



Referat



Ordinært afdelingsmøde

09 Viborggården

29. april 2026 18.00

Mødets forløb

A. Forsamlingen bydes velkommen til mødet

B. Valg af dirigent

Dirigenten er mødets tillidsperson. Dirigenten skal sikre korrekt, upartisk og retfærdig afvikling af mødet. Dirigenten har mødeledelsen indtil han/hun afsættes.

Valgt som dirigent er: Lars Henriksen

Hvis kampvalg: Anfør kandidaternes navne og antal stemmer, hver kandidat får.

C. Dirigentens indledende opgaver:

Konstater mødets lovlighed: Mødet skal efter vedtægternes § 15, stk. 1 indkaldes 5 uger før. Det er indkaldt den 13. marts 2026 og skulle senest indkaldes den 25. marts 2026. Dermed er mødet lovligt indkaldt. Materiale til mødet skal efter vedtægternes § 18, stk. 3 gøres tilgængeligt 1 uge før mødet. Det er sket den 15. april 2026 og skulle senest ske den 22. april 2026. Dermed er materialet offentliggjort lovligt.

Sikr at hver husstand har fået to stemmesedler.

Oplys mødet om antal fremmødte personer: 41

Oplys mødet om antal fremmødte husstande: 38

Oplys mødet om antal udleverede stemmesedler: 76

Opfordr til saglig debat uden forstyrrelser fra mobiltelefoner.

Hvis man forlader mødet, skal man aflevere sin stemmeseddel til dirigenten.

D. Nedsættelse af stemmeudvalg: Rasmus Schmidt Thomsen, Lene Bertelsen, Lene Bliesmann

E. Valg af referent: Inger Krohn Jensen

Referatet godkendes pr. mail af dirigenten og formanden, og gøres tilgængelig senest fire uger efter mødets afholdelse, fx på afdelingens hjemmeside.

F. Oplæsning af dagsorden

. Valg af dirigent

1. Godkendelse af forretningsorden

2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde
3. Godkendelse af driftsbudget for 2027
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag
5. Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen. Der skal vælges tre medlemmer af afdelingsbestyrelsen for to år. På valg er Ali Abdullatif Ahmed, Inger Krohn og Søs Hougaard Simonsen. Inger Krohn, Line Petersen og Randi Rædkjær fortsætter ikke i bestyrelsen.
6. Eventuelt

Bemærkninger til mødets punkter

- Beretningen – må gerne komme til debat, men skal ikke til afstemning.
- Indkomne forslag – hør først forslagsstillers motivation, dernæst afdelingsbestyrelsens. Fremlæg AAB's kommentarer og økonomi.
- Valg til bestyrelsesposter og suppleanter: Personvalg er med skriftlig afstemning.
- Eventuelt – alt kan drøftes, men intet kan besluttes.

Forretningsorden

Skal afdelingsmødet vedtage en forretningsorden, præsenterer du som dirigent først problemstillingen:

- Hidtil har AAB haft én fælles forretningsorden for ordinære afdelingsmøder og én for ekstraordinære afdelingsmøder i alle afdelinger.
- Men det er faktisk afdelingsmødet i den enkelte afdeling, der beslutter sin egen forretningsorden. Derfor har alle afdelinger fået en afdelingsspecifik udgave, der gælder for både ordinære og ekstraordinære møder.
- Indholdet er grundlæggende som hidtil, men emner som frister, forslag og indkaldelse er taget ud, da reglerne allerede fremgår af loven og AAB's vedtægter. Til gengæld er der indsat regler, der er særlige for jeres afdeling, fx bestyrelsens størrelse.
- I afsnit 1 kan man læse om afdelingsmødets opgaver og beslutninger, fx budget, regnskab, vedligeholdelse, husorden og større arbejder.
- Afsnit 2 beskriver afholdelsen af mødet: deltagelse, stemmeret, dirigentens rolle, referat og hvordan beslutninger gøres tilgængelige.
- I afsnit 3 kan man læse om valg og afstemninger, herunder stemmeret, flertal, skriftlige afstemninger samt valg af bestyrelse og suppleanter.
- Når forretningsordenen er godkendt, gælder den for alle afdelingsmøder. Alle beboere kan senere stille forslag om ændringer, der kan vedtages på et afdelingsmøde og træder i kraft med det samme.

Godkendes forretningsorden, har dette omgående virkning, og resten af mødet afvikles efter den.

Godkendes forretningsordenen *ikke*, gælder den hidtil gældende forretningsorden, det vil sige AAB's generelle forretningsorden for ordinære afdelingsmøder – se

<https://www.aabnet.dk/contentassets/10ef2b8562914259b50e2731abc13d31/forretningsorden-for-ordinart-afdelingsmode.pdf>.

