

A photograph of a metal walkway covered in snow, with a large text overlay. The walkway is made of dark metal grates and is surrounded by snow. In the background, there are trees and a building. The text is white and reads "Midtpunktet 601" on the first line and "Marts 2026" on the second line.

Midtpunktet 601  
Marts 2026

# DAGSORDEN



MIDPUNKTET 601

til blokrådsmødet tirsdag den 3. marts 2026 kl. 19<sup>00</sup>  
i Servicecentralen, Palholmterrasserne 15

1. Godkendelse af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat fra tirsdag den 3. februar 2026
4. Meddelelser og debat:
  - a. Indlæg fra gæster
  - b. Ejendomskontoret
  - c. Blokrådets Forretningsudvalg
  - d. Andre udvalg
  - e. Debatsag: Beboerhotellet - udlejningsperiode
5. Blokrådssager:
  - a. Driftsbudget 2026-2027
6. Eventuelt

**Alle beboere i Farum Midtpunkt kan deltage i blokrådsmøderne**

# INDHOLD

MIDPUNKTET 601



## Side Indhold

- |    |   |
|----|---|
| 3  | Invitation til afdelingsmøde              |
| 4  | Nyt fra BR-FU                             |
| 5  | Farum Midtpunkts afdelingsbestyrelse      |
| 6  | Nyt fra ejendomskontoret                  |
| 8  | Beboerindlæg: Affaldskapacitet            |
| 9  | Træbeskæring                              |
| 12 | Debatsag: Beboerhotel - udlejningsperiode |
| 15 | Notat fra budgetmøde 20. januar 2026      |
| 23 | Blokrådssag: Driftsbudget 2026-2027       |
| 27 | Referat af BR-møde 600                    |
| 32 | Praktiske Oplysninger                     |

## AFDELINGSMØDE

Af BR-sekretariatet og Hans/38 2. R, afdelingsformand

### Indkaldelse til ordinært afdelingsmøde tirsdag den 3. marts 2026 kl. 18<sup>30</sup>

I forbindelse med blokrådsmødet tirsdag d. 3. marts 2026 afholdes i henhold til vedtægterne for Nordsjællands Almene Boligselskab (jf. § 14) obligatorisk afdelingsmøde kl. 18<sup>30</sup>.

Der indkaldes hermed til mødet med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for perioden siden sidste møde.
3. Godkendelse af afdelingens budget for 2026 - 2027 (under forudsætning af Blokrådets senere godkendelse). Budgettet behandles i detaljer på det efterfølgende blokrådsmøde.
4. Regnskabet for 2024 - 2025 fremlægges til orientering (taget til efterretning af Blokrådet ved blokrådsmødet d. 2. december 2025).
5. Indkomne forslag – deadline for forslag, den 10. februar 2026, kl. 12<sup>00</sup>.
6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.  
Man kan opstille eller lade sig opstille på selve mødet.

#### **På valg for 2 år:**

Hans/38 2.R (formand), Jakob/161B (næstformand), Henrik/428D, Erik/80F, Lis 80F, Morten/38 2.S, Thomas 143F og Kirsten 34F.

#### **Herudover består afdelingsbestyrelsen af:**

Asger/296A, Leif/216B, Pia/20D, Tove/253A og Zuzette/143F.

#### **Ledige pladser:**

Et medlem er fraflyttet, og et medlem har trukket sig, hvorfor der er to ledige pladser for 1 år (pladserne er på valg igen i 2027).

7. Eventuelt.

**Alle beboere** har adgang og stemmeret til afdelingsmødet.  
Hver lejlighed har 2 stemmer.

Den 3. marts 2026, kl. 18.00 – 18.30 afholdes afdelingsbestyrelsesmøde.

I umiddelbar forlængelse af blokrådsmødet samles afdelingsbestyrelsen til nyt møde.

# NYT FRA BR-FU & ANDRE UDV.



## AFDELINGSMØDE OG AFDELINGSBESTYRELSE I FARUM MIDTPUNKT

I Farum Midtpunkt afholdes det årlige afdelingsmøde, sådan som den gældende lovgivning på det almene område foreskriver, at man skal. Det er på dette møde, at afdelingsbestyrelsen vælges, så sådan en har vi også.

Men tilbage i 1972 valgte beboerne i Farum Midtpunkt at etablere Blokrådet og månedlige blokrådsmøder. Blokrådet besluttede, at afdelingsmødets og afdelingsbestyrelsens kompetencer blev overdraget til Blokrådet, og det er derfor på blokrådsmøderne, at sagerne behandles.

For at overholde formalia afholder Farum Midtpunkt hvert år sit årlige afdelingsmøde en halv time før blokrådsmødet i marts – se invitation side 3.

## NYT MEDLEM TIL BLOKRÅDETS FORRETNINGSUDVALG

Den 1. marts 2026 stiller Blok A med Leif/216B som nyt medlem til Blokrådets Forretningsudvalg. Funktionsperioden er fra 1. marts 2026 til 31. august 2027.

Vi byder Leif velkommen, og ved samme lejlighed siger vi tak til Jakob/161B for 18 gode måneder i BR-FU.

## NYT TELEFONNUMMER TIL SEKRETARIATET

Der er nu oprettet ét nyt fælles telefonnummer, som man kan fange Sekretariatet på.

Det nye telefonnummer er: **3322 8814**.



## BR-MØDER 2026

ti 6. jan.	to 7. maj	ti 8. sep.
ti 3. feb.	ti 9. jun.	ti 6. okt.
ti 3. mar.	juli mødefri	ti 3. nov.
to 9. apr.	ti 11. aug.	ti 1. dec.

# Farum Midtpunkts afdelingsbestyrelse

Denne artikel er oprindeligt udarbejdet af Berit, 38 2.S – nu redigeret af sekretariatet



I alle almene boligafdelinger har man – eller kan man have – en afdelingsbestyrelse, hvis beboerne ønsker at have indflydelse på, hvordan boligafdelingen drives. Hvis der ikke er en afdelingsbestyrelse, varetages afdelingens interesser af organisationsbestyrelsen – altså boligselskabets øverste ledelse. I Farum Midtpunkt *har* vi en afdelingsbestyrelse, men den er rent formel.

Gældende lovgivning og regelsæt for beboerdemokratiet kræver, at der som minimum afholdes ét afdelingsmøde og to afdelingsbestyrelsesmøder om året. Men det synes vi her i Farum Midtpunkt slet ikke giver beboerne tilstrækkelig indflydelse, så derfor valgte allerede de første beboere i 1972 at etablere Blokrådet, husmøderne og beboerbladet »Midtpunktet«, så alle beboere har mulighed for at få indflydelse på, hvad der skal ske i vores dejlige boligafdeling.

Farum Midtpunkt afholder hvert år sit formelle, årlige afdelingsmøde ½ time før blok-rådsmødet i marts. Alle gældende regler overholdes naturligvis, så der er en helt traditionel dagsorden (se side 3), men alt går meget hurtigt: Under pkt. 2 henvises til det forgangne års numre af »Midtpunktet«, og under pkt. 3 godkendes budgettet under forudsætning af, at Blokrådet efterfølgende gør det samme. Der er ingen forslag under pkt. 5, da afdelingsbestyrelsens kompetence ligger i Blokrådet, og under pkt. 6 er det **en forudsætning for valg**, at kandidaterne overdrager deres kompetence til Blokrådet. Under pkt. 7 opfordres afdelingsbestyrelsens formand traditionelt til at gi' en omgang, hvilket han lige så traditionelt afslår.

De to afdelingsbestyrelsesmøder – henholdsvis umiddelbart inden afdelingsmødet og umiddelbart efter blok-rådsmødet – tager heller ikke lang tid. På det første godkender afdelingsbestyrelsen det forgangne års blok-rådssager og -referater, på det andet konstituerer afdelingsbestyrelsen sig. Og det er det!

Afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetencer er altså overdraget til Blokrådet og husmøderne, som via blok-rådssagerne i »Midtpunktet« har muligheden for at få indflydelse.

## Blokrådet og husmøderne

På husmødet debatterer mødedeltagerne de blok-rådssager, som beskrives i »Midtpunktet«, og giver deres blok-rådsrepræsentanter mandat til at stemme for eller imod – eller undlade at stemme. Synes husmødets deltagere i og for sig, at forslaget grundlæggende er godt, men mangler oplysninger, kan de stille et *begrundet udsættelsesforslag*, som kan vedtages, hvis blot ⅓ af blok-rådsrepræsentanterne stemmer for det. Har husmødets deltagere idéer, som kan forbedre forslaget, kan de stille et *ændringsforslag*, som kan vedtages med almindeligt flertal. Udsættelses- og ændringsforslag, som stilles af et husmøde, skal afleveres til Blok-rådssekretariatet senest kl. 08<sup>00</sup> den dag der er blok-rådsmøde, så det kan blive mangfoldiggjort til mødet.

Blok-rådsrepræsentanterne kan – hvis de skønner det nødvendigt – stille udsættelses- eller ændringsforslag på selve blok-rådsmødet. Sådanne tages til afstemning efter samme regler som ovenfor beskrevet.



## RENOVERING AF FENDERLISTER

Renovering af fenderlisterne er så småt gået i gang. Arbejdet begynder med Vestgangstrøget, og når vejret bliver mere stabilt, kommer der en fast turnus for resten af området. Fenderlister er de røde gelændere, der sidder på toppen af metalrækværkerne i Farum Midtpunkt.

## KABINE-SCOOTERE

Som led i indsatsen for at forbedre arbejdsmiljøet i Farum Midtpunkt, har håndværker-teamet fået grønne, el-drevne kabine-scootere med NAB-logo.



