

Ordinært beboermøde i afd. 24. – Vapnagaard

Antal fremmødte lejemål:	Til stede fra:
Dato: 13. september 2026 Sted: Laden, Gl. Vapnagaard, Hovmarken 8, 3000 Helsingør	Afdelingsbestyrelsen: Christina Job, Marianne Stenild Larsen Hovedbestyrelsen: Christina Job, Peter Kirkeby Administration og drift: Dennis N. Autzen, Nanna Jørgensen, Henrik Schultz, Melita Glavas Inviterede gæster: Erik Matthiesen, Advodan
Dagsordenspunkt	Referat
1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere	Dirigent: Erik Matthiesen, Advodan blev valgt. Der var ingen andre kandidater. Referent: Nanna Jørgensen blev valgt. Der var ingen andre kandidater. Stemmetællere: Marianne Lavesen og Marianne Pretzmann blev valgt. Ved portkontrol var det konstateret, at 248 stemmer var repræsenteret. Indkaldelsen er udsendt rettidig og derfor godkendt
2. Afdelingsbestyrelsens beretning siden sidste års beboermøde	Beretningen er taget til efterretning og ingen yderligere spørgsmål hertil
3. Regnskab 2025 samt driftsbudget 2027 til afstemning	Melita Glavas fremlagde hovedpunkterne fra årsregnskabet 2025 som endte med et overskud på 7.463.385 kr. som er overført til nedskrivning af den u-finansierede del af helhedsplanen Melita Glavas fremlagde budget for 2027 Dennis N. Autzen fortalte om de større poster for 2027 Driftsbudget 2027 med en huslejestigning på 1,39 % blev godkendt Se bilag til regnskab, vedrørende seniorboliger + område-midler, da det ikke fremgik af budgettet. Boliggårdens Hovedbestyrelse har i februar 2025 vedtaget, at der fra 2026 afsættes midler i afdelingerne til den fortsatte forankring af Børnedemokratiet. Forankringsarbejdet er udført sammen med en følgegruppe bestående af to udpegede medlemmer fra Hovedbestyrelsen, Østifterne, Konradi og Helsingør Kommune samt på baggrund af interviews med deltagerne i projektet. Beløbet, der siden 2026 har været afsat i Vapnagårds budget på konto 136, dækker udgifter til tovholdere. Driftsbudget vedtaget Ja ☒ Nej ☐ Vedtaget 234 for og 2 imod og 4 undlod



4. Indkomne forslag

Der var indkommet i alt 14 forslag, som er udsendt med endelig mødeindkaldelse.

Forslag 1: Afdelingsmødet afholdes senest den sidste søndag i august og områdemøderne afvikles i september måned.

Huslejekonsekvens? Nej ☒ Ja ☐

Forslaget blev sat til afstemning. Overvældende flertal stemte for forslaget.
Forslaget var herefter vedtaget.

Forslag 2: Gadesalg og opsøgende salg af varer og tjenesteydelser er ikke tilladt i Vapnagaard uden forudgående godkendelse.

Huslejekonsekvens? Nej ☒ Ja ☐

Forslaget blev sat til afstemning. Overvældende flertal stemte for forslaget.
Forslaget var herefter vedtaget.

Forslag 3: Der må ikke hænges valgplakater op på Vapnagaards område

Huslejekonsekvens? Nej ☒ Ja ☐

Forslaget blev sat til afstemning. Overvældende flertal stemte for forslaget.
Forslaget var herefter vedtaget.

Forslag 4: Partipolitiske valgaktiviteter er ikke tilladt på Vapnagaard, når de gennemføres af et enkelt parti. Ved særlige arrangementer kan partipolitiske aktiviteter dog tillades, når en bred repræsentation af politiske partier inviteres på lige vilkår.

Huslejekonsekvens? Nej ☒ Ja ☐

Forslaget blev sat til afstemning. Overvældende flertal stemte for forslaget.
Forslaget var herefter vedtaget.