Har afdelingsmødet allerede tidligere vedtaget en forretningsorden, behandles skriftligt indkomne ændringsforslag til den i dagsordenens begyndelse.

Godkendelse af forretningsorden: der er en tilføjelse til forretningsordenen. Hvilket er, at det kun er et årligt afdelingsmøde samt at bestyrelsen selv konstituerer sig.

Den nye forretningsorden er vedtaget.

Bestyrelsens beretning

Eventuelle kommentarer til bestyrelsens beretning:

Eventuelle kommentarer fra mødet:

Der spørges ind til maling af stakittet og hvem der skal betale?

Der var sat penge til udskiftning af stakittet, så pengene tages derfra. Begrundelse for at stakittet kun skal males er, at det er for godt til at blive skiftet. Spørgsmålet er mere ift. deling af den økonomisk byrde mht. naboerne og deres træer. Der forklares fra servicecentret, at de er i løbende dialog med naboerne men at afd. 09 ejer hegnet og skal vedligeholde eller skifte det.

Der spørges ind til den nye store genbrugsstation, som skal placeres på Martin Vahls vej og hvorfor der ikke stemmes om det.

Bestyrelsen forklarer at det er en SKAL opgave fra Kredsløb og lovpligtig opgave - både i forhold kommende sorteringskrav og i forhold til afhentning af storskrald. Ligeledes er der frustration over lukning af 1 ud af 2 storskraldsområde i Bagerens gård uden varsling. De andre 2 gårde har kun 1 storskraldsområde. Servicecentret beklager mange gange, at der ikke er kommet information ud.

Der spørges ind til adgangen til cykelreparationsrummet og bogbytterummet og om alle har adgang ift. deres nøglebrik. Det har givet en vis utryghed. Der bliver forklaret at det kun er adgang via kælder døren og ikke selv opgangen.

Der blev inden mødet gik i gang, spurgt ind til om mødet blev optaget. Og det har bestyrelsen ikke valgt. Dette stillede vedkommende sig forundrende over. Der er ikke krav om at et møde skal optages, blot at der laves referat.

Budget

Budgetbehandling:

Vedtaget	Forkastet	Trukket
<i>Budgettet er vedtaget</i>		
<i>Evt. ændringsforslag</i>		

Eventuelle kommentarer fra mødet:

Der er spørgsmål til henlæggelsen til facaderenovering fra sidste år - og hvor er de penge blevet af? Økonomiafdelingen forklarer, at selvom de er blevet afsat, så er det ikke nødvendigvis at de findes på kontoen - altså at man kan blive nødt til at optage lån.

Der udover hvorfor der er sat færre penge af til renholdelse. Der forklares at der i 2025 var ansat færre personale og at vi derfor havde et lavere forbrug på denne konto. Der er nu ansat mere personale.

Ligeledes også at henlæggelserne skal stige en del - og om det er økonomiafdelingen der syntes dette eller om det er bestyrelsen: det er selvfølgelig i samarbejde med bestyrelsen. Også fordi afdelingen er i underskud i forhold til det lovpligtig lovkrav i forhold procentsatsen mht. henlæggelser.

Der er et ønske om at der afsættes mere tid til gennemgang i forhold regnskab og budget. Det tages med videre til den kommende bestyrelse.

Forslag til behandling

Forslag 1

2. Drift

Forslagsdato

27-10-2025

Jeg foreslår, at det indrettes sådan, at man kan booke tørretumbleren i et fast tidsinterval, ligesom vaskemaskinen.

Begrundelse: Jeg har desværre ofte oplevet, at jeg har reserveret en vasketid og har muntert vasket mit tøj med planer om at tørre det i tørretumbleren bagefter, bare for at opleve at en af de beboere der har egen vaskemaskine har taget tørretumbleren lige inden mine vaske var færdige. Det er irriterende at stå med flere maskiner vådt tøj, så jeg vil foreslå at man fremover kan booke tørretumbleren ligesom vaskemaskinen bare med et forskudt tidsinterval (45min Eller en time forskudt til vasketiderne)

Bemærkning fra AAB

Denne ændring er en del af Miele's serviceydelser. Miele anbefaler dog ikke løsningen, da der er en øget risiko for, at tørretumbleren bliver brugt ud over en reserveret tidsperiode. Der kan dog gennemføres et forsøg, hvor én tørretumbler gøres mulig at booke i forskudte tidsrum, så vi kan teste, om ordningen fungerer efter hensigten.