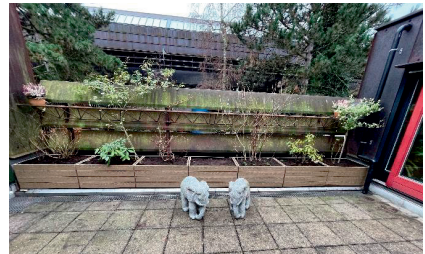
Efter scootere er taget i brug, er medarbejderne blevet mindre fysisk belastede. Samtidig er arbejdsdagen blevet mere effektiv, da teamet hurtigere kan bevæge sig rundt i Farum Midtpunkt, og så er teamet også blevet mere synlige i hverdagen – scootere har en ret markant grøn farve. Kabine-scootere bidrager dermed både til arbejdsmiljø, sikkerhed og driftsoptimering.

*Foto: Ejendomskontoret*

## PLANTEKASSER TIL ALTANER

Plantekasserne på boligernes terrasser bliver løbende skiftet ud efter behov. Udskiftningen ligger lige nu stille her i vinterperioden, men selve produktionen af plantekasserne fortsætter på fuld damp. Når foråret nærmer sig, begynder udskiftningen igen.

*Foto: Ejendomskontoret*



## SKILTE VED AFFALDSSTATIONER

Affald på jorden er et paradys for rotter. Derfor er det afgørende, at al affald kommer i *almindelige affaldsposer og ned i containerne* – og ikke bliver efterladt på jorden ved siden af i store sække. Som en venlig påmindelse er der nu sat skilte op ved hver affaldsstation.

## HENVENDELSER TIL FOREBYGGELSESKONSULENTEN

Indtil der er ansat en ny forebyggelseskonsulent, skal alle henvendelser til denne rettes til ejendomskontoret.



## PAP-CONTAINERER VED BIRKHØJTERRASSER

Som tidligere nævnt i Midtpunktet er pap-containeren på vendepladsen ved Birkhøjtterrasserne nu fjernet. Det skete som del af affaldsprojektet. Derudover er tømmedagene nu ændret til *mandag* og *fredag* for at undgå overfyldte containere om mandagen.

## RENS AF AFLØB PÅ TERRASSER

Det er vigtigt, at man jævnligt husker at rense afløbene på terrasserne. Når der kommer store mængder af regn eller sne, skal afløbene være rene, så regnvandet/smeltevandet kan løbe væk fra terrassen. Når du renser afløbene, må du ikke bruge skarpe genstande, da det beskadiger underlaget. Af billederne nedenfor fremgår det, hvordan du renser afløbene under ristene.



Løft ristene og rens renderne.  
Foto: Hans Laustsen



Løft risten og rens afløbet.  
Foto: Hans Laustsen

## VAR DET EN ROTTE? 🐭

Det er vores fælles pligt at anmelde til kommunen, når man ser en rotte. Uanset hvor i Farum Midtpunkt man ser den. Det er kommunen, som har ansvaret for rottebekæmpelse i Farum Midtpunkt, og de handler udelukkende på baggrund af rotteanmeldelser. Derfor opfordrer Ejendomskontoret til, at man straks anmelder det til kommunen, når man ser en rotte. Det gør man her: [www.furesoe.dk/rotter](http://www.furesoe.dk/rotter).

## Følg NAB på Instagram

Vi deler stort og småt om livet i NAB's boligafdelinger.

Det er nemt at følge os - bare scan koden 📲

PS! Hvis du har en god historie, så send os gerne en besked.



NAB\_ALMENEBOLIGER

# Præcisering af affaldskapacitet

*Indlæg af Flemming Kæreby/ 164D*

I Midtpunktet 599 (side 19) var der et spørgsmål om affald til driften:

”Asger/blok 36 sætter spørgsmålstegn ved, at affaldskapaciteten i Farum Midtpunkt passer til behovet.”

”Dan/KAB svarer, at ... affaldskapaciteten passer i forhold til den gennemsnitlige affaldsmængde per borger.”

For at forstå begge parter skal man vide, at blok 36 ligger ved vendepladsen og dermed er den eneste blok i Nygårdterrasserne, der ikke har en molokstation tæt på vindeltrappen. Derfor må blok 36 deles med blok 35 om en enkelt molokstation. Derimod kan de øvrige 5 blokke (Vestblokken og blok 31 – 34) deles om 5 molokstationer. Det kan derfor godt være rigtigt, at affaldskapaciteten for 5 af blokkene passer i forhold til den gennemsnitlige affaldsmængde per borger, samtidig med at kapaciteten for blokkene 35 og 36 kun er det halve af behovet.

Løsningen må være at sikre, at blok 36 – i øvrigt lige som blok 16, 26 og 46, der også ligger ved en vendeplads – får tildelt den manglende molokstation, så der bliver 7 molokstationer til 7 boligblokke på alle 4 stamveje.

\*\*\*

*Redaktionen har modtaget følgende svar fra driftsledelsen:*

*’Beregninger viser, at der med det nuværende antal molokker i Farum Midtpunkt er en større affaldskapacitet pr. beboer end det normale behov for resten af Danmark. Samtidig er tømningsfrekvensen optimeret og nu sat til fredag og mandag. Samlet set bør der derfor være rigelig med plads.*

*’Driften kan ikke ændre placeringen af molokstationerne, men ved at gå lidt længere hen til næste molokstation er der plads til alles affald.’*

Det Grønne Hjørne

# Træbeskæring

Tekst og fotos: Ejendomskontoret



Beskæring af træer er en af driftsteamets opgaver i vinterhalvåret. Opgaven passes ind, når vejret og de øvrige opgaver tillader det.



De afklippede grene bliver brugt i kvashegnet, hvor de gør gavn som føde og skjul for insekter og smådyr.

Platantræer beskæres bedst om vinteren, hvor træets vækst er i dvale.





## Beboerhotellet - udlejningsperiode

*Af Blokrådets Forretningsudvalg*

I Farum Midtpunkt har der siden 1978 været et beboerhotel, som beboere i Farum Midtpunkt har kunnet og fortsat kan leje. Retningslinjerne for brugen af beboerhotellet blev vedtaget i Blokrådet i december 1978 – disse er tilpasset løbende undervejs.

Et punkt i de oprindelige retningslinjer omhandler, hvem der kan leje værelserne og hvor længe. Her står der beskrevet:

*”Kun beboere i Farum Midtpunkt kan leje værelserne, og de kan ikke udlejes på ubestemt tid”*

Netop længden på udlejningsperioden har ikke været drøftet siden dengang i 70'erne, og det kan konstateres, at både i forhold til jura og drift er der behov for en markant indsnævring samt præcisering af 'ubestemt tid'.

### **Behov for præcisering**

Personalet på ejendomskontoret står for udlejning af de 4 hotelværelser, og de oplever tvivl i forhold til håndtering af udlejning. Tvivlen opstår, når beboere ønsker at leje det i længere perioder, eller når beboere ønsker at reservere værelser alle weekender i en længere periode.

Ved kontakt til juridisk afdeling i KAB er vi blevet lidt klogere på retningslinjer for længden af perioden for udlejning.

Heraf fremgår det:

- Lokalet må kun udlejes i kortere periode, idet der er tale om et ”låneforhold”, hvor betalingen afspejler de faktiske udgifter til el, varme, vand, rengøring og vedligehold. Det må derfor ikke udlejes på en måde, så det kan betragtes som et lejeforhold.

Med henblik på at få præciseret udlejningsperioden samt få formuleret regler, der sikrer, at beboere ikke kan beslaglægge værelserne hver weekend langt ude i fremtiden, rejses denne sag til debat. Udkommet af debatten vil blive brugt i en kommende blokrådssag, hvor netop regler omkring ovenstående vil blive tydeliggjort.

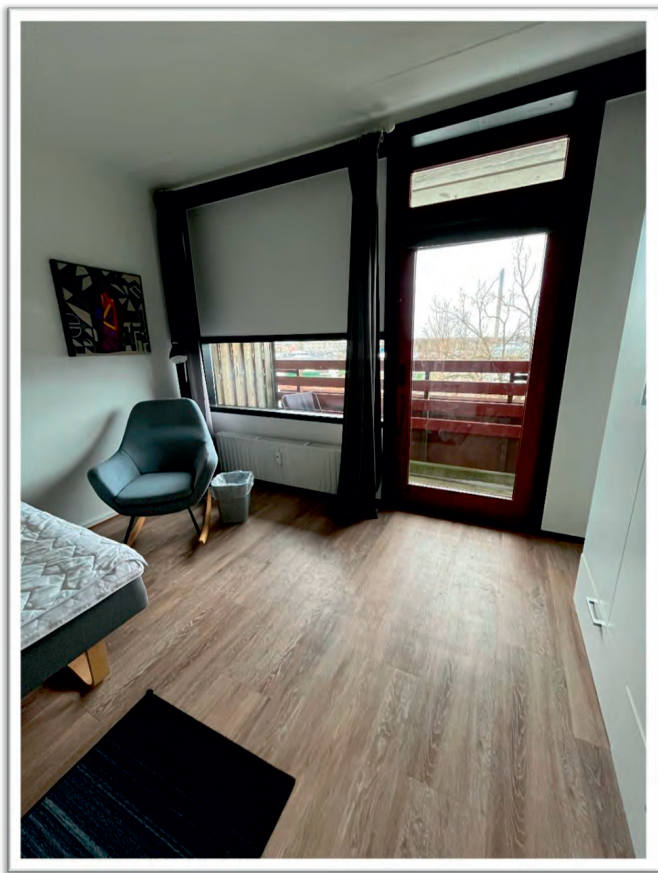
### **Spørgsmål til debat**

Hvor mange døgn er det rimeligt, at man som beboer kan leje hotelværelset? En weekend, 5 dage, 7 dage? Eller andet?

