

Referat af afdelingsmøde i AAB AFD. 38 afholdt fredag den 29. maj 2026 på Horisont i Skejby.

Fra AAB deltog: Mette Petersen fra organisationsbestyrelsen samt fra AAB Rasmus Schmidt Thomsen regnskabsafdelingen og Ülkü Günay fra servicecentret.

Formand Pia Rohde bød velkommen til afdelingsmødet og specielt til repræsentanterne fra AAB's administration, Servicecenter og organisationsbestyrelse.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Mette Petersen og hun blev valgt uden modkandidater.

Mette takkede for valget, og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indkaldt.

Der deltog 12 personer fra 9 husstande.

2. Godkendelse af forretningsorden.

De enkelte afdelinger skal have sin egen forretningsorden, og materialet har været udsendt på forhånd.

Enstemmigt godkendt.

3. Fremlæggelse af beretning for 2025-26.

Formand Pia Rohde gennemgik beretningen.

Vi har længe været en billig afdeling, men vi er nu nødt til, at foretage yderligere hensættelser. Gennem de seneste år har vi haft udgifter til nye tage, vinduer og asfalt på p.-pladserne.

Bestyrelsen har afholdt 10 møder. Som noget nyt har vi sendt dagsordener og referater til suppleanterne, så de har haft mulighed for at deltage.

Der opsættes skilte ved grillplads med oplysning om, at det er privat område pga. udefrakommende unge mennesker som har misbrugt området på sommeraftner.

Fremover afholdes der kun et repræsentantskabsmøde pr. år og et dialogforum for bestyrelser. Endvidere har bestyrelsen deltaget i et internatkursus i Silkeborg. Det er vigtigt med erfaringsudveksling.

Der er afholdt en markvandring med gennemgang af PV-skema i afdelingen, hvor vi finder ud af, hvad der skal udbedres. Vi afholder nu kvartalsmøder med Servicecentret, hvilket medfører vi hurtigere kan reagere på problemer i afdelingen.

Der har været problemer med vinduespudsning i blokkene som ikke blev udført, men det Skulle nu være på plads.

Kode til vore nye ladestandere fungerer ikke længere, men vi skulle have en fordelagtig aftale med Aura jf. administrationen i AAB.. Vi har oplevet problemer med, at pladserne ved ladestanderene på trods af opsatte skilte ikke bliver respekteret, og der holder ikke El-biler på disse.

Udskiftning af vinduer nu tilendebragt, og fejl vil blive udbedret. Der gennemføres et års gennemgang i efteråret. Vi kan glæde os over, at udskiftningen er blevet billigere, og vi har sparet ca. 3 mio. kr.

Indgangspartierne ved Blokkene bliver malet og frisket og udendørs i næste uge.

Kommentarer til beretningen.

Tina Sandkåsvej 36, hvad koster vinduespudsning pr. år?

Vinduespudsning koster 36.000 kr. i blokkene pr. år. Det er en god aftale, og vi steg ca. 25 kr. i husleje.

Marcel nr. 6 1. mf.

Hvor bliver der malet? Det er indgangspartiet der bliver malet. Der er råd i nogle plader, hvilket bliver udbedret.

Der er nogle steder, hvor gerægterne er skåret fri, så man kan se murværket.

Der er problemer med vand som kommer ind ad vinduerne, og har ødelagt gulv i lejlighed i nr. 6.

Ulke følger op på sagen.

Leila nr. 6.

Som EL-bilejer Hvorfor har vi valgt Aura som udbyder. Vi har 7 års aftale med Aura, og det er AAB's administration der har anbefalet udbyderen.

Hvad er løsningen, hvis pladserne til opladning ikke respekteres.

Umiddelbart vil vi være kede af, at skulle have p-vagter, da det vil medføre huslejestigning.

Fra 6 1.TH blev det understreget, at der var problemer med manglende isolering under nogle af de nye vinduer, hvilket vi håber bliver udbedret senest ved etårs gennemgangen i efteråret.

Der fremkom et ønske om 2 store skraldespande ved gavlen af nr. 2 i stedet for de 2 nuværende små, som altid er fyldt op.

4. Fremlæggelse af driftsbudget for 2027.

Rasmus gennemgik budgettet for næste år, hvor vi jo som nævnt i beretningen får en huslejestigning på 4,5 pct. I stigning pga. vi skal foretage større opsparing.