Vedtaget	Forkastet	Trukket
	<i>Forslaget er forkastet. I sin grundform</i>	
<i>Evt. ændringsforslag</i>		
<i>Der stemmes om et ændringsforslag: forslaget er at der i en forsøgsordning kan bookes 1 tørretumbler i hvert vaskerum: ændringsforslaget er vedtaget</i>		

Eventuelle kommentarer fra mødet:

Der er oplyses fra en beboer, at der i regler i vaskehuset står, at tørretumblerne er reserveret en time efter endt vasketid.

Nogle oplever at reglerne ikke bliver ikke overholdt samt har oplevet at det sker flere gange at tørretumblerne er optaget i ens vasketid.

En fortæller at vedkommende kun booker en vaskemaskine ad gangen, så hvad gør man så i forhold til fordeling af tørretumbler.

En anden fortæller, at de har vaskemaskine i lejligheden og vil gerne kunne booke en tørretumbler.

Forslag 2

2. Drift

Forslagsdato

06-01-2026

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om, at der opsættes røgalarmer i kældre, VIFA, fitness, selskabslokale og gæsteværelser.

Begrundelse: Der blev for år tilbage lavet en brandvurdering hvor dette blev anbefalet, men ikke lavet. Der har siden været brand i et vaskerum, hvilket gør det endnu mere vigtigt. Prisen er beregnet til ca. 110.000 kr. Beløbet afsættes i 2027, men kan udmøntes i 2026.

Bemærkning fra AAB

Forslaget om opsætning af røgalarmer i fælleslokaler og kældre vil øge brandsikkerheden og kan mindske risikoen for skader ved brand. Udgiften vil belaste afdelingens budget med op til XXXX kr., som foreslås afsat i XXXX. Arbejdet kan gennemføres, hvis det vedtages, og der er ikke juridiske hindringer. Afdelingsmødet har kompetence til at beslutte denne type forbedringer af fællesarealer.

Vedtaget	Forkastet	Trukket
<i>Er vedtaget</i>		
<i>Evt. ændringsforslag</i>		

Eventuelle kommentarer fra mødet:

Beløbet afsættes i 2027 og det giver ingen huslejestigning.

Der spørges ind til hvem som skal vedligeholde brandalarmerne. Der fortællers, at brandalarmerne bliver til både strøm og batteri. Bestyrelsen opfordrer til at kontakte servicecentret eller vagtordningen 24-7 hvis en alarm går i gang ved en fejl.

Forslag 3

2. Drift

Forslagsdato

09-02-2026

Bestyrelsen stiller forslag om at udlejning af gæsteværelserne åbnes op for afd. 07 Ringkøbingvej.

Afd. 07 Ringkøbingvej er vores nærmeste naboafdeling. Afdelingen består af 116 lejemaal og råder ikke selv over hverken gæsteværelser eller selskabslokale.

Gæsteværelserne har de seneste år været udlejet max. 25% af tiden. Der har været en indtægt på henholdsvis 26.000, 26.000 og 30.000 de seneste 3 år.

Der er mulighed for en maksimal indtægt på 109.500 pr år.

Der er derfor potentiale for en ekstra indkomst til afd. 09, bedre udnyttelse af ressourcer og en mulighed for at reducere huslejestigninger. AAB oplyser at det ikke umiddelbart er teknisk muligt at lave en skelnen mellem hvor lang tid inden eller forskellige priser for beboere i afd. 09 og afd. 07 kan booke gæsteværelset.

Bemærkning fra AAB

Hvis forslaget vedtages, vil beboere fra afd. 07 få adgang til at leje gæsteværelser i afd. 09. Det kan give en bedre udnyttelse af værelserne og øge afdelingens indtægter. Der er ikke teknisk mulighed for at lave forskellige priser eller bookingregler for de to afdelinger. Indtægterne kan bruges til at styrke økonomien og eventuelt begrænse fremtidige huslejestigninger. Der vil dog skulle tages højde for, at beboere i afd. 09 fortsat har rimelig adgang til gæsteværelserne.

Vedtaget	Forkastet	Trukket
<i>Det er vedtaget</i>		
<i>Evt. ændringsforslag</i>		

Eventuelle kommentarer fra mødet:

Bestyrelsen fortæller der er kigget ind på hvor meget gæsteværelserne er udlejet og at der masser af kapacitet til at en anden afdeling kan få glæde af gæsteværelserne.

Der spørges ind til tidspunkterne på hvornår de statisk er udlejet. Der tænkes at det er på samme tidspunkter som man gerne vil leje det f.eks. jul, sommerferie o. lign. Det fortæller bestyrelsen, at det er der ikke. En beboer syntes ikke at indtægten er så stor, at det kan betyde ift. huslejen.

Der spørges også indtil hvad er rimelig adgang til gæsteværelserne. Der opfordres til at man tager kontakt til bestyrelsen, hvis man oplever

gentagne gange at man ikke kan leje et værelse. Så må bestyrelsen sammen med ABB kigge hvem som har udlejet.