Er det nødvendigt at lave en regel om en "karantæneperiode" mellem udlejninger til den samme beboer?

Denne "karantæneperiode" skulle have til formål at forhindre misbrug af dette beboergode og undgå, at det er den samme beboer, der får glæde af det.

Hvis ja, hvor lang tid vil det være rimeligt, der skal være mellem udlejning til den samme beboer? 14 dage, 1 måned, 2 måneder?



Et af de i alt fire beboerhotelværelser  
*Foto: Ejendomskontoret*

### *Indlæg af Hans/38 2.R*

I Midtpunktet nr. 600 side 10 er der et indlæg fra Flemming Kæreby/164D. I sit indlæg går Flemming Kæreby ud fra, at stien, som løber bag om Bybækhallen og fører til området ved bytorvet, er en gangsti. Dette er ikke korrekt.

Stien blev lavet i forbindelse med ombygningen af Blok 12 og 13. For at få niveaufri adgang fra Skolestien og ind under Svanepunktet, måtte man sænke dele af Skolestien. Det betød, at Skolestien skulle føres videre op mod Vestgangstrøget og ned mod Voldstien med trapper til gående. Kommunen foreslog, at man byggede en lang trærampe til cyklende, kørestole og elscootere, mv.

I betragtningen af, at opgaven var at lave et plejecenter, genoptræningscenter og to seniorbofællesskaber i Paltholmterrasserne, mente vi fra Farum Midtpunkts side, at det ikke var ok at lave så kompliceret en forbindelse til Vestgangstrøget, som jo var beboerne i Paltholmterrassernes adgang til Bytorv og stationen. Dette blev støttet af flere andre organisationer.

Kommunen foreslog herefter, at man lavede en gang-cykelsti ned ad skråningen bag Bybækhallen, som en genvej til bytorvet og stationen, for beboerne i Paltholmterrasserne. Dette blev accepteret af os fra Farum Midtpunkt. Det viste sig hurtigt, at det ikke alene var beboerne i Paltholmterrasserne, som med fordel kunne bruge den nye sti. Og det var jo i virkeligheden en succes.

Når Flemming opfatter stien som en gangsti, skyldes det formentlig, at kommunen for nogen tid siden opsatte nogle midlertidige skilte i området med teksten "Gående til Farum Bytorv". Dette er nogle anvisningsskilte, som blev sat op, fordi kommunen har oprettet en supplerende parkeringsplads på Bifrostvej bag medborgerhuset Stien. For at undgå, at parkerende går over Paltholmvej, satte man disse anvisningsskilte op. Men det ændrer jo ikke gang- og cykelstiens status.

Med venlig hilsen  
Hans 38 2.R

## **Notat fra budgetmødet den 20. januar 2026**

*Tirsdag den 20. januar 2025 var der budgetmøde ved økonomimedarbejder Anne Brønnum (KAB) og kundechef Dan Smed Madsen (KAB) for beboerne i Farum Midtpunkt. Fra ejendomskontoret deltog også afdelingsleder Taus Christiansen (EJK) samt blokrådssekretariatet. Henrik/428D var udpeget som ordstyrer.*

**Budgetforslaget for 2026 - 2027 blev gennemgået. Det kan hentes på Farum Midtpunkts hjemmeside under Beboer – Beboerdemokrati – Budgetter og regnskaber samt under Nyheder.**

*Nedenfor gennemgås de poster, der blev forklaret eller medførte opklarende spørgsmål.*

### **Nettokapitaludgifter**

Dækker over udgifter til de lån, der blev optaget i forbindelse med opførelsen af Farum Midtpunkt for 50 år siden. Normalen er, at 1/3 af ydelsen går til dispositionskontoen i Nordsjællands Almene Boligselskab og 2/3 til Landsbyggefonden. Det vil være den samme saldo år for år. Denne ydelse vil altid forekomme i budgettet og er uændret fra sidste år

### **Konto 106 – Ejendomsskatter**

Består af grundskyld til kommunen, der bliver beregnet ud fra grundværdien. Der er foretaget en ny vurdering af grundværdien i 2024, som stadig er udgangspunktet, hvortil der er lagt 7%. Posten er uændret.

### **Konto 107 – Vandafgift**

Dækker over ikke-målbart vandforbrug samt vandforbrug til fællesarealerne – dog ikke selskabslokalet og vaskeriet. Posten er sat 200.000 kr. ned i forhold til sidste år.

### **Konto 109 - Renovation**

- Hver bolig betaler et fast gebyr på 2.739 kr. årligt (gebyr for 2026).
- Tømning af molokker (24 tømninger á 54.419 kr./år, tømmes 2 gange pr. uge).
- Madaffald 2,5 m<sup>3</sup> (22 stk. á 18.854 kr.)
- Restaffald 5 m<sup>3</sup> (3,5 stk. á 28.157 kr.)
- Storskrald
- Tømning af olie/benzinudskiller
- Reserveredele til molokker/molokposer
- Erhvervsaffald
- Vejopfej
- Diverse (herunder vask af containere, ekstra containere mv.)

Posten er sat ned med 626.000 kr. i forhold til sidste år.

### **Konto 110 – Forsikringer**

Forsikringer består af:

- bygningsforsikring – dette er den største post
- erhvervsforsikring
- motorkøretøjsforsikring
- erhvervs- og produktansvarsforsikring
- skadedyrsforsikring
- maskinforsikring (lift og affaldsstøvsuger)
- kollektiv ulykkesforsikring
- alarmabonnement hos Belfor (tidligere SSG)
- Falck-abonnement

Forsikringer er i licitation hvert 3. år. Posten er sat ned med 239.000 kr. i forhold til sidste år. EDB-forsikring er taget ud af Farum Midtpunkts budget og lagt over i Nordsjællands Almene Boligselskabs budget.

### **Konto 111 – Energiforbrug**

Indeholder el-forbrug til fællesarealer – herunder vaskeri, Servicecentral, parkeringsareal og lignende. Ud fra en gennemsnitsberegning er prisen i nærværende budget sat til 2,75 kr. pr. kWh. Budgettet estimerer et lidt lavere kWh-forbrug til en lidt højere pris.

Posten indeholder udgifter til varmeteknisk bistand, energistyring, aflæsning af varme- og vandmålere (Brunata) og ressourceadministration (månedlige forbrugsregnskaber på varme, vand og el leveret af KAB).

Samlet sat ned med 567.000 kr. i forhold til sidste år.

### **Konto 112 – Administrationsbidrag**

Dette er et bidrag, der betales til Nordsjællands Almene Boligselskab. Det blev først endeligt fastsat på organisationsbestyrelsesmødet torsdag den 22. januar. Administrationsbidraget er i budgettet sat til 6.002 kr. pr. lejemålsenhed (sidste år lød det på 5.666 kr.).

4.117 kr. går til administrationen i KAB, og resten bliver i Nordsjællands Almene Boligselskab.

Til boligselskabets dispositionsfond er der tidligere blevet henlagt 682 kr. pr. lejemål. Minimumsgrænsen er nu opnået – derfor udgår posten af budgettet. Bidrag til arbejdskapital har opnået minimumsgrænsen for de lovpligtige henlæggelser, hvorfor der ikke henlægges til disse.

Posten er samlet set sat ned med 567.000 kr. i forhold til sidste år.

### **Konto 114 - Renholdelse**

Farum Midtpunkt servicerer andre ejendomme, som ikke er beliggende her. Der er således tale om et driftsfællesskab, hvor Farum Midtpunkt drifter/servicerer andre selvstændige boligafdelinger i Nordsjællands Almene Boligselskab (dog ikke afdelingerne, som hører under Hillerød-afdelingen). Udgiften til ejendomsfunktionærerne er den største budgetpost og er sat ned med 2.148.000 kr.

Udgift til trappevask og vinduespolering er sat 341.000 kr. op. Intern rengøring (gangstrøg) er sat 226.000 kr. ned.

Den lovpligtige skadedyrsbekæmpelse er sat 102.000 kr. ned (skyldes skadedyrsforsikring, der dækker nogle af udgifterne). Udgift til traktoromkostninger/snerydning (glatførebekæmpelse, benzin/diesel, vægtafgift) – sammenlagt er posten sat ned med 83.000 kr. i forhold til sidste år.

Personaleudgifter (fx kursus, influenzavaccination, og lign.), telefon, kontorhold, måtteservice og PC-pakker er sat op med 104.000 kr. i forhold til sidste år.

### **Udvalgte aktiviteter for kommende budgetår**

Dan/KAB præsenterer nedenstående liste over udvalgte aktiviteter i budgetåret 2026/2027:

- |  |               |
|--|---------------|
| • Henlæggelse til varmesag (udskiftn. radiatorer) i 3 år | kr. 3.000.000 |
| • Gyngende gulve   | kr. 1.500.000 |
| • El-tracing faldstammer                                 | kr. 1.500.000 |
| • Malerturnus (Birkhøjterrasserne)                       | kr. 2.705.000 |
| • Reparation af beton i et kvarter                       | kr. 1.400.000 |
| • Udskiftning af køkkenelementer                         | kr. 1.300.000 |
| • Udskiftning af badekar og fodbadekar                   | kr. 600.000   |
| • Styring til tagventilatorer CTS                        | kr. 800.000   |
| • Højtage Icopal garanti samt røglemme                   | Kr.18.093.000 |

Varmesagen er godt i gang. Driften er ved at lave udbuddet for de resterende blokke, som skal have nye radiatorer. Det er en stor sag, som skal finansieres, derfor anbefaler driften at henlægge 3 mio. kr. om året i tre år.

