

Referat af ordinært afdelingsmøde i afd.4 Skovkanten den 2.6 2026

Fra AAB deltog Peter Thybo Christensen og Espen Bitsch.

1. Valg af dirigent

John Thomsen blev valgt.

2. Godkendelse af forretningsorden.

Blev godkendt.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Beretningen blev oplæst. Er med som bilag.

Beretningen skal ikke godkendes. Der var en kort debat, hvor bl.a. et ekstraordinært afdelingsmøde til efteråret om råderet blev omtalt.

Der blev udtrykt tilfredshed med bestyrelsens arbejde.

4. Godkendelse af driftsbudget for 2027.

Fremlagt af Peter Thybo Christensen

Huslejeforhøjelsen på 3,7 % skyldes primært et meget mindre overskud end tidligere (pga. badeværelsesprojektet)

De kommende år vil byde på større udgifter, og derfor er der oprettet en årlig udgift på 110.000 fra 2028 ff. (henlæggelser, fremtidssikring)
i 2027 er eneste større ekstra udgift omfugning af vinduer se linie 2.8 i vedligeholdelsesplanen.

Budgettet blev vedtaget.

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag.

Forslagene var meget omfattende og kan derfor ikke gengives her i fuldt omfang. De kan findes i ens personlige E-boks eller ses i AAB appen under dokumenter.

Det skal også nævnes at der afholdes et ekstraordinært afdelingsmøde i efteråret, udelukkende om råderet. Derfor blev flere af de forslag der omhandler råderet enten trukket eller forkastet.

1. Fremtidssikring/råderet.

Forslaget blev forkastet, da det var fremsat i afdelingsbestyrelsens navn, hvilket ikke var korrekt.

2. Råderet.

60/40 ordningen blev diskuteret.

Tidligere råderetssager er blevet betalt 100 % af lejer og derfor kan nogen føle at den nye ordning er uretfærdig over dem. Men 60/40 ordningen er lovgivning

Forslaget blev forkastet

3. Råderet.

Forslaget blev trukket tilbage.

4. Lyd og lugt problemer.

Debat om bemærkningerne fra AAB, som nogle mente var udokumenterede og vage. Måske kan der findes alternative løsninger på problemerne.

Forslaget blev trukket tilbage.

5. Vaskehuset duft/parfumefri vask mm.

Forslaget blev vedtaget med stemmerne

22 for, 14 imod, 4 blanke

Afdelingsbestyrelsen skal sørge for konkret skiltning og information om, hvornår ordningen sættes i drift.

6. Kontrol af alarmer.

Forslaget blev trukket tilbage.

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen samt eventuelt suppleanter til denne

Valgt blev:

Hanne Andreasen og Stella Leonhard

Suppleanter:

Stella Thorvaldsen, John Thomsen og Søren Hamborg

7. Eventuelt.

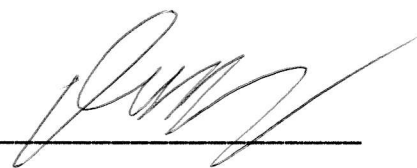
Efterladte materialer ved indgangen til gården fra Cort Adellers Gade: Esben tager sig af det.

Vaskemidler der bruges ved trappevask giver lugtproblemer: Er sandsynligvis når linoleum bliver vådt. Lugten bør forsvinde hurtigt.

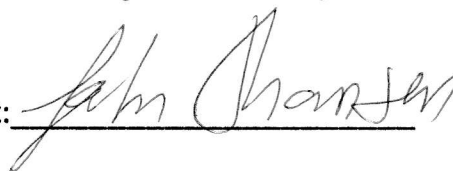
Eventuelle problemer med de "nye" badeværelser skal meddeles til afdelingsbestyrelsen

Erik Nielsen 4.6.2026

Rasmus Sønderkov, formand:



John Thomsen, Dirigent:



Årsberetning 2025/2026

Sidste års årsberetning var meget kortfattet og præsenterede foruden nogle af de ting, der var arbejdet med i perioden, mere nogle fremadrettede ønsker og mål for afdelingen. Årsagen hertil var blandt andet, at perioden op til havde været præget af en metaltræthed oven på bl.a. badeværelsesprojektet. Heldigvis er mange af de retninger/ønsker, der blev udstukket i sidste års beretning, nu sat i gang – med ønsket og tiltrængt effekt i afdelingen.