Forslag 4

2. Drift

Forslagsdato

10-02-2026

Bestyrelsen stiller forslag om at udlejning af selskabslokalet åbnes op for afd. 07 Ringkøbingvej.

Afd. 07 Ringkøbingvej er vores nærmeste naboafdeling. Afdelingen består af 116 lejemål og råder ikke selv over hverken gæsteværelser eller selskabslokale.

Selskabslokalet har været udlejet henholdsvis 16, 17 og 19 weekender om året ud af 52 uger.

Der har været en indtægt på henholdsvis 16.000, 17.000 og 19.000 pr år de seneste 3 år.

Der er mulighed for en maksimal indtægt på 52.000 om året.

Der er derfor potentiale for en ekstra indkomst til afd. 09, bedre udnyttelse af ressourcer og en mulighed for at mindske huslejestigninger. AAB oplyser at det ikke umiddelbart er teknisk muligt at lave en skelnen mellem hvor lang tid inden eller forskellige priser for beboere i afd. 09 og afd. 07 kan booke selskabslokalet.

Bemærkning fra AAB

AAB har ingen kommentarer til forslaget.

Vedtaget	Forkastet	Trukket
<i>Er vedtaget</i>		
<i>Evt. ændringsforslag</i>		

Eventuelle kommentarer fra mødet:

Der spørges ind til at om man kun kan leje i selskabslokalet i weekenden. Som det er nu, kan man kun booke selskabslokalet i weekenden online, men det står beskrevet i app og på uHabi at man altid kan rette henvendelse til bestyrelsen, hvis man skulle have brug at leje lokalet på en hverdag til f.eks. begravelse. Så tager bestyrelsen stilling til dette. Der er tidligere givet tilladelse til dette.

Forslag 5

2. Drift

Forslagsdato

02-03-2026

Der stilles forslag om udskiftning af slidte, men funktionsdygtige køkkendele som turnusarbejde

Afdelingen kan på forespørgsel fra beboeren udskifte slidte, men fortsat funktionsdygtige

køkkendele som turnusarbejde. Dette omfatter låger/fronter, greb og bordplade, når følgende

kriterier er opfyldt:

- Køkkendelene er minimum [10 år] gamle (forslag – kan ændres) og
- Køkkendelene efter driftens vurdering fremstår tydeligt slidte

Begrundelse: Formålet med forslaget er at give mulighed for mere fleksible og tidssvarende løsninger ved

fornyelse og vedligeholdelse af køkkener og dermed at forlænge levetiden på køkkenerne og

begrænse ressourceforbruget på køkkenudskiftninger. Mange køkkener er fortsat funktionsdygtige, men kan være præget af slid på enkelte dele, hvor en totaludskiftning af hele

køkkenet ikke altid er nødvendig eller hensigtsmæssig.

Forslaget skal give afdelingen bedre mulighed for at:

- at sikre funktionsdygtige køkkener,
- at reducere fremtidige vedligeholdelsesudgifter,
- og at give beboerne mere tidssvarende og sammenhængende løsninger uden krav om

totaludskiftning af køkkenet.

Bemærkning fra AAB

Beslutningen vil betyde, at der oprettes en linje til turnusarbejderne i afdelingens

vedligeholdelsesplan med en årlig udgift på 191.500 kr. En vedtagelse af forslaget vil betyde en forlængelse af levetiden på køkkener fra 20 til 25 år. Da afdelingen ikke har fuldt udskiftning på den kollektive råderet, vil forslaget betyde en huslejestigning på 138.000. Forskellen på 53.500 finansieres ved at nedsætte linjen til køkkenudskiftning.

Forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen, men kræver merhenlæggelse og dermed huslejestigning. Huslejestigningen svarer samlet til 0,6% eller i gennemsnit 30 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
2-rums bolig (59.0 m ²)	4.110 kr.	26 kr.	4.136 kr.
3-rums bolig (72.0 m ²)	4.634 kr.	29 kr.	4.663 kr.
4-rums bolig (83.0 m ²)	5.071 kr.	32 kr.	5.103 kr.
5-rums bolig (122.0 m ²)	6.949 kr.	44 kr.	6.993 kr.

Vedtaget	Forkastet	Trukket
Er vedtaget		
Evt. ændringsforslag		

Eventuelle kommentarer fra mødet:

Der spørges til om forslaget stilles i stedet for den kollektive råderet. Der forklares, at det er et supplement til allerede eksisterende råderet. Der gøres opmærksom på, at der måske sidste år til afdelingsmødet blev stemt om, at alle køkkener skal skiftes på et kommende tidspunkt. Der gøres opmærksom på at afdelingen har vedtog den kollektive råderet med udskiftning af 10 køkkener om året. Økonomiafdelingen forklarer ved at gøre ovenstående, så forlænger vi levetiden på køkkener, så vi ikke skal have en kæmpe udskiftning på en gang.