Farum Midtpunkt er et gammelt byggeri og det kan bl.a. ses og mærkes på gulvene, hvor flere lejligheder står for at skulle få udskiftet gulve. Der er derfor afsat 1.500.000 kr. til den aktivitet.

Der er el-tracing af faldstammer, som er en løbende kvalitetskontrol, hvortil der er afsat 1.500.000 kr.

Malerturnus i Birkhøjterrasserne er der afsat 2.705.000 kr. til.

Der har været en grundig gennemgang af COWI af standen på alle betonelementer i bebyggelsen. Det har resulteret i en kategorisering af betonelementerne, og hvor der er behov for reparation, hvilket der er afsat midler til. Der budgetteres med 1.400.000 kr.

Der er en pulje til udskiftning af nedslidte/gamle køkkener (1.300.000 kr.) og en pulje på til udskiftning af badekar og fodbadekar (600.000 kr.).

Der er også afsat midler (800.000 kr.) til styring af tagventilatorer, CTS, som skal opdateres.

Den største post er højtage samt røglemme. Nogle beboere kan nok huske tagreningssagen med Icopal. Den sag er der en tæthedsgaranti på. For at bevare garantien, skal der nu lægges nyt tagpap på de første 14.000 m<sup>2</sup>. Det er en stor post, og det er uhyre vigtigt. Der skal i den forbindelse også ses på brandhætterne/røglemme. Først efter der er lagt ny tagpap på vil arbejdet med nye brandhætter iværksættes. Denne rækkefølge i arbejdsgangen skyldes, at de 322 brandhætter vil kunne blive produceret direkte til Farum Midtpunkt, så de passer præcis. Begge dele er indeholdt i posten, som er sat til 18.093.000 kr.

### **Henlæggelser**

Driften har fokus på at polstre selskabet til fremtidige projekter, herunder bl.a. skråvinduer og vinduer generelt i bebyggelsen for at sikre et godt indeklima. Derfor vil henlæggelserne stige med 2.200.000 kr. i 7 år.

Driften laver udbud på alle opgaver for at opnå økonomisk gevinst. Projektet med skråvinduer vil på sigt også blive sendt i udbud, når udbuddet på varmeprojektet er lavet. Til den tid vil det være hensigtsmæssigt at lave to prøveboliger (én med nye radiatorer og én uden), til hvilke man kan lave et specialdesignet Farum Midtpunkt-koncept, så man kan måle, evaluere og træffe beslutninger på et oplyst grundlag, inden det rulles ud til alle.

### **Reviderede budgetposter**

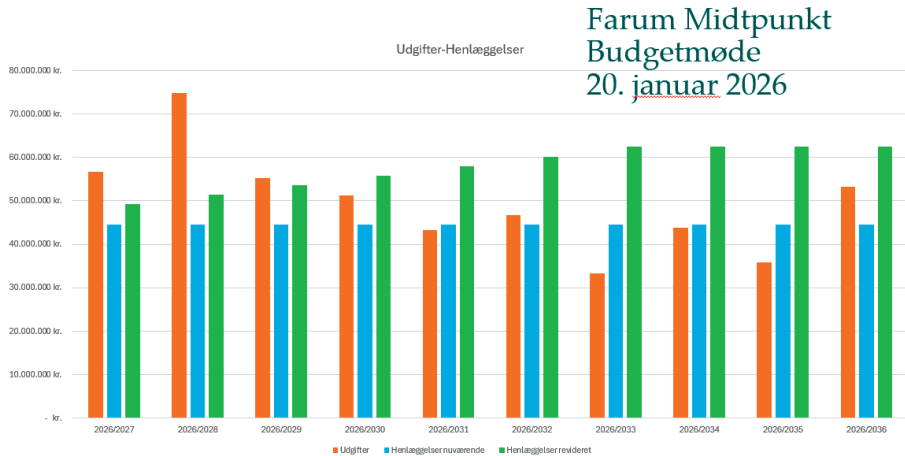
Driften har derudover gransket budgettet og fundet poster, som giver mening enten at sætte ned (grønne tal), samt poster, hvor det giver mening at sætte dem op (røde tal). Se oversigten side 19. →

Konto nr	Art	Ny budgetpost Ja/nej	Årstal	interval	Indeværende budgetbeløb	Ekstra beløb	Anbefalet Budgetbeløb	Beskrivelse
116120	373	Nej	2020	1	110.000,00 kr.	Slettet	110.000,00 kr.	Opgradering af nøglerørsløjer 4 blokke om året
116320	181	Nej	2026	1	700.000,00 kr.	200.000	900.000,00 kr.	Blandingsbatteri, haner, brusere, flexslange til WC - Reparation og udskiftning -
116320	187	Nej	2026	1	130.000,00 kr.	(-30.000)	100.000,00 kr.	Klimaanlæg, renov., vedligehold og styringer
116310	170	Nej	2026	1	40.000,00 kr.	360.000	400.000,00 kr.	Hårde hvidevare. Vedl./udsk. emhætter
116410	157	Nej	2026	1	150.000,00 kr.	100.000	250.000,00 kr.	Udskiftning af spejle, spejlskinner og orangeplader ved installationsskakt
116510	257	Nej	2026	1	700.000,00 kr.	300.000	1.000.000,00 kr.	Indvendig afløbssystemer i boligene.
116540	142	Nej	2034	1	5.000.000,00 kr.	(-3.500.000)	1.500.000,00 kr.	Renovering af CS - anlæg
116540	184	Nej	2026	1	425.000,00 kr.	(-225.000)	200.000,00 kr.	Vedl. og udsk. af radiatorer og radiatorventiler
116580	251	Nej	2026	1	300.000,00 kr.	(-200.000)	100.000	Elevatore: Renov./vedligehold af elevatorer og elevatorårne
116580	313	Nej	2026	10	300.000,00 kr.	(-300.000)	0	Udskiftning af printere. Sharp-Printeren er fra 2009
116610	237	Nej	2026	1	200.000,00 kr.	(-200.000)	400.000	Vedligeholdelse kørende materiel

### Henlæggelses- og udgiftsprofil

Oversigten viser udgifter (orange), tidligere (nuværende) henlæggelser (blå) og de reviderede henlæggelser (grøn) 10 år frem. Formålet er at polstre selskabet til fremtidige, vigtige projekter fx, som tidligere nævnt, skråvinduer.

Udgifter og henlæggelser hen over en 10-års periode:



**Spørgsmål:** Har driften gjort sig nogen erfaringer med de nye skråvinduerne i lejligheden i Blok 16, hvor der var brand?

**Svar:** Der er ikke lavet målinger på indeklimaet i den bolig, ikke mindst fordi der ikke har været et sammenligningsgrundlag (ingen referencebolig).

**Spørgsmål:** Når der skal vælges nye skråvinduer, vil det være gunligt, hvis de kan vendes, så de kan pudses indefra – det vil der være en økonomisk besparelse i.

**Svar:** God pointe – det tager driften med sig.

**Spørgsmål:** Vil driften have for øje, at der er nogle facader, der ikke har været skiftet, i B- og C-lejlighederne i gangstrøgsniveau?

**Svar:** Ja, driften vil tage det med sig tilbage.

**Spørgsmål:** Mangler der ikke at blive rejst en blokrådssag for varmeprojektet, så det formelle system bliver brugt og beboerdemokratiet bliver respekteret?

**Svar:** Så snart udbuddet er lavet og der foreligger et endeligt budget, vil der blive rejst en blokrådssag.

### Konto 118 – Særlige aktiviteter

I fællesvaskeriet er udgiften samlet set uændret. Vand er sat op med 22.000 kr., el er sat ned med 27.000 kr., nøglebrikker er sat op med 3.000 kr. og udgiften til vaskemidler sat 2.000 kr. op.

Varmeudgiften til fællesarealerne er sat ned med 16.000 kr.

Udgifter til møde- og selskabslokaler er sat ned med 160.000 kr. Indeholdt i dette er udgiften til el, som er sat ned med 93.000 kr. og udgiften til varme, som er sat ned med 67.000 kr.

### **Konto 119 – Diverse udgifter**

På denne konto afsættes der penge til kontingent til BL, beboermøder, tilskud til fester (julefrokost for de ansatte), blokkenes dispositionskonti (22 kr. pr. lejemål pr. måned – uændret gennem mange år), kurser for beboerdemokrater, kontorartikler, husleje og varme til fremvisningsboliger, gebyrer og gaver.

Herudover afsættes der penge til udvalgene. Disse er godkendt af Blokrådet (jf. BR-møde 596 og 597).

Teknik/miljøudvalget:	150.000 kr.
Friarealudvalg:	200.000 kr.
BR-FU ungeprojekter:	50.000 kr.
Børne- og Ungdomsudvalget:	188.000 kr. (se detaljer i budgettet)
Katteprojektet:	10.000 kr.
Årsafslutning/jul BR-FU:	10.000 kr.
Åbent Hus:	60.000 kr.
Uddannelsesudvalg:	50.000 kr.

På kontoen afsættes der også midler til bestyrelsesmøder i ejerforeningen Farum Midtpunkt, telefonomkostninger, papir, fotokopier, kommunikation, website og beboerblad, gebyr til indkøbsportalen, revision (af ejerforeningen FM), it-udstyr, pc-pakker for beboervalgte, diverse og uforudsete udgiftsstigninger.

Samlet set bliver konto 119 sat op med 554.000 kr., herunder er gebyr til indkøbsportalen, som er en ny post i budgettet, den tungeste del.

### **Konto 120 – Henlæggelser**

Posten ”Henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse”, som er en opsparingskonto, er forhøjet med 4.700.000 kr. Der henlægges også til fælleskontoen og vedligeholdskontoen, uændret i forhold til sidste år. Posten ”Tab ved fraflytninger” sættes 1.500.000 kr. op.