Forslag 5:

- A) Fællesbestyrelsen foreslår, at kontrakten med PayPerWash forlænges til 2037, således at der, uden yderligere omkostninger, kommer 2 vaskemaskiner i alle blokkes vaskerier. Samtidig nedsættes muligheden for at booke maskinerne til 2 timer, således at flere har mulighed for adgang i de spidsbelastede tidsrum.
- B) Fællesbestyrelsen foreslår, at kontrakten med PayPerWash ændres, men udløbsdato i 2032 fastholdes. Der installeres 2 vaskemaskiner i alle blokkes vaskerier og prisen pr vask hæves fra 15,75 til 25 kr. og prisen på tørretumbling hæves fra 45 til 50 øre pr minut. Samtidig nedsættes muligheden for at booke maskinerne til 2 timer, således at flere har mulighed for adgang i de spidsbelastede tidsrum.
- C) Nyt forslag stillet af dirigent grundet debat til de overstående forslag. Skal vasketiden reduceres 2 timer pr. vasketid.

Huslejekonsekvens? Nej ☒ Ja ☐



Forslaget **B** blev sat til afstemning. Overvældende flertal stemte imod forslaget.
Forslaget var herefter forkastet

Forslaget **A** blev sat til afstemning. Overvældende flertal stemte for forslaget.
Forslaget var herefter vedtaget.

Forslaget **C** blev sat til afstemning. Overvældende flertal stemte imod forslaget
Forslaget var herefter forkastet

Forslag 6:

Forslag: Det foreslås, at beplantning ved blokkene fremover kun udskiftes, når der er et reelt behov for fornyelse eller forskønnelse, og at der ved ny beplantning så vidt muligt vælges løsninger, der kræver minimal vedligeholdelse. Formålet er at reducere udgifter til unødvendig udskiftning og ekstern gartnerhjælp og dermed sikre en mere økonomisk anvendelse af beboernes penge.

Huslejekonsekvens? Nej ☒ Ja ☐

Forslaget blev sat til afstemning. 116 stemte for, 60 imod.
Forslaget var herefter vedtaget.

Forslag 7:

Jeg ønsker at foreslå, at:

Ændring af ordensreglement: 7. Opgange & Trapper

Forbudt

Barnvogne, cykler, affaldsposer, flasker, legesager, fodtøj, aviser, reklamer og lignende må ikke henstilles på trappeopgange og i kælderhals (under trappen). Tobaksrygning er forbudt foran opgangsdøren og på trappeopgange.

Skal ændres til: 7. Opgange & Trapper

Forbudt

Barnvogne, cykler, affaldsposer, flasker, legesager, fodtøj, aviser, reklamer og lignende må ikke henstilles på trappeopgange, i kælderhals (under trappen) samt foran opgangsdøren (indgangspartiet). Tobaksrygning er forbudt foran opgangsdøren og på trappeopgange.

Huslejekonsekvens? Nej ☒ Ja ☐

Forslaget blev sat til afstemning. Overvældende flertal stemte for forslaget.
Forslaget var herefter vedtaget.

Forslag 8:

Jeg ønsker at foreslå, at:

Det foreslås, at ny opsatte træhegn i afdelingen ikke må males, olieres eller på anden måde overfladebehandles af den enkelte beboer.

Huslejekonsekvens? Nej ☒ Ja ☐

Forslaget blev sat til afstemning. Overvældende flertal stemte for forslaget.
Forslaget var herefter vedtaget.



Forslag 9: At vi får fjernet de plant selv træer der er kommet mange steder de sidste par år

Huslejekonsekvens? Nej ☐ Ja ☐

Forslagsstiller trækker forslaget tilbage og kom derfor ikke til afstemning

Forslag 10: Sivene i søen skal tages op med roden

Huslejekonsekvens? Nej ☒ Ja ☐

Forslaget kom ikke til afstemning, da det kræver en husleje konsekvens – Driften kigger på beskæring af sivene 2 gange årligt og de vil blive beskåret 10-20 cm under vandspejl. Hvis ikke dette løser problemet, vil andre løsninger undersøges

Forslag 11:

Forslag: Det foreslås, at afdelingsmødets beboer vedtager, at der i det kommende råderetskatalog for Vapnagaard indarbejdes en ret for beboere med have til at opsætte et indvendigt havehegn under følgende rammer:
Højde og udseende: Hegnet skal udføres i træ og i en højde, udformning og plankestruktur, der harmonerer naturligt med afdelingens eksisterende haveindhegninger, og som tilpasses de lokale terrænforhold.
Vilkår: Opsætning og vedligeholdelse sker for lejerens egen regning.
Lejeren har fuld retableringspligt og skal fjerne hegnet ved fraflytning.
medmindre en kommende lejer skriftligt indvilliger i at overtage det.