Denne periodes beretning bliver derfor mere positiv og håbefuldst end den forrige, navnlig på de indre linjer. Der vil naturligvis altid være ting, der udfordrer, og vi kan nok desværre ikke helt love, at der ikke kan være enkelte dråber af malurt i bægeret undervejs i dette års beretning.

En årsberetning er per definition en slags statusopgørelse over den forgangne periode, men med de ændringer, der er sket i afdelingen de seneste år, og de udfordringer, der venter, ville det være en fejl ikke at inddrage disse perspektiver i de relevante sammenhænge. Der kan derfor forekomme gentagelser eller ting, der omtales flere steder – det håber vi, I vil bære over med. I afdeling 4 har årsberetningen traditionelt ligeledes været en platform til præsentation af visioner, retningsangivelser og holdninger.

Dette bliver også tilfældet i år, og vi håber naturligvis på jeres opbakning til de veje frem, vi præsenterer.

Livet i afdelingen

Efter nogle år med sporadiske initiativer og forsøg blev den forgangne periode som håbet og varslet for alvor en periode, hvor der blev pustet nyt og tiltrængt liv i afdelingens sociale aktiviteter i mere struktureret form. Der er afviklet grillarrangement, havedag, og afdelingens traditionsrige julebanko er genindført. Det er glædeligt at se, at lysten og viljen til at deltage i diverse arrangementer fortsat er intakt i afdelingen, og vi ser frem til endnu mere af dette.

Afdelingens have- og arrangementsudvalg er blevet genetableret og er et forum, hvor man som beboer kan melde sig med idéer og tanker, eller hvis man blot ønsker at give en hånd i forbindelse med aktiviteterne. Alt hjælp er kærkommen, og der skal derfor lyde en opfordring til at melde sig, hvis man har tid, overskud og lyst.

En stor tak skal derfor lyde til udvalgsmedlemmerne men samtidig også en tak til alle dem, der måske ikke har lyst til at melde sig, men som beredvilligt stiller op med en hjælpende hånd, når tingene sker.

Som en essentiel hjørnesteen i afdelingens sociale liv er det dejligt at se det samspil, der allerede sidste år begyndte at vise sig, da vores gårdmiljø efter flere års nedlukning igen kunne anvendes.

Haveprojektet

I den forgangne periode blev afdelingens haveprojekt endelig gennemført og med et rigtig flot resultat. Forløberen for projektet lå forud for sidste periode og var funderet i workshops og et meget engageret udvalg, der endte med det idéoplæg, der danner grundlag for den have, vi nu ser vokse frem omkring os.

Derfor endnu en gang tak til dem, der bidrog i processen.

Selve arbejdet/projektet blev gennemført i tæt og velfungerende samarbejde mellem driften, afdelingsbestyrelsen og den udførende anlægsgartner. Der er i skrivende stund fortsat enkelte udestående rettelser/gennemgange, men alt skrider planmæssigt frem og inden for budgettet til trods for de udfordringer, der stødte til.

Processen er for os et vidnesbyrd om vigtigheden af og styrken i sufficient og ordentlig inddragelse af de beboervalgte i processer og arbejder (mere om dette under økonomi).

Badeværelsesprojekt/økonomi

Sidste år nød den første beretning i flere år uden badeværelsesprojektet som altoverskyggende tema. Vi adresserede dog en frygt for mulige afledte effekter af projektet og dettes egenrådige til- og fravalg. Vi omtalte et estimat på, hvad det ville koste at få genoprettet græsplænen i forbindelse med haveprojektet. Nu hvor haveprojektet er færdiggjort, har vi fået endelig tilkendegivelse fra anlægsgartneren.