### **Ekstraordinære udgifter**

#### **Konto 125 – Ydelser på lån til forbedringsarbejder**

Lån vedr. forbedringsarbejder og bygnings-skader. Samlet set er posten nedsat med 1.659.000 kr.

#### **Konto 126 – Afskrivning på forbedringsarbejder**

Kildesortering af affald i Farum Midtpunkt. Afskrives over 10 år med 943.000 kr. pr. år. Godkendt på BR-møde 556. Varmeprojektet afskrives over 10 år med 712.000

### **Ordinære indtægter**

#### **Konto 201 – Indtægter**

Af kontoen fremgår indtægter fra boligafgifter (husleje fra private boliger og erhvervslejemål), renteindtægter, antennepositioner, vaskeri, møde- og selskabslokaler (fremgår af konto 118), el-ladestandere, overskud fra tidligere år og driftsstøtte.

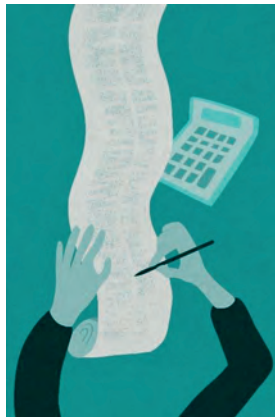
## Resultat – lejeregulering pr. 1/7 2026

Samlede udgifter:	215.691.000 kr.
Samlede indtægter:	<u>213.499.000 kr.</u>
Nødvendig merindtægt:	2.192.000 kr.

Dette svarer til en stigning på 1,28 % af nuværende leje eller 12,97 kr. pr. m<sup>2</sup> årligt i gennemsnit. Det svarer til, at den største lejlighed stiger med 131 kr. om måneden, og den mindste lejlighed stiger med 73 kr. om måneden.

### Budgettet som blokrådssag

Anne Brønnum udarbejder en blokrådssag med budgettet til marts-nummeret af beboerbladet "Midtpunktet". Heri gennemgås budgettets poster i hovedtræk. Se blokrådssagen på side 23.





### **BR-sag 601.a: Driftsbudget 2026-2027**

*Forslagsstiller: KAB*

Sammen med dette nummer af bladet er udsendt et komprimeret budgetforslag for 2026-2027. Af budgettet – der er et sammendrag af det detaljerede officielle budget – fremgår en nødvendig merindtægt på 2.192.000 kr., svarende til 1,28 % af nuværende leje.

**Dette betyder en samlet huslejestigning på 13,17 kr./m<sup>2</sup> årligt sv. t. 131 kr./md for en stor lejlighed og 73 kr./md for en lille lejlighed.**

**Bemærk!** Den gennemsnitlige årlige leje er i 2026-2027 budgetteret til at udgøre 1.029,53 kr./m<sup>2</sup> for familieboliger.

Huslejen udgør herefter for en stor lejlighed på 129,1 m<sup>2</sup> 10.382 kr./md.

*Henlæggelserne* udgør 26,18 % (i 2025-26 var budgetteret med 23,43%). Henlæggelserne er opsparing til imødegåelse af kommende udgifter.

I det komprimerede budget er på side 4 en oversigt over de drifts- og vedligeholdelsesarbejder, der skal henlægges til i budget 2026-2027. I alt skal der henlægges 49.200.000 kr. (i 2025-2026 var budgettet 44.500.000 kr.)

*Nettokapitaludgifterne* udgør 14,06 % (i 2025-2026 var budgetteret med 14,06 %.) Nettokapitaludgifterne er ydelser på de oprindelige/udamortiserede lån.

*Ekstraordinære udgifter* udgør 33,28% (i 2025-2026 var budgetteret med 33,90 %) og omfatter ydelser på lån til forbedringsarbejder og byggeskadesager.

*Ejendomsskatter, vandafgift, renovation, forsikringer og energiafgifter* udgør 10,76 % (i 2025-2026 var budgetteret med 11,57 %).

*Renholdelse* udgør 10,66 % (i 2025-2026 var budgetteret med 11,55 %).

**Kopi af det officielle budget for perioden 1/7 2026 – 30/6 2027 kan rekvireres i PDF-format via mail til [blokraad@farum-midtpunkt.dk](mailto:blokraad@farum-midtpunkt.dk) eller hentes på Farum Midtpunkts hjemmeside.**

I budgettet er der en udspecificering af udgifter og indtægter. Informationerne i nedenstående opstilling er hentet herfra.

### **UDGIFTER NETTOKAPITALUDGIFTER**

Ydelsen er uændret i forhold til budget 2025-2026.

### **OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER**

#### **106 Ejendomsskat**

Ejendomsskat/grundskyld til kommunen er udarbejdet efter de nye regler for beregning af grundskylden. Pro millen til kommunen er 7. Uændret i forhold til budget 2025-26, da de nye ejendomsvurderinger endnu ikke foreligger.



### **107 Vandafgift**

Udgiften er sat 200.000 kr. ned i forhold til budget 2025-2026.

### **109 Renovation**

Beløbet dækker blandt andet forbrændingsafgift til Furesø Kommune, tømning af molokker og sække til molokker, afhentning af storskrald m.m.

### **110 Forsikringer**

Det drejer sig primært om bygningsfor-sikring, men her figurerer også Falck-abonnement, erhvervsforsikringer, motorkøretøjsforsikringer, ulykkesforsikring og produkt- og ansvarsforsikring og skadedyrsforsikring. De er budgetteret til 6.961.000 kr., hvilket er 626.000 kr. mindre end budget for 2025-2026.

**Bemærk!** Farum Midtpunkt er ikke forsikret mod hærværk.

### **111 Afdelingens energiforbrug**

Omfatter det fælles strømforbrug: lys i parkeringsarealerne, på gange, stier og veje, strømforbrug til tekniske installationer samt "målerpasning". Målerpasning er honorar til varmeteknisk bistand, aflæsning af varme- og vandmålere fra Brunata samt ressourceadministration. Udgiften er budgetteret 537.000 kr. mindre end budget 2025-2026.

### **112 Administrationsbidrag**

Administrationsbidraget betales til Nordsjællands Almene Boligselskab. Pengene går til driften af Nordsjællands Almene Boligselskab. En del af driften i boligselskabet – ca. 80 % – er forretningsførerbidrag til KAB.

## **VARIABLE UDGIFTER**

### **114 Renholdelse**

Dækker udgifter til ejendomsfunktionærernes løn inklusive sociale ydelser, sikkerhedsudgifter, kursusudgifter og arbejdsskadeforsikring samt trappevask, rengøring af indre gangstrøg, ser-vicecentral, vaskeri, vinduespudsning, glatførebekæmpelse, skadedyrsudryddelse, PC-pakker med videre.

### **116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**

I budgetår 2026-2027 forventes der at blive brugt 56.733.000 kr. til planlagte arbejder og fornyelser. Disse udgifter bliver dækket af afdelingens henlæggelser.

### **118 Særlige aktiviteter**

Her budgetteres udgifter til drift af beboervaskeriet i vestblok C og selskabslokalerne i vestblok A.

### **119 Diverse udgifter**

Her budgetteres udgifter knyttet til beboerdemokratiet.

### **1 Kontingent til BL**

Pengene dækker vores kontingent til Boligselskabernes Landsforening, der har almene boliger som speciale.

### **2 Beboermøder**

Omfatter udgifter i forbindelse med udvalgs- og blokrådsmøder. Beløbet dækker vand, kaffe, te, m.v.

### **3 Sociale foranstaltninger**

Her er de penge, der overføres til husmødernes dispositionskonti til brug for blokkenes vedligeholdelse af fællesrum, indkøb af fælles inventar,



boremaskiner og andet fælles værktøj, fester for børn og voksne, planter til fælesterassen, grill, musik og meget andet. Budgettet afspejler de forventede overførsler til blokkenes konti.

### **4 Afdelingsbestyrelsen og BR-sekretariatet**

Her figurerer de af BR-udvalgene indgivne ønsker til planlagte aktiviteter, forsøg, kampagner, udgifter til tryk af beboerblad, hjemmeside, beboerklagenævningsgebyrer med mere.

### **HENLÆGGELSER**

Henlæggelserne er opsparingen til at imødegå årets udgifter med.

### **120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**

I dette budget henlægges der 49.200.000 kr.

### **122 Istandsættelse ved fraflytning (B-ordningen)**

#### **1 Fælleskonto**

Her figurerer opsparingen til "slid og ælde-kontoen". Når folk flytter, skal de selv betale for decideret misligholdelse og hævværk på lejligheden. Misligholdelse er blandt andet manglende vedligeholdelse af gulvene med lak i bope-riden.

#### **2 Indvendig vedligeholdelse**

Kontoen bruges til at spare op til indvendig vedligeholdelse i lejlighederne. Det handler om de penge, som deles ud på de enkelte lejligheders vedligeholdelseskonti. Pengene kan beboerne individuelt anvende til en række mindre vedligeholdelsesarbejder i lejlighederne: fortrinnsvis lakerings- og malingsarbejder.

### **EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**

#### **125 Ydelser vedrørende lån til forbedringsarbejder**

Herunder er ydelser til lån budgetteret til 8.351.000 kr.

#### **126 Afskrivning på forbedringsarbejder**

I dette budget er medtaget en afskrivning på 943.000 kr. til kildesortering og en afskrivning på 712.000 kr. til det samlede radiatorprojekt/varmevekslere.

#### **127 Ydelser vedr. lån til bygnings-skader**

Afdrag på "byggeskadesager" er budgetteret til 61.735.000 kr.