Der spørges ind om alle kan få udskiftet deres 10 år gamle køkkener. Der forklares, at det er servicecentret som kommer og vurderer dette. Der forklares at det foregår på samme måde som den kollektive råderet.

En beboer syntes ikke at andre beboere skal betale for at vedkommende har skiftet sit køkken.

Man spørger ind til reservedele til køkkenet fra 1985. Der forklares at der er et lille lager af låger.

Der spørges ind til brug af vedligeholdelseskonto til udskiftning af køkkenet, men der oplyses at i følge loven må vedligeholdelseskontoen kun bruges til maling, gulvafslibning og malerarbejde.

Forslag 6

2. Drift

Forslagsdato

20-03-2026

De penge som fitness modtager fra forbrugerne (abonnenterne) skal gå til fitness

Begrundelse: Vi mangler en ny Cross maskine, den vi har er ikke særlig god, og reelt set meget gammel. Vi skal opgradere nogle af maskinerne, og det kan vi kun hvis pengene til Fitness, rent faktisk går til vedligeholdelse af Fitness lokalet.

Bemærkning fra AAB

Forslaget vil betyde, at alle indtægter fra fitnessabonnementer kun må bruges til drift, vedligeholdelse og forbedring af fitnesslokalet og dets udstyr. Det kan give bedre mulighed for at opgradere maskiner og holde udstyret i god stand. Det er dog vigtigt at være opmærksom på, at alle udgifter og indtægter i afdelingen som udgangspunkt indgår i afdelingens samlede regnskab, og at midlerne derfor ikke kan øremærkes til ét bestemt formål, medmindre dette sker som en del af budgetlægningen, som afdelingsmødet kan beslutte. Forslaget kan derfor kun gennemføres, hvis det indarbejdes i afdelingens budget og regnskab på en måde, der er i overensstemmelse med reglerne for almene boligafdelinger.

Prisen for en ny maskine er 5000-10000 DKK og udgiften kan afholdes over afdelingens vedligeholdelsesplan uden merhenlæggelse.

Udgiften til forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen uden huslejekonsekvens.

Vedtaget	Forkastet	Trukket
<i>Evt. ændringsforslag</i>		

Eventuelle kommentarer fra mødet:

Der kan ikke stemmes om forslaget, da der ikke er lovhjemmel til at øremærke penge.

Der oplyses, at der i morgen d. 30/4 bliver bestilt en ny cross-maskine og bestyrelsen opfordrer til at kontakte dem i forbindelse med defekte maskiner mm.

Forslag 7

2. Drift

Opgangene skal ikke være låst imellem 7-16, så man kan modtage pakkepost i mens man er på arbejde. GLS, DAO, Bring og UPS har ikke adgang til vores opgange med nøglebrik, som Post nord har!

Forslagsdato

20-03-2026

Begrundelse: Jeg skal altid ud i byen og finde min pakke i en pakkeshop, fordi jeg er på arbejde imens pakken kommer.

Bemærkning fra AAB

Hvis opgangsdørene holdes ulåste i dagtimerne, kan det gøre det lettere for pakkebude at levere pakker direkte til beboerne. Det kan dog øge risikoen for uvedkommende adgang til ejendommen og skabe utryghed. Der kan også opstå øgede udgifter til eventuelle skader eller tyverier, hvis uvedkommende får adgang. Det er vigtigt at sikre, at eventuelle ændringer overholder gældende regler for adgangskontrol og hensyn til beboernes tryghed. Modtagelse af pakker kræver at beboere er hjemme og derfor også bør kunne åbne for pakkebud.

Vedtaget	Forkastet	Trukket
	<i>Er forkastet</i>	
<i>Evt. ændringsforslag</i>		

Eventuelle kommentarer fra mødet:

Forslagsholder spørger om man kan udlevere nøglebrikker til pakkefirmaer. Servicecentret fraråder dette og forklarer at DAO og Postnord skal i følge postloven have udleveret nøglebrikker, da de varetager postomdelingsopgaven i Danmark.

En beboer gør opmærksom på, at der er mange pakkeudleveringssteder tæt på samt en pakkeboks på Martin Vahls vej.

En beboer gør opmærksom på at i følge ordensreglementet må der kun være en dørmåtte i opgangen.

Der gives også udtryk for af flere beboere, at det er utrygt at der er fri adgang. Især til de opgange som ligger ud til Vestre Ringgade og Viborgvej.