Genopretning og oprensning af byggeaffald på græsplænen, genetablering af strøm og trappe mv., som er direkte følger af en i vores optik mangelfuld

reetablering efter badeværelsesprojektet, kostede mellem 80-100.000 kr. og lagde derfor beslag på ca. 1/5 af de afsatte midler til haveprojektet. Det er beskæmmende, når man tænker på, at både afdelingsbestyrelsen og driften højlydt protesterede mod godkendelsen/afleveringen af gården.

Hertil kommer andre udgifter løbende, såsom genetablering af dørpumper på bagdøre, fugtproblemer i beboerrummet etc. Stille og roligt dukker flere og flere ting frem som frygtet, og vi har desværre ikke grund til at tro, at der ikke kommer mere.

Den største og mest direkte afledte effekt af badeværelsesprojektet ses på afdelingens økonomi. Fra at have været en forholdsvis sund økonomisk afdeling har den store budgetoverskridelse drænet de opsparede midler, og vi står derfor over for fremtidige økonomiske udfordringer, når vi kigger flere år frem.

Økonomiafdelingen og afdelingsbestyrelsen har derfor i forening fremsat forslag med en plan for fremtidssikring af afdelingen. Denne vil langsomt men sikkert være med til at føre afdelingen mod en mere stabil økonomi. En af fordelene ved forslaget er, at de fremtidige huslejestigninger bliver så jævne som muligt. Der skal i år ikke stemmes direkte om det økonomiske indhold i fremtidssikringen, men blot om det er den løsning, man skal arbejde ud fra.

Det er mildest talt frustrerende, at vi efterlades med en ramt økonomi, og at der løbende kommer mere til i kølvandet på badeværelsesprojektet. Dette navnlig set i lyset af, at vi tidligere som nævnt har været en økonomisk sund afdeling.

Dette skyldes blandt andet, at vi i afdeling 4 har haft en årelang tradition for et højt engagement i arbejder i afdelingen, og op gennem nullerne blev projekt efter projekt gennemført inden for den budgetterede ramme. Det være sig alt fra el-renovering, udskiftning af vandrør, ADK etc. Fælles for disse arbejder var en høj grad af inddragelse af de beboervalgte både før, under og efter.

Det er beroligende og bekræftende at se, at det fortsat er tilfældet, jf. haveprojektet, når vi inddrages fuldt og helt.

Vi har tidligere skrevet meget om den manglende inddragelse i badeværelsesprojektet og skal undlade at gentage det her, men det er dog sigende, hvor roligt, ordentligt og økonomisk ansvarligt ting gennemføres ved ordentlig inddragelse og styring. Vi bilder os ikke ind, at man helt havde undgået budgetoverskridelse ved større inddragelse, men nogle af de afledte effekter, til-

og fravalg etc., vi nu slås med, havde set markant anderledes ud. Som et for alle meget håndgribeligt eksempel var afleveringen af gården i den stand aldrig blevet accepteret.

Vi gør os heller ikke nogen illusion om, at vi kan ændre det skete eller få compensation. Alligevel vil afdelingsbestyrelsen blive ved med at bringe det op over for AAB's ledelse, når vi støder på diverse efterdønninger, fordi det måske på sigt får AAB til at revurdere og tage læring af forløbet. Om ikke andet tjener det til fremtidig forklaring på den skepsis og de krav, fremtidige arbejder mødes med i afdeling 4.

Råderet

Som drøftet på sidste års afdelingsmøde arbejder afdelingsbestyrelsen bl.a. med muligheden for genindførelse af råderet i afdelingen på baggrund af tidligere nedstemte forslag. Sidste år blev det overordnet drøftet, at der var flere udfordringer og uklarheder ved en genindførsel, da reglerne er ændret mærkbart.