### **UDGIFTER I ALT**

Udgifterne udgør 215.692.000 kr.

### **INDTÆGTER**

#### **ORDINÆRE INDTÆGTER**

#### **201 Boligafgifter og leje**

Dækker:

- 1) Lejeindtægter fra almindelige lejligheder og ungdomsboliger med det nuværende lejeniveau.
- 2) Lejeindtægterne fra beboerhotelværelserne med det nuværende lejeniveau.
- 3) Erhvervslejen dækker lejeindtægterne fra Nærbiksen, Spisehuset, tandlæge, lægehus m.v.
- 4) Institutioner dækker lejeindtægterne fra børnehaver og vuggestuer.
- 5) Kældre mv. lagerrum der fortrinnsvis udlejes til de håndværksfirmaer, som arbejder i Farum Midtpunkt.
- 6) Indtægten ved udlejningen af garageburene.
- 7) Indtægten ved forbedringsarbejder omfatter de moderniserede køkkener.



I alt budgetteres med 174.933.000 kr. i huslejeindtægter.

### **202 Renter**

Renterne er budgetteret til 8.819.000 kr. (I budget 2025-2026 var budgetteret med 8.149.000 kr.)

### **203 Andre ordinære indtægter**

Vaskeriindtægten er budgetteret til at udgøre 800.000 kr.

Indtægten ved udlejning af selskabslokalerne er budgetteret til at udgøre 48.000 kr.

Lejeindtægt for antenneplads er budgetteret til 74.000 kr.

### **EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**

#### **204 Driftssikring og anden løbende driftsstøtte**

Tilskud fra driftsstøttelån udgør 28.030.000 kr.

### **INDTÆGTER I ALT**

Indtægterne udgør 213.500.000 kr. i alt.

### **210 NØDVENDIG**

#### **MERINDTÆGT/UNDERSKUD**



Budgettet forudsætter en nødvendig merindtægt på 2.192.000 kr. sv.t. 1,28% af nuværende leje. Dette vil medføre en huslejestigning pr. 1. juli 2026 på 13,01 kr./m<sup>2</sup> for en stor lejlighed og 12,89 kr./m<sup>2</sup> for en lille lejlighed.

### **LANGTIDSBUDGETTET**

Budgettet er et arbejdsredskab til brug for planlægning af både den langsigtede økonomiske udvikling og den praktiske afvikling af vedligeholdelsesarbejder og fornyelser.

Den 20. januar 2026 blev der afholdt et forberedende budgetmøde i Farum Midtpunkt – hvor alle var velkomne – hvor budgettet blev gennemgået post for post (*se notat fra dette møde på side 10*).

### **HUSLEJEKONSEKVENNS**

Budgetforslag B1-1 indebærer en huslejestigning pr. 1. juli 2026 på 1,28 % sv.t. 131 kr. pr. måned for en stor lejlighed og 73 kr. pr. måned for en lille lejlighed.

#### **Afstemningstema:**

Blokrådet vedtager det foreslåede budget for 2026-2027.



1. Godkendelse af dirigent (Anne Charlotte/BR-FU)
2. Godkendelse af dagsorden (Godk. uden bemærkn.)
3. Godkendelse af referat fra 6. januar 2026 (Godk. uden bemærkn.)
4. Meddelelser og debat:
  - a. Indlæg fra gæster: **André Lund fra Akutberedskabet**
  - b. Ejendomskontoret
  - c. Blokrådets Forretningsudvalg
  - d. Andre udvalg
5. Blokrådssager: (afstemning:)
  - a. Børne- og Ungdomsudvalget søger om brug af lokalet Nygårdterrasserne 219 A (den tidligere lektiecafé) (20 for/0 imod/0 undlod)
6. Eventuelt

### STEMMEBERETTIGEDE BLOKRÅDSREPRÆSENTANTER

Blok	Navn	Adresse	Blok	Navn	Adresse
A	Leif	216B	26	Jakob	161B
B	Pia	20D	31	Michella	236A
C				Anne Charlotte	239A
11	Steffen	31C	32		
12	Morten	38 2.S	33	Sif	255B
13	Vibeke	49 st.Z	34	Benny	271A
14	John	57B	35		
15			36	Asger	296A
16	Erik	80F	41		
	Lis	80F	42	Ernst	410A
21			43	Henrik	428D
22	Pia	116D	44	Lise	435D
23			45		
24	Thomas	143F	46		
	Zuzette	143F			
25					

**Gæster:** André Lund, Akutberedskabet, Projekt CARAMBA

**Uden stemmeret:** Taus/EJK

## 1. Godkendelse af dirigent

Anne Charlotte/BR-FU godkendes som dirigent.

## 2. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen godkendes uden bemærkninger.

## 3. Godkendelse af referat fra 6. januar 2026

Referatet godkendes uden bemærkninger.

## 4. Meddelelser og debat

### 4.a Indlæg fra gæster

#### André Lund, Akutberedskabet – Projekt CARAMBA

André Lund/CARAMBA fortæller om Projekt CARAMBA. Hans fremlæggelse refereres i hovedpunkter her:

Når nogen får hjertestop, er førstehjælp – dvs. hjertemassage og brug af hjertestarter – altafgørende for overlevelse.

1/3 af alle hjertestop foregår i almene boligbebyggelser. Desværre viser forskning, at der i almene boligområder er færre, der får hjertemassage, færre, der gør brug af hjertestarter og ambulancen (112) er længere tid om at nå frem.

Den gennemsnitlige overlevelsesprocent i Danmark er 14-15%. Den gennemsnitlige overlevelsesprocent i almene boligområder er 8 % - altså væsentligt lavere.

Denne situation arbejder projektet CARAMBA på at forbedre.

Ved brug af hjertemassage og hjertestarter øges sandsynligheden for overlevelse fra 4% til 40%.

CARAMBAs tiltag:

1. Max 100 m til nærmeste hjertestarter
2. Uddannelse af lokale beboere i hjertemassage og brug af hjertestarter

Udfordring: At få flere beboere til at deltage i de gratis kurser som afholdes i boligafdelingen. Minimumsalder for deltagelse er 15 år.

Der er kursus i Farum Midtpunkt tirsdag den 10. februar kl. 19-20 og søndag den 22. februar kl. 12-13. Det er gratis at deltage – man møder bare op.

*Sif/255B* spørger, hvorfor aldersgrænsen er sat til 15 år? I gymnastikforeningen er den 13 år.

*André/CARAMBA* svarer, at grænsen er sat af Hjerteforeningen.

CARAMBA tilbyder at komme ud på besøg hos beboere i etablerede fællesskaber, fx strikkeklub, husmøde, fester/begivenheder, eller lignende.

*Pia og Michella/BUU* siger, at de gerne vil have besøg af CARAMBA ved Børnenes Dag i maj, hvor der vil være mange forældre og andre beboere til stede.

*André/CARAMBA* svarer, at det vil de gerne – og at en ambulance måske vil være spændende at tage med til denne begivenhed.

*Sif/255B* spørger, om kurserne kun er målrettet voksen-genoplivning?

*André/CARAMBA* svarer, at det er de, da langt hovedparten af hjertestop sker hos voksne. Kursus i børnegenoplivning tilbydes, dog ikke gratis, af Dansk Råd for Genoplivning.

*Steffen/31C* spørger, om det stadig bruges at knække nakken bagover ved mund-til-mund-metoden?

*André/CARAMBA* svarer, at man stadig bruger hageløft for at luften bedre kan trænge ned i lungerne.

*Jakob/161B* spørger om årsagen til den dårlige succesrate i den almene sektor?

*André/CARAMBA* svarer, at man er i gang med et forskningsprojekt, hvor man gennemlytter tusindvis af 112-opkald, som omhandler hjertestop. Forhåbentligt vil det føre til nogle svar.

*Sif/255B* spørger, hvordan CARAMBA håndterer, at der er kommet data ud om, at færre kvinder end mænd får førstehjælp – er det noget der tages højde for i kurserne?

*André/CARAMBA* svarer, at den undersøgelse, som Sif refererer til, kan han ikke kommentere på. Indholdet i kurserne kommer fra Hjerteforeningen. Han har kendskab til, at nogen instruktører bruger at tage bh'er med til træningssituationen.

***Beboere er meget velkomne til at skrive til André, hvis man har en sammenkomst/socialt arrangement, hvor CARAMBA kan komme og fortælle.***

***Skriv til André på e-mail:  
andre.djerff.lund.01@regionh.dk***

#### ***4.b Ejendomskontoret***

##### **Nye el-drevne kabinescootere**

*Taus/EJK* orienterer om, at driften som led i indsatsen for at forbedre arbejdsmiljøet i Farum Midtpunkt, har indkøbt grønne, el-drevne kabinescootere med NAB-logo på til håndværker-teamet. Der er flere fordele ved disse: De er mindre fysisk belastende

for personalet end ladcyklerne, arbejdet bliver udført hurtigere og mere effektivt, der er bedre komfort (varme) og de er mere synlige i hverdagen pga. den markante grønne farve. Kabinescootere bidrager dermed både til arbejdsmiljø, sikkerhed og driftsoptimering.

*Pia/20D* spørger, om Taus kan henstille personalet om ikke at køre så hurtigt? Det gælder alle køretøjer.

*Asger/296A* tilføjer, at driften burde lære personalet om vigepligt og om at køre efter pilene.

*Taus/EJK* svarer, at personalet selvfølgelig skal køre hensynsfuldt og efter reglerne. Han vil tage en snak med personalet om det.

##### **Fenderlister**

*Taus/EJK* fortæller, at en del fenderlister (*de røde gelændere, der sidder på toppen af metal-rækværkerne i Farum Midtpunkt, red.*) i bebyggelsen trænger til udskiftning. Arbejdet begynder med Vestgangstrøget, og når vejret bliver mere stabilt, kommer der en fast tur-nus for resten af området.