Det er billigere at foretage henlæggelser i forhold til at skulle optage dyre kreditforeningslån.

Vi håber ejendomsvurderingen på sigt vil blive nedsat, men det kan have lange udsigter pga. manglende bemanning i klageinstansen.

Overgang til at dampe ukrudt i stedet for at sprøjte koster 64.000 kr.

Renteindtægten bliver ca. 250.000 mindre end budgetteret.

Rasmus gennemgik, hvilke større opgaver der skulle gennemføres over de kommende år.

Ca. en stigning på 350 kr. for en 3-værelses lejlighed og mindre for de mindre lejemål pr. måned.

Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget.

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag.

1. Kollektiv råderet fremsat af afdelingsbestyrelsen i samarbejde med AAB. Jf. forrige punkt sparede vi ikke nok op, hvorfor ændringen foreslås.

Historisk har vi betalt for lidt i husleje, hvorfor vi har fået et efterslæb. Vi ønsker at undgå for stor låntagning, hvilket er dyrt. Vi er rimelig godt med i afd. 38.

Vi mangler omkring 465.000 kr. pr. år. Vi har store lån i 2034 og 2039. Vi skal opfylde lovgivningen på området.

Strategien skal som minimum tages op til revision hvert 4. år, og der vil blive justeret, hvis forbruget bliver mindre.

Vi kan så også få udskiftning af op til 4 køkkener pr. år og 3 badeværelser. De køkkener og bad, som ikke bliver udskiftet via kollektiv råderet skal udskiftes på sigt med den fulde udgift for afdelingen.

Laila nr. 6 spurgte, Hvad er stigningen ekstra i de år, hvor henlæggelserne er størst.

Det kan blive op til 7 pct. over de kommende 15 år.

14 stemmer for, og 1 imod.

2. Udskiftning af rist ved opgang.

Det drejer sig om risten ved nr. 10.

Risten vil blive udskiftet, og bestyrelsen tager dialogen med servicecentret.

Enstemmigt vedtaget.

3. Maling af indgangsparti.

Forslaget er trukket, da opgaven er igangsat.

4. Fjernelse af motorcykelparkering og omdannes til parkering for bil.

-forslaget enstemmigt vedtaget.

5. Udskiftning af hjul på kurve i vaskeriet samt en mindre kost til rensning af tørretumbler.

Enstemmigt vedtaget.

6. Ønske om der bliver sået vilde blomster nogle steder i afdelingen.

AAB mener det kan give en anden form for vedligeholdelse, men det kan holdes indenfor driftsbudgettet.

Tina nr. 36 fandt det f.eks. kunne være ud for nr. 40-42.

Pia fremhævede, at der tidligere er blevet plantet nogle blomster omkring vore p-pladser.

Enstemmigt vedtaget.

7. Brug af vedligeholdelseskonto til maling af køkkeninventar.

Bestyrelsen anbefaler forslaget.

Det skal foretages af et malerfirma.

På forespørgsel blev det oplyst, at døre ikke kan males via vedligeholdelseskontoen. Vi undersøger sagen.

Enstemmigt vedtaget.

8. Opsætning af spande med sand ved opgangene til cigaretskodder m.v.

Det er et problem, at der bliver smidt skoder.

Bestyrelsen anbefalede et nej, da stuelejlighederne får røgen direkte ind i lejlighederne.

Det kan overvejes at opstille askebægre ved p-pladserne. hvilket forslaget ændres til, og bestyrelsen arbejder videre med sagen i samarbejde med Servicecentret .

Enstemmigt vedtaget.

9. Forslag om at afdelingsmøderne afholdes tidligere og på en anden dag end fredag.

Forslagsstiller havde talt med flere beboere, som ikke deltog, da der var tale om en fredag.

Der var argumenter imod at ændre starttidspunktet pga. børn og arbejde.

Pia fremhævede, at vi hvert år under eventuelt spørger om, hvad vi kan gøre for at få flere til at deltage i afdelingsmødet.

Der var 1 stemme for, og forslaget blev således forkastet.

6. Valg til bestyrelsen.

Linda Francek og Pia Rohde var på valg, og ønskede genvalg.

De blev valgt uden modkandidater.

Valg af suppleanter.

Pia m. Larsen havde skriftligt tilkendegivet, at hun genopstillede som suppleant og Tina Sørensen ønskede valgt som 2. suppleant.

7. Eventuelt.

Intet at bemærke.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden.

Referent

Jørgen Bak