Forslag 8

2. Drift

Forslagsdato

30-03-2026

Jeg foreslår, at mc-båsene, parkeringen, får deres hvide markeringsstreger malet op og at de markeres med "MC" også med hvidmarkering i selve båsene. Dette for at gøre parkeringsforholdene helt tydelige.

Begrundelse: Pt. smuldret de hvide streger og bliver mere og mere utydelige.

Bemærkning fra AAB

Vedtaget	Forkastet	Trukket
		<i>Bliver trukket</i>
<i>Evt. ændringsforslag</i>		

Eventuelle kommentarer fra mødet:

Bestyrelsen forklarer, at der er bestilt i forbindelse med maling om markering af handicap-parkeringspladser. Så det kommer til at ske indenfor ret kort tid.

Man kan henvende sig til bestyrelsen om at få fikse sådan noget, man behøver ikke afvente afdelingsmøde.

Forslag 9

3. Vedligeholdelsesreglement

Forslagsdato

09-02-2026

Brug af vedligeholdelseskonto til at male køkkeninventar.

Der stilles forslag om, at det indføres i afdelingens vedligeholdelsesreglement, at det bliver muligt for beboere at anvende boligens vedligeholdelseskonto til maling af køkkenlåger og øvrigt køkkeninventar. Eventuelle ønsker til farvekoder skrives ind i forslaget. Begrundelse: Som et led i AAB's bæredygtighedsstrategi foreslås det at udvide mulighederne for at vedligeholde køkkenet inden for den eksisterende vedligeholdelsesordning. Mange køkkener er fortsat funktionsdygtige, men fremstår slidte, og en totaludskiftning er ikke altid nødvendig. Forslaget skal give beboerne mulighed for at vedligeholde og forny køkkenets udtryk på en enkel og økonomisk hensigtsmæssig måde med de allerede gældende regler.

Bemærkning fra AAB

Det er muligt at bruge boligens vedligeholdelseskonto til maling af køkkenlåger og fast køkkeninventar, da dette regnes som indvendig overfladebehandling. Det kræver, at arbejdet udføres korrekt, og at eventuelle krav til farvevalg fremgår tydeligt af reglementet. Forslaget har ingen væsentlige økonomiske konsekvenser for afdelingen, da det blot udvider mulighederne for vedligeholdelse med de eksisterende midler. Ændringen kan indarbejdes i vedligeholdelsesreglementet, hvis afdelingsmødet beslutter det.

Vedtaget	Forkastet	Trukket
<i>Er vedtaget</i>		
<i>Evt. ændringsforslag</i>		

Eventuelle kommentarer fra mødet:

Ingen

Forslag 10

5. Ordensreglement

Forslagsdato

09-02-2026

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af Ordensreglementet under punktet Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.

Den nuværende formulering:

Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.

Sådanne ting må ikke henstilles i kældergange, trappegange og på andre steder, hvor den almindelige færdsel indenfor afdelingens område foregår, men henvises til de pladser og rum, der er indrettet hertil.

Hvert lejemål må have en knallert/scooter parkeret i skurene i gården.

Genstande, der er henstillet i strid med disse regler, fjernes.

Ændres til:

Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.

Sådanne ting må ikke henstilles i kældergange, trappegange og på andre steder, hvor den almindelige færdsel indenfor afdelingens område foregår, men henvises til de pladser og rum, der er indrettet hertil.

Hvert lejemål må have en knallert/scooter parkeret i skurene i gården.

Cykler må stilles i cykelrum i kældre eller i gårdene.

Barnevogne, hjælpemidler, cykelvogne og cykeltasker må stilles i de rum hvor dette er angivet i kældrene.

Genstande, der er henstillet i strid med disse regler, fjernes.

Bemærkning fra AAB

Forslaget kan fint stilles i sin nuværende form.

Vedtaget	Forkastet	Trukket
<i>Er vedtaget</i>		
<i>Evt. ændringsforslag</i>		

Eventuelle kommentarer fra mødet:

Der spørges ind til, om det skal forstås som at hvert lejemål kun må stå 1 cykel/scooter stående Der forklares at der ikke er max antal I ordlyden, så man må umiddelbart gerne have to stående, hvis nu der er to beboere i et lejemål.

Forslag 11

5. Ordensreglement

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af Ordensreglementet Under punktet Affald

Forslagsdato

09-02-2026

Følgende formulering tilføjes da Genbrugsgården er blevet oprettet:
Har du ting der er for gode til at smide ud og som kan bruges af andre, kan du stille det i den afmærkede Genbrugsgården i "Bagerens gård".

Bemærkning fra AAB

Da dette vedrører en ændring af ordensreglementet, er det et forhold, som beboerne skal være enige om og tage stilling til i fællesskab.

Forslaget kan derfor først vedtages, hvis der opnås flertal for det på et afdelingsmøde.