##### **Instagram**

*Taus/EJK* informerer om, at Nordsjællands Almene Boligselskab er kommet på de sociale medier i form af selskabets egen Instagramprofil. Profilen henvender sig både til beboere og udefrakommende. Driften opfordrer alle beboere til at følge NAB-profilen, der hedder 'Nordsj. Almene Boligselskab'. Profilen kan også findes ved at søge efter 'nab\_almeneboliger' i Instagram.

##### **Trailere i P-niveau**

*Taus/EJK* siger, at driften oplever et stigende problem med, at trailerne i P-arealerne bliver brugt som

skraldespande, fordi de står tilgængeligt og uoverdækket. Ikke alene er det en stor belastning - både driftsmæssigt og økonomisk - at bortskaffe affald, som er stillet i trailerne. Det er også kilde til rotteføde og rotteskjul/rede. Driften beder om, at beboerne tager problematikken op på deres respektive husmøder. Er man ejer af en trailer i p-arealet, beder driften om, at man bruger en presenning til traileren, så den ikke står åben og kan bruges som affaldsspand.

### **Spørgsmål til driften**

*Lis/80F* spørger, hvordan det går med "velkommen til Farum Midtpunkt" nummerpladeovervågning?

*Taus/EJK* svarer, at det går godt. Tilbud er ved at blive indhentet. Projektet er i gang.

*Vibeke/Blok 13* spørger, hvor der er hjælp at hente, hvis uvedkommende har fået adgang til blokken. Må man sætte et kamera op på gangstrøget?

*Taus/EJK* svarer, at man skal henvende sig på Ejendomskontoret for hjælp. Det er ikke tilladt at sætte kamera op i gangstrøget. Der er kamera ved alle indgangspartier, som kan blive tjekket (*af den dataansvarlige, red.*), hvis det skønnes nødvendigt.

*Lis/80F* siger, at nordenden af Blok 16 bliver brugt som "natklub". Hun beder om, at der bliver givet besked videre til kundechef Dan Smed Madsen.

*Taus/EJK* svarer, at det vil han gøre.

## **4.c Blokrådets Forretningsudvalg**

### **Afdelingsmøde i marts**

Der afholdes **ordinært afdelingsmøde** tirsdag den 3. marts 2026 kl.

18.30 i Servicecentralen, Palholmterrasserne 15. Afdelingsmødet afholdes inden Blokrådsmødet. Alle beboere er velkomne.

*Sif/255B* spørger, hvad et afdelingsmøde er?

*Henrik/BR-FU* siger, at der plejer at være en forklarende artikel om dette i Midtpunktet.

*Erik/80F* tilbyder at forklare det til hende efter mødet.

*Redaktionen* oplyser, at man kan læse om Farum Midtpunkts afdelingsmøde og -bestyrelse på side 5.

### **Nyt medlem til BR-FU**

Den 1. marts 2026 stiller Blok A med Leif/216B som nyt medlem til BR-FU. Funktionsperioden er fra 1. marts 2026 til 31. august 2027. Til den tid – altså ultimo denne måned – skal vi sige farvel til Jakob/161B og tak for indsatsen i BR-FU.

### **Projekt CARAMBA giver gratis undervisning i hjertemassage og hjertestarter**

Farum Midtpunkt er med i forskningsprojektet CARAMBA. Projektet handler om at undervise beboere i hjerte-lunge-redning og brug af hjertestarter.

CARAMBA holder – ved beboer Robin – **to kurser** i hjerte-lunge-redning og brug af hjertestarter i blokrådssalen. Kurserne er **tirsdag den 10. feb. kl. 19.00** og **søndag den 22. feb. kl. 12.00**. Det er gratis at deltage, og man skal bare møde op.

Derefter evalueres der med henblik på fremtidige undervisninger.

Der hænger plakater om det på opslagstavlerne.

## 5. Blokrådssager

### **BR-sag 600.a: Børne- og Ungdoms-udvalget søger om brug af lokalet Nygårdterrasserne 219A (den tidligere lektiecafé)**

*Leif/216B* beder om en forklaring på sætningen ”udvalget vil have et rum, de kan bruge i tilfælde af regn ved de udendørs fester”.

*Pia/BUU* fortæller, at de rejser sagen, fordi de er kede af, at deres nuværende depotrum er utæt, så fugle og rotter kan komme ind – de graver i deres udstyr og bygger rede. Rummet er iskoldt og det gør tingene mugne og jordslåede. Derfor ønsker udvalget at have et tæt og isoleret rum til opbevaring af udstyr.

*Michella/BUU* tilføjer, at det er fysisk hårdt at slæbe alt udstyr fra den ene

ende af bebyggelsen til den anden og op og ned ad trapper. Derfor vil det betyde enormt meget for udvalgets medlemmer at få et rum, som ligger nærmere Aktivitetspladsen.

*Thomas/143F* siger, at deres blok naturligvis støtter sagen, men at de samtidig henstiller driften om at gøre noget ved det depotrum, som så bliver ledigt, så det kan bruges på en fornuftig måde.

### **Afstemning**

Sagen vedtages med 20 stemmer for, ingen stemmer i mod og ingen blanke stemmer.

## 6. Eventuelt

*Intet under Eventuelt.*



*Daggry i februar  
Foto: Ejendomskontoret*

# PRAKTISKE OPLYSNINGER



## BEBOERHOTEL

4 værelser i Blok B.

Leje sker gennem Ejendomskontoret

Værelserne er møblerede og har toilet med håndbruser.

Beskedent, men pænt.

Værelserne er røg- og dyrefri.

Depositum: .....500 kr.

1 eller 2 personer: .....200 kr. pr. nat

Leje af dyne og pude: .....50 kr. pr sæt

Tilkøb af slutrengøring: .....500 kr.



## BLOKRÅDETS FORRETNINGSUDVALG

Servicecentralen

Paltholmterrasserne 15A

Telefon 3322 8814

Mail: [blokraad@farum-midtpunkt.dk](mailto:blokraad@farum-midtpunkt.dk)

Beboerne kan træffe BR-FU i Servicecentralen mandag i ulige uger 18<sup>30</sup> – 19<sup>30</sup> efter aftale.

BR-FU medlemmerne mødes allerede kl. 18<sup>00</sup>

### Medlemmer af BR-FU er for tiden:

Navn	Bopæl	Blok
John	57B	14
Zuzette	143F	24
Jakob	161B	26
Anne Charlotte	239A	31
Henrik	428D	43
Lise	435D	44

### Følgende blokke står for tur til BR-FU

Blok 23 01.09.26 – 29.02.28

Blok A 01.03.26 – 31.08.27

Blok 42 01.12.26 – 31.05.28

Blok 12/13 01.06.26 – 30.11.27

Besked om medlemskab af BR-FU skal gives i god tid, da turen ellers skal gå videre til næste blok.

## BLOKRÅDETS SEKRETARIAT

Servicecentralen

Paltholmterrasserne 15A

Telefon 3322 8814

Mail: [blokraad@farum-midtpunkt.dk](mailto:blokraad@farum-midtpunkt.dk)



### Personlige henvendelser:

Mandag efter aftale i tidsrummet 09<sup>00</sup> – 12<sup>00</sup>

Det er også muligt at lave aftale udenfor den skilte tid.

### Telefoniske henvendelser:

Tirsdag og torsdag 12<sup>30</sup> – 13<sup>30</sup>

I Sekretariatet kan du få information om beboerdemokratiet og udvalgene samt få hjælp til blokrådssager m.v.

### ”BLØDE GÅRDMÆND”

Anita og Britt

telefon: kontakt Ejendomskontoret

hverdage kl. 07 – 11

**Ikke** ang. fejlmeldinger eller lign. i din bolig.

## BORETIDER

Mandag – fredag: 09 – 18

Lørdag, søndag, helligdage: 10 – 14

## DAGINSTITUTIONER

Mimers Brønd (kommunal)

Paltholmterrasserne 6A tlf.: 7216 3680

Dagplejens Legestue (kommunal)

Paltholmterrasserne 9A tlf.: 7216 5413

Verdens Børn (privat)

Paltholmterrasserne 20A tlf.: 2629 3176



## DØGNVAGT

## BELFOR (●)

Ved **akut** opstået skade, som opstår udenfor Ejendomskontorets træffetider, og som ikke kan vente til Ejendomskontoret igen har træffetid, kontaktes døgnvagten BELFOR på telefon 7020 8126.

Hvis du ikke har mulighed for at kontakte dem telefonisk, kan du skrive dem en mail på [skade@belfor.dk](mailto:skade@belfor.dk)

I mailen skal du oplyse din fulde adresse, samt hvad henvendelsen drejer sig om.

Mailen er døgnovervåget.

## EJENDOMSKONTOR

Servicecentralen  
Paltholmterrasserne 15A  
Telefon 4434 0910  
Mail: [ek-farummidtpunkt@kab-bolig.dk](mailto:ek-farummidtpunkt@kab-bolig.dk)



### Personlige henvendelser:

Tirsdag og torsdag  
eller efter aftale. 08<sup>00</sup> – 09<sup>00</sup>

### Telefoniske henvendelser:

Alle hverdage 10<sup>00</sup> – 11<sup>00</sup> og 12<sup>30</sup> – 13<sup>30</sup>

### Udvidet beboerservice:

Kontakt os via app, mail eller telefon, hvis du mangler træbeskyttelse, vaskekort, nøglebrikker, små VVS-materialer, hundeposer, affaldsposer m.m., så sørger vi for, at det bliver leveret til din adresse.

