udgifter                                  | 40.000,00               |                   |
| <b>Håndværkerudgifter i alt</b>                      |                         | <b>440.000,00</b> |
| <i>Administrationsomkostninger:</i>                  |                         |                   |
| Teknikerhonorar (Arkitekt)                           | -                       |                   |
| Bestyrelseshonorar (Incl. Moms)                      | -                       |                   |
| Administration - beregnet ud fra håndværkerudgifter  | 11.000,00               |                   |
| Entrepriseforsikring (anslået)                       | -                       |                   |
| Renter i byggeperioden (9 mdr.) 1,0% pr. år          | -                       |                   |
| Låneomkostninger - tinglysning                       | 7.425,00                |                   |
| Låneomkostninger - beregnet ud fra hovedstol (2,0%)  | 9.168,50                |                   |
| Bidrag til byggeskedefonden (1,0%)                   | -                       |                   |
| Administrationsomkostninger i alt                    |                         | 27.593,50         |
| <b>Samlede udgifter i alt</b>                        |                         | <b>467.593,50</b> |
| <i>Tilskud:</i>                                      |                         |                   |
| Trækningsret                                         |                         |                   |
| Udgifter efter tilskud                               |                         | 467.593,50        |
| <i>Egne midler:</i>                                  |                         |                   |
| Henlæggelseskonto - hovedstandsættelse               |                         |                   |
| Rest at finansiere                                   |                         | 467.593,50        |
| Lån optages i:                                       | kreditforening          |                   |
| Hovedstol:                                           | 471.900,00              |                   |
| Løbetid:                                             | 30                      |                   |
| Rente p.a.: (dagskurs + 0,5%)                        | 4,50%                   |                   |
| Administrationsbidrag Realkredit                     | 0,90%                   |                   |
| Kurs:                                                | 99,089                  |                   |
| Årlig ydelse                                         | 31.855,44               |                   |
| Leje pr p-plads pr mdr.                              | Eksempel leje pr. måned |                   |
| 14                                                   | 189,62                  |                   |
| Drift og vedligehold                                 | 60,38                   |                   |
| I alt leje pr. mdr. afrundet                         | 250,00                  |                   |

## Bilag 7

Afdeling 18, afdelingsmøde den 11. maj 2026

## 6. Behandling af indkomne forslag

### 6.7. Forslag

Der stilles forslag om parkeringsregler for afdeling 18:

#### **Regler for parkering i afdeling 18**

I afdeling 18, findes 24 'først til mølle' parkeringspladser (foran afdeling 18) og 14 p-pladser til udlejning i haven (12 pladser + 2 ekstra).

Som udgangspunkt findes der en parkeringsplads pr. lejlighed, dog jf. gældende parkeringsregler, som er følgende;

#### **Parkeringstilladelser:**

1. En bil er først parkeret lovligt, når den er registreret i parkeringsapp'en.  
- Lokalkontoret ved Randers Bolig administrerer registreringen
2. For at få udstedt en parkeringstilladelse, skal man bo og have folkeregisteradresse i afdeling 18 og man skal være ejer af bilen – altså kunne fremvise en gyldig registreringsattest til Randers Bolig's lokalkontor og man skal være føre af bilen
3. Parkeringstilladelsen i APP'en fornyes automatisk hvert år
4. Man har kun ret til én parkeringstilladelse pr. lejlighed til bil nr. 1 (jf. punkt 5)
5. Parkeringstilladelser omfatter KUN privatbil og IKKE; lånebiler, firmabiler, varevogne, trailere m.v.
6. Der findes ikke gæsteparkeringskort i afdeling 18

#### **'Først-til-mølle-pladser'**

7. 'Først-til-mølle-pladser' for afdeling 18's beboere, findes foran afdeling 18
8. Pladserne er gratis for afdeling 18's beboere og kun gældende for bil nr. 1, jf. gældende parkeringsregler