Som noget nyt deles udgiften mellem afdelingen og den beboer, der ønsker (og får godkendt) råderet, 40/60. Det betyder på den ene side, at fællesskabet skal være med til at finansiere en beboers råderetssag, og på den anden side, at beboeren skal være med til at betale noget af den udgift, afdelingen ellers står for, hvis et køkken er udskiftningsparat.

Nogle af de bekymringer, vi løftede sidste år, var udvælgelsesproceduren for, hvilke køkkener der blev godkendt til råderet, samt sikring af en balanceret og jævn udskiftning – for blot at nævne nogle. I takt med at afdelingsbestyrelsen har arbejdet med dette, er der kommet klarhed over nogle forhold, mens nye spørgsmål er opstået og afventer svar.

Afdelingsbestyrelsen er nu godt i gang med processen sammen med driften, og da emnet er komplekst, ønsker vi, at det behandles på et ekstraordinært afdelingsmøde i efteråret 2026 med henblik på udrulning i 2027 eller 2028. Til den tid vil vi som bestyrelse have udarbejdet et forslag, hvor AAB's overordnede rammer og strukturer for råderet er tilpasset afdeling 4, og hvor der er god tid til at drøfte det og få afklaring fra drift og økonomi. Vi håber, at afdelingsmødet vil støtte op om den foreslåede proces.

Driften

Samarbejdet med driften har været godt i den forgangne periode, men vi har som afdelingsbestyrelse fortsat stort fokus på de ændringer, der løbende foretages.

Næsten vanen tro er driftsområdet fortsat i gang med en strukturering og flytning af driften. Alle fra de tidligere servicecentre skal nu samles i Langelandsgade, der aktuelt ombygges. Vi følger spændt med i, hvor det ender, og vil denne gang fremsætte det spinkle håb, at man når at få noget etableret fuldt ud, før man endnu en gang laver det om.

AAB blev advaret om de mulige konsekvenser med videnstab, personaleflugt og mangel mv., da man for mange år siden valgte at nedlægge den gamle varmemesterordning – og ligeledes da man for nogle år siden omstrukturerede endnu en gang.

Afdeling 4 har heldigvis haft en relativ stabilitet i persongalleriet blandt vores nære samarbejdspartnere siden 2024, og vi følger tæt, om dette ændrer sig.

Vi har fuld forståelse for, at ændringer og justeringer kan være nødvendige i en organisation, men vi savner et større fokus på at genskabe og bevare den nære viden om afdelingerne i transformationsprocesserne.

Vi håber, at man på et tidspunkt når så langt i evalueringerne og omstruktureringerne, at man ender tættere på noget, der minder om den "gamle" varmemesterordning med kendskab og nærhed.

Bestyrelsens arbejde

Arbejdet i afdelingsbestyrelsen har mange facetter og er en balancegang mellem det nuværende, det langsigtede, det nære og det mere overordnede.

Vi har, som lovet sidste år, fået sat gang i mange ting igen i vores afdeling og ser frem til at fortsætte dette arbejde fremadrettet.

Samarbejdet i afdelingsbestyrelsen har – trods naturlige udfordringer – været godt og konstruktivt. Fælles for tilgangen til opgaven er ønsket om at fastholde og udvikle en afdeling, der er rar, tryk og indbydende for alle, og hvor vi til stadighed kan tiltrække både ældre, unge, børnefamilier etc.

Visioner

Vi vil arbejde for en yderligere rodfæstning af de sociale aktiviteter i afdelingen.

Derudover ønsker vi at få reetableret og udbygget det gode naboskab med afdeling 3 og andre relevante afdelinger.

Vi vil arbejde for et stadigt tættere samarbejde med driften om bl.a. servicen i hverdagen, tilpasning af DV-skemaet etc.

Bestyrelsen takker for tilliden i det forgangne år og glæder sig til at fortsætte samarbejdet.