Huslejekonsekvens? Nej ☒ Ja ☐

Forslaget kommer ikke til afstemning, da det er i strid med driftsbekendtgørelsen

Forslag 12: at den nuværende parkeringsordning i Vapnagaard med kameraovervågning og automatisk nummerpladeregistrering, administreret af Avantpark, ophæves.

Huslejekonsekvens? Nej ☐ Ja ☒: 1,14 %

Forslaget blev sat til afstemning. Overvældende flertal stemte imod forslaget.
Forslaget var herefter forkastet.

Forslag 13:

Jeg vil gerne foreslå, at den nuværende standsningstid på 15 minutter ved gæsteparkeringen ændres til minimum 3 timer, gerne længere.

Huslejekonsekvens? Nej ☐ Ja ☒: 1,14 %

Forslaget blev sat til afstemning. Overvældende flertal stemte imod forslaget.
Forslaget var herefter forkastet.



Forslag 14: at parkeringsreglerne bliver ændret på følgende punkter.

- 1. Reglen om, at man kun må parkere gratis i 15 minutter, ønskes ændret til, at man må parkere gratis i op til 4 timer.
- 2. Reglen om, at gæster kun må parkere i 72 timer, ønskes fjernet, så gæster fremover kan parkere uden en fast tidsbegrænsning.
- 3. Den nuværende bøde er meget høj, derfor foreslås det, at bøden i stedet ændres til en kommunal parkeringsafgift.

Huslejekonsekvens? Nej ☐ Ja ☒: 1,14 %

Forslaget blev sat til afstemning. Overvældende flertal stemte imod forslaget.
Forslaget var herefter forkastet

5. Valg til afdelingsbestyrelsen	Valgte: Marianne Stenild Larsen næstformand indtil år 2028 Jack Seiler-Holm, Kasserer indtil år 2028
6. Valg til Repræsentantskabet Se vedtægternes §14, stk. 2.	☒ Afdelingsbestyrelsen udpeger repræsentanter ☐ Beboermødet vælger repræsentanter til Repræsentantskabet
7. Eventuelt 1 – Bestyrelsen undskylder for, at der ikke var sandwich til alles kostbehov 2 – Dårlig lyd til beboermødet – kunne der overvejes en teleslynge i Laden 3 – SMS-løsning til beboere når der sendes ud fra driften så flere beboere på lejemalet for beskeden. Så det ikke er kun kontraktejerne – dette tages videre til Boliggården 4 – Opfordre til at alle deltager til beboermødet i marts 2027 5 – virker vaskemaskinerne optimalt og virker sæbe doseringen som den skal – vaskemaskinerne vasker ikke tøjet rent. Det gives videre til Payperwash 6 – Kan kampesten som ligger på parkeringspladsen males da man ikke kan se dem når det er mørkt. – man skal kontakte driften så de ved, hvilke kampesten der skal flyttes eller males. 7 – Tørrerum i Folehaven 18 der er lukket hvornår åbnes det igen. I blok 30, Folehaven 17, er arbejdet med reetablering af tørrerummet ved siden af vaskekælderen nu sat i gang. Tørrerummet har været lukket i længere tid, og vi arbejder på at finde den bedst mulige løsning på lang sigt. Der vil fortsat blive foretaget fugtmålinger over en længere periode for at sikre, at problemet ikke vender tilbage. Derfor vil tørrerummet fortsat være lukket i nogen tid. 8 – snak om biler kører hurtigt på ringvejen – Man skal kontakte politiet eller kommunen hvis man mener der er dårlig skiltning	



9 – må man vaske sine klude mm. i vaskerierne når man har et firma – Det må man ikke, da firmaer drevet fra Vapnagaard ikke må anvende fællesfaciliteterne til erhvervsmæssig brug