## FOREBYGGELSESKONSULENT

Kontakt Ejendomskontoret

## FORKORTELSER

### Udvalg og følgegrupper:

Se mailadresser på hjemmesiden under [Beboer], [Beboerdemokratiet], [Udvalg] (å) = åbent udvalg

BOU	Boligudvalget	(å)
BR-FU	Blokrådets Forretningsudvalg	(å)
BUU	Børne- og Ungdomsudvalget	(å)
FAU	Friarealudvalget	(å)
FGIG	Følgegruppen for Indre Gangstrøg	
KU	Kunststudvalget	(å)
TMU	Teknik/Miljøudvalget	(å)
ØU	Økonomiudvalget	

### Andre forkortelser:

ABF	Almene Boligselsk. Fjernvarmeudv.
AP	Aktivitetspladsen
BL	BL – Danmarks Almene Boliger
BR	Blokrådet
BRS	Blokrådssekretariatet
EJK	Ejendomskontoret
FK	Furesø Kommune
FM	Farum Midtpunkt
ITMV	I Tråd med Verden
MP	Beboerbladet »Midtpunktet«
NAB	Nordsjællands Almene Boligselskab
NB	Nærbiksen
SC	Servicecentralen
SH	Spisehuset
SL	Selskabslokalerne

## GENBRUGSFORRETNINGEN KIG IND

Paltholmterrasserne 2A

### Åbningstider:

Onsdag: 15 – 17  
2. lørdag i måneden: 11 – 14

Vi køber ikke, men tager med glæde imod næsten alt.

Kig Ind drives af frivillige.



## I TRÅD MED VERDEN

Nygårdterrasserne 213A

Åbningstider: ma, on, fre kl. 09 – 15

Telefon: 6087 4726

Mail: [Farum@itmv.dk](mailto:Farum@itmv.dk)

Webshop: [www.itmv.dk/webshop](http://www.itmv.dk/webshop)



## INTERNET (PARKNET)

Support telefon: 3690 6000

Telefontid: ma-fr: 9<sup>00</sup> – 12<sup>30</sup> & 18<sup>00</sup> – 21<sup>00</sup>

Mail: [support@parknet.dk](mailto:support@parknet.dk)

Web: [www.parknet.dk](http://www.parknet.dk)

## KAB

Enghavevej 81

2450 København SV

Telefon: 3363 1000



mandag – fredag kl. 09<sup>00</sup> – 14<sup>30</sup>

Mail: [kontakt@kab-bolig.dk](mailto:kontakt@kab-bolig.dk)

Web: [www.kab-bolig.dk](http://www.kab-bolig.dk)

## KATTEPROJEKTET

Blokrådets projekt vedrørende vilde/bortløbne katte.

Modtagelse, fodring m.v. af bortløbne tamkatte koster 100 kr. pr. påbegyndt døgn i gebyr ved udlevering af katten til ejeren.

På Facebook fremlyses og efterlyses katte på:

- ✓ debatgruppe
- ✓ de gyldne blokke
- ✓ kat i Farum



### Henvendelse:

Annelise og Asger

telefon 4035 0309

## KLUBBER

### Nørklerne

Nygårdterrasserne 215A

Onsdag kl. 11

Søndag kl. 14

Kontaktperson:

Lis Nordstrøm



telefon 5032 1580

## Seniorklubben i Farum Midtpunkt

Nygårdterrasserne 215A

For alle beboere i NAB over 50 år.

Alle tirsdage kl. 13 samt

alle torsdage kl. 14

Formand:

Niels Jørn Nielsen

telefon 2688 9139

## Tyrkisk Forening

Nygårdterrasserne 207A

Formand: Abidin Anik

telefon: 2628 4458

## LADESTANDERE TIL EL-BILER

Blok C & 13

E.ON: [www.eon.dk](http://www.eon.dk)

Blok 14, 24, 32 & 44 Clever: <https://clever.dk>

## LÆGEHUSET

Nygårdterrasserne 204A telefon: 4495 4545

[www.farumlaege.dk](http://www.farumlaege.dk)

## NÆRBIKSEN

Nygårdterrasserne 212A

Telefon 4495 0512

### Åbningstider

Mandag – fredag 09 – 19

Lørdag: 09 – 18

Søn- og helligdage: 10 – 18

Udbringning 25,- kr.

Ring onsdag eller fredag

kl. 10 – 12 og få varerne

bragt om eftermiddagen.

Dankort-automat. Lynlotto og tips.

Købmand: Seref Baran



## OMSORGSTANDPLEJE

Nygårdterrasserne 209 A telefon: 7235 6000

Mail: [tandplejen@furesoe.dk](mailto:tandplejen@furesoe.dk)

## PARKERING (ULOVLIG)

Q-Park – døgnåben

Telefon: 7025 7213

Mail: [sc@q-park.dk](mailto:sc@q-park.dk)

## PRAKTISKE TIPS

- ✓ Det er ikke tilladt at have *frysere* o.lign. i pulterummene. Strømmen går over fællesmåler og afbrydes med mellemrum.
- ✓ Nøgler til *knallertbure* i P-arealerne fås på Ejendomskontoret. Depositum 100,- kr.
- ✓ Der må ikke stilles *u-indregistrerede køretøjer* i parkeringsarealerne.

- ✓ Leje af *garagebure*: 150,- kr. pr. md. pr. plads. *Dobbeltbure*: 360,- kr. pr. md.
- ✓ Alle *elevatorer* i vestblokkene kan aktiveres med nøglebrikken til egen blok.
- ✓ Tilladelse til *opsætning af parabol* fås på Ejendomskontoret.
- ✓ Tilladelse til *hunde- og kattehold* fås på Ejendomskontoret (*max. 4 dyr i alt*).
- ✓ *Trækvogn* lånes på Ejendomskontoret
- ✓ *Boremaskine* lånes på Ejendomskontoret

## SELSKABSLOKALER

Nygårdterrasserne 206A

Lejes ved henvendelse til Ejendomskontoret.

Plads til 60 personer.

To velmøblerede sale, garderobe og toiletter.

Alt i service og køkkengrej, køl/frys, komfur

og opvaskemaskine.

### Pris weekend:

1.400 kr.

+ depositum 500 kr.

### Pris hverdage:

1.200 kr.

+ depositum 500 kr.



## SPISEHUSET

Nygårdterrasserne 201A

Telefon: 4495 7022

### Åbningstider:

Mandag og tirsdag 17 – 21

Onsdag Lukket

Torsdag 16 – 22

Fredag 12 – 24

Lørdag 16 – 24

(åbningstid kan udvides til kl. 02)

Søndag 12 – 20

Her kan I mødes og spille billard.

Restauratører: Sabine og Christian



## SSP – GADEPLANSMEDARBEJDER

Telefon: 7216 4396

i tidsrummet 08 – 22

## TANDLÆGE

Nygårdterrasserne 233A

Telefon: 4495 4200

[www.tandklinikkenfarummidtpunkt.dk](http://www.tandklinikkenfarummidtpunkt.dk)





## TELEFONI (EVERCALL)

Support telefon: 4440 4040  
Telefontid: ma - on 09-11 & 14-16  
to 09-11 & 16-18  
fr 09-11

Mail: [service@evercall.dk](mailto:service@evercall.dk)

Web: [www.evercall.dk](http://www.evercall.dk)



## TV

**YouSee** telefon: 7070 4040

[www.yousee.dk](http://www.yousee.dk)

Oplys anlægsnr. 820523

Abonnement betales kvartalsvis forud.

**YouSee TV & Film:** kontakt YouSee direkte.

## VASKERIET

Paltholmterrasserne 23A

Åbent alle ugens dage 07 – 23

Vaskekort fås på Ejendomskontoret.

## VEDR. »MIDTPUNKTET« 601 OG 602

MP 601 husstandsomdeles 24.02.2026

Tryk: **PRinfoTrekroner**

Oplag: 1.625

Udgiver: Farum Midtpunkt

10.03.26 kl. 12: Afleveringsfrist for blokråds-sager og debatindlæg til MP 602, der udkommer 24.03.26.

Indlæg kan indleveres på mail eller papir.

Mail: [blokraad@farum-midtpunkt.dk](mailto:blokraad@farum-midtpunkt.dk)

Man kan i meget sjældne tilfælde efter særlig aftale *senest mandagen før* afleveringsfristen få en senere frist for aflevering af *renskrevet* indlæg på e-mail.

Eftertryk er kun tilladt med nøjagtig kilde- og forfatterangivelse.

Originale tegninger må kun bruges af andre efter indhentning af tilladelse.

Ansvarshavende: Blokrådssekretariatet

## WWW.FARUM-MIDTPUNKT.DK

Farum Midtpunkts officielle hjemmeside.

Henvendelse: Blokrådets Sekretariat

## KALENDER FOR MARTS 2026

Dato	Begivenhed	Tidspunkt	Sted
1.			
2.			
3.	Afdelingsmøde BR601	18:30 19.00	SC SC
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.	BR-FU (efter aftale)	18.30-19.30	SC
10.	Deadline MP 602	12.00	SC
11.			
12.			
13.			
14.			
15.	Fastelavn	13:00	AP
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.	BR-FU (efter aftale)	18.30-19.30	SC
24.	MP 602	Husstands- omdeles	
25.			
26.			
27.			
28.			
29.	<b>Palmesøndag</b> <i>Sommertid begynder</i>		
30.			
31.			

Foto: Sekretariatet

## Følg NAB på Instagram

Vi deler stort og småt om livet i NAB's boligafdelinger.

Det er nemt at følge os - bare scan koden 📲

PS! Hvis du har en god historie, så send os gerne en besked.



NAB\_ALMENEBOGILER