#### **Leje af parkeringsplads i haven**

9. Beboere i afdeling 18 kan leje en af de 12 etablerede parkeringspladser bag afdeling 18 (haven) til bil nr. 1 – pris 250 kr. pr. måned

# Randers Boligforening af 1940



4. maj 2026

10. Beboere i afdeling 18 kan leje en af de to ekstra pladser til bil nr. 2 jf. punkt 5 i parkeringsreglerne – prisen er 350 kr.
11. Udlejning af alle p-pladser i haven til beboere i afdeling 18, sker efter bo-anciennitet i afdelingen.
12. Leje og administration håndteres af Randers Bolig 1940's lokalkontor, som også registrerer i parkeringsselskabets system
13. Udlejede p-pladser i haven til afdelings 18's beboere, kræver ikke fornyelse i app'en
14. Opsigelse af leje af parkeringspladser i haven, er løbende måned + en måned

## Regler for parkering

15. Parkering skal ske inden for stregerne (gælder både foran afdeling 18 og i haven)
16. Ved parkering i 'lukkede' båse, tillades at for- eller bagende af bilen er uden for stregerne – DOG skal hjulene være inden for stregerne
17. Håndværkere, hjemmeplejen, beredskab m.fl., som har ærinde i afdeling 18, kan frit holde på p-pladserne
18. Ved ind- og fraflytning, kan flyttebil holde foran hoveddør, så længe der er aktivitet
19. Randers Bolig sørger for, at beboere slettes ved parkeringsselskabet ved fraflytning
20. Parkeringsselskabet holder sig selv orienteret om arrangementer i området
21. Ulovlig parkering skal meldes til RB 1940's lokalkontor, som kontakter parkeringsselskabet.
22. Frisøren har 2 faste gæstekort til udlevering i åbningstiden, i tidsrummet 9-19 (foran afdeling 18).

**Der opfordres til, at det kun er små biler, som benytter p-pladserne foran tørrepladsen - store biler fylder for meget og kan dermed optage en ekstra plads, som ikke kan benyttes af andre.**

# Randers Boligforening af 1940



4. maj 2026

**Begrundelse:** i forbindelse med oprettelse af ny parkeringsplads, såfremt det forslag vedtages, ønsker vi et regelsæt gældende for afdeling 18.

**Forslagsstiller:** afdelingsbestyrelsen.

**Økonomi:**

En vedtagelse af forslaget vil ikke have huslejemæssige konsekvenser.

**Indstilling:**

Det indstilles at Afdelingsmødet stemmer om, hvorvidt man ønsker overstående parkeringsregler for afdeling 18.

Der stemmes enten ja eller nej til forslaget.

## Bilag 8

Afdeling 18, afdelingsmøde den 11. maj 2026

## 6. Behandling af indkomne forslag

### 6.8. Forslag

Der stilles forslag om ændring i husorden pkt.5.6. altaner fra nuværende:

Det er ikke tilladt at grille på altanen.

Ændres til:

Der er tilladt at grille på altanen.

**Begrundelse:** en naturlig del af det danske beredskab om at klare sig 3 dage uden el.

**Svar fra driften:** Sikkerhed er en vigtig faktor. Det kan være nødvendigt at sikre, at grillen er placeret på en stabil overflade og i en passende afstand fra bygningens facade og andre brændbare materialer. Røg og lugtgener kan være et problem for naboerne. Der kan være regler om, hvornår på dagen det er tilladt at grille, og hvordan man skal tage hensyn til naboerne. Det er vigtigt at overholde eventuelle lokale brandregler og retningslinjer fra brandvæsenet, som kan have specifikke krav til brug af grill på altaner.

**Forslagsstiller:** Annette og Jan Olsen.

### Økonomi:

En vedtagelse af forslaget vil ikke have huslejemæssige konsekvenser.

### Indstilling:

- Det indstilles at afdelingsmødet stemmer om, hvorvidt man ønsker at det fremover skal være tilladt at grille på altanen.

Der stemmes enten ja eller nej til forslaget.