Vedtaget	Forkastet	Trukket
<i>Er vedtaget</i>		
<i>Evt. ændringsforslag</i>		

Eventuelle kommentarer fra mødet:

Ingen

Forslag 12

5. Ordensreglement

Forslagsdato

09-02-2026

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af Ordensreglementet under punktet Hobbyrum

Den nuværende formulering:

Regler vedtaget af Vifa og afdelingsbestyrelsen skal overholdes.

Ændres til:

Regler vedtaget af afdelingsbestyrelsen skal overholdes.

Bemærkning fra AAB

Ingen bemærkninger fra AAB.

Vedtaget	Forkastet	Trukket
<i>Er vedtaget</i>		
<i>Evt. ændringsforslag</i>		

Eventuelle kommentarer fra mødet:

Der forklares, at grunden til ændringen er, at tidligere var VIFA en selvstændig bestyrelse, men nu er VIFA en del af bestyrelsen.

Forslag 13

5. Ordensreglement

Forslagsdato

09-02-2026

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af Ordensreglementet under punktet Kælder- og pulterrum
Følgende formulering tilføjes da det ikke er lovligt og udgør brandfare:
Der må ikke benyttes strøm i kælder og pulterrum.

Bemærkning fra AAB

Der vil fortsat være lys i kælderrum. Der kan ikke tilsluttes andre apparater pga. brandfare og manglende mulighed for at afregne lejer for brug af strøm i kælder-/pulterrum

Vedtaget	Forkastet	Trukket
		<i>Er trukket</i>
<i>Evt. ændringsforslag</i>		

Eventuelle kommentarer fra mødet:

En beboer fortæller, at de har en kummefryser stående i deres kælderrum, som går på egen elinstallation. Der fortælles, at der er nogle har fået trukket el op til deres lejligheder, så elforbruget er tilknyttet lejemålet og ikke fællesskabet.

Der spørges om der er nogle som ved hvor stor andel der er trukket strøm.

Forslaget trækkes pga. der er kommet nye oplysninger frem som hverken bestyrelsen eller driften var opmærksomme på - altså trækning af el.

Forslag 14

5. Ordensreglement

Forslagsdato

09-02-2026

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af Ordensreglementet under punktet Opslagstavler

Den nuværende formulering:

Opslagstavlerne må kun anvendes til afdelingens og fritidsklubbens meddelelser.

Ændres til:

Opslagstavlerne må kun anvendes til AAB og bestyrelsens meddelelser.

Bemærkning fra AAB

Hvis forslaget vedtages, betyder det, at kun meddelelser fra AAB og bestyrelsen må hænges op på opslagstavlerne. Det vil udelukke andre interne foreninger eller klubber fra at bruge tavlerne. Ændringen kan gøre det lettere at holde opslagstavlerne overskuelige og opdaterede. Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Vedtaget	Forkastet	Trukket
<i>Er vedtaget</i>		
<i>Evt. ændringsforslag</i>		

Eventuelle kommentarer fra mødet:

Ingen

Forslag 15

5. Ordensreglement

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af Ordensreglementet under punktet Parkering, cykling og motorkørsel

Følgende formulering slettes da den er imod gældende praksis og lovgivning:

Bilen skal være indregistreret til en adresse i Viborggården.

Forslagsdato

10-02-2026

Bemærkning fra AAB

Forslaget kan fint stilles i sin nuværende form.

Vedtaget	Forkastet	Trukket
<i>Er vedtaget</i>		
<i>Evt. ændringsforslag</i>		

Eventuelle kommentarer fra mødet:

Ingen

Forslag 16

5. Ordensreglement

Forslagsdato

20-03-2026

Der stilles forslag om, at der i afdelingen må holdes husdyr i form af én lille hund

Hunden må ikke være større end de hunderacer, der fremgår af kategorien ”små hunde” på www.hunderacer.dk

Hunden skal være øremærket eller chippet.

Hunden skal føres i snor på afdelingens område, og må ikke luftes på afdelingens område.

Hunden forbudt ifølge hundeloven, må ikke være i afdelingen.

Hunden må ikke være til gene for de øvrige beboere i afdelingen, for eksempel ved at gø i væsentligt omfang.

Hunden skal registreres ved servicecentret.

Begrundelse: Hunde kan gøre en positiv forskel for mange mennesker! Og derfor skal det vedtages, da det heller ikke er alle der har et kæmpe problem med det!

Bemærkning fra AAB

Forslaget er af sekretariatet afstemt med forslagsstilleren og kan således fremsættes.