10 – gennemgå kloakkerne – skriv til driften så de kan få rensset kloakkerne

11 – duesikringen er i stykker og farlig, da den falder ned – meldes til driften og bliver udført løbende

Dato:

24/9-26

Formand for
afdelingsbestyrelsen

Dato:

22/9-26

Dirigent

Dato:

23/9-26

Referent

Familieboliger	Nuværende Mdr. husleje	Ændring	Ny Mdr. husleje
30 m ²	kr. 3.970	kr. 55	kr. 4.025
52 m ²	kr. 5.584	kr. 78	kr. 5.662
53 m ²	kr. 6.076	kr. 84	kr. 6.160
60 m ²	kr. 8.025	kr. 112	kr. 8.137
61 m ²	kr. 6.665	kr. 93	kr. 6.758
63 m ²	kr. 6.807	kr. 95	kr. 6.901
69 m ²	kr. 7.242	kr. 101	kr. 7.342
71 m ²	kr. 7.390	kr. 103	kr. 7.493
73 m ²	kr. 7.535	kr. 105	kr. 7.640
74 m ²	kr. 7.612	kr. 106	kr. 7.718
75 m ²	kr. 7.677	kr. 107	kr. 7.784
78 m ²	kr. 7.902	kr. 110	kr. 8.012
80 m ²	kr. 8.055	kr. 112	kr. 8.167
81 m ²	kr. 8.124	kr. 113	kr. 8.237
82 m ²	kr. 8.198	kr. 114	kr. 8.312
84 m ²	kr. 8.307	kr. 115	kr. 8.422
85 m ²	kr. 8.405	kr. 117	kr. 8.522
86 m ²	kr. 8.492	kr. 118	kr. 8.610
87 m ²	kr. 8.563	kr. 119	kr. 8.682
92 m ²	kr. 8.224	kr. 114	kr. 8.338
93 m ²	kr. 8.999	kr. 125	kr. 9.124
94 m ²	kr. 9.075	kr. 126	kr. 9.201
98 m ²	kr. 9.369	kr. 130	kr. 9.499
103 m ²	kr. 9.724	kr. 135	kr. 9.859
108 m ²	kr. 9.572	kr. 133	kr. 9.705
122 m ²	kr. 10.486	kr. 146	kr. 10.632
Seniorboliger			
53 m ²	kr. 6.316	88	kr. 6.404
54 m ²	kr. 6.994	97	kr. 7.091
66 m ²	kr. 7.861	109	kr. 7.970
81 m ²	kr. 9.163	127	kr. 9.290
87 m ²	kr. 10.028	139	kr. 10.167
93 m ²	kr. 10.581	147	kr. 10.728
97 m ²	kr. 10.951	152	kr. 11.103
99 m ²	kr. 11.136	155	kr. 11.291
103 m ²	kr. 11.498	160	kr. 11.658

1 Budget 2026

Økonomi for 11 lokalområder.

	Pr. Boligblok	I alt
Grønne områder Bestyrelseslokaler Beboerlokaler	Kr. 10.000 Kr. Kr.	
Områder med 4 blokke og 2 lokaler	Område 73 – Sporegangen øst: Kr. 40.000 Område 81 – Sporegangen Vest: Kr. 40.000 Område 80 – Blishøj: Kr. 40.000	Kr. 120.000
Områder med 5 blokke og 2 lokaler	Område 71 – Hestens Bakke Øst: Kr. 50.000 Område 72 – Hestens Bakke Vest: Kr. 50.000 Område 74 – Rytterbakken: Kr. 50.000	Kr. 150.000
Områder med 6 blokke og 2 lokaler	Område 75 – Horsedammen Kr. 60.000 Område 76 – Ponydalen Kr. 60.000 Område 77 – Piskesmældet Kr. 60.000 Område 79 – Folehaven Kr. 60.000	Kr. 240.000
Områder med 6 blokke og 3 lokaler	Område 78 – Hestekoer Kr. 60.000	Kr. 60.000
I alt til Områderne		Kr. 570.000
Udgifter til kontorhold, edb, møder, mindre sociale arrangementer i områderne	Kr. 25.000 pr. område	Kr. 275.000