Vedtaget	Forkastet	Trukket
	<i>Er forkastet</i>	
<i>Evt. ændringsforslag</i>		

Eventuelle kommentarer fra mødet:

Der kommenteres på at der erfaringsmæssigt er et større slid på en lejlighed og der ofte skal en større istandsættelse til i forbindelse med fraflytning, men at der også er et større slid og ekstra renføring på fællesarealerne.

Ligeledes at lejlighederne er meget lydte, så er hvad er væsentlig støjgene.

En anden fortæller, at vedkommende er flyttet til afdelingen pga. at der ikke på holdes hunde og katte o.lign. Og at afdelingen er en af de eneste boligforeninger i område som er ”dyrefri”

En beboer gør opmærksom på, at der ikke er tydelige regler omkring besøg af hunde, idet det står at man kun må have besøg af en hund sammen med ejeren Hun har kontaktet ABB og der havde givet hende lov til besøg af en hund uden ejer.

Forslag 17

6. Øvrige forslag

Forslagsdato

03-02-2026

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om, at der etableres to ladestandere med hver 2 ladepunkter ud for Martin Vahls Vej 11. Når behovet for flere ladestandere opstår, skal installationen være forberedt til udvidelse. Begrundelse: Bestyrelsen fik på afdelingsmødet i 2025 mandat til at arbejde videre med at etablere ladestandere. Der er lavet en undersøgelse på bedste placering. Placeringen skyldes mulig tilslutningsmulighed, centralt i afdelingen og med udvidelsesmulighed.

Tilslutning inkl. sikringer: 32.000kr

Gravearbejde og installation 35.000kr.

Selve ladestandere og driften af disse er uden udgift til afdelingen.

Der udarbejdes særskilte parkeringsregler for brugen af pladserne.

Bemærkning fra AAB

Der etableres 2 x 2 Ladestik til elbiler i afdelingen. Placering udfor Martin Vahls Vej 11.

Etableringen giver ikke hverken flere eller færre biler i afdelingen og kan derfor ske uden, at der skal anlægges flere parkeringspladser.

Beslutningen giver ikke andre end beboere, gæster og medarbejdere adgang til at benytte afdelingens parkeringspladser. Det er fortsat afdelingsmødet, der træffer beslutning om restriktioner på, hvem, der kan parkere i afdelingen, og hvordan.

For at sikre en fair og hensigtsmæssig brug indføres der tidsbegrænset parkering ved ladestanderne.

Udgiften dækker alene trækning af kabler og klargøring af elinstallationen. En ekstern leverandør opstiller og driver ladepunkterne uden driftsudgifter for afdelingen. Afdelingen ejer kablingen og kan skifte leverandør eller åbne for endnu en leverandør på et senere tidspunkt.

I forbindelse med etableringen udnyttes gravearbejdet til at nedlægge tomrør, så der senere kan etableres yderligere ladepunkter med en minimal omkostning for afdelingen.

Forslaget kan afholdes over driftsbudgettet, men kræver en huslejestigning alene i det kommende år. Herefter bortfalder udgiften.. Huslejestigningen svarer samlet til 0,3% eller i gennemsnit 14 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
-----------	-------------------	----------------	------------

2-rums bolig (59,0 m ²)	4.110 kr.	13 kr.	4.123 kr.
-------------------------------------	-----------	--------	-----------

3-rums bolig (72,0 m ²)	4.634 kr.	14 kr.	4.648 kr.
4-rums bolig (83,0 m ²)	5.071 kr.	15 kr.	5.086 kr.
5-rums bolig (122,0 m ²)	6.949 kr.	21 kr.	6.970 kr.

Vedtaget	Forkastet	Trukket
	<i>Er forkastet</i>	
Evt. ændringsforslag		

Eventuelle kommentarer fra mødet:

Der spørges om det ikke er for lidt med 4 ladestandere? Nu hvor der kommer flere el-biler.

Der spørges ind til hvem ladestanderene gælder for. Det er selvfølgelig kun for beboere i afdeling 9 efter samme gældende regler for parkeringslicens. Så man skal registrere sin bil som nu.

Der gøres opmærksom på at ikke alle udbydere vil acceptere, at der opsættes regler for opladning ift. tidsbegrænsning.

Der nævnes også, at vi skal sikre os en rigtig pris ift. Opladning.

Ligeledes gør der opmærksom på mangel parkeringspladser.

Der spørges ind til reglerne for brug af ladestanderne. Bestyrelsen forklarer at vi kan lave lige de regler som vi gerne vil.

Forslag 18

6. Øvrige forslag

Forslagsdato

13-03-2026

Jeg ønsker at stille forslag om, at bestyrelsen fremover består af 5 medlemmer i stedet for de nuværende 7 medlemmer.

Begrundelse: Begrundelse:

Formålet med forslaget er at skabe en mere effektiv og smidig bestyrelse. En mindre bestyrelse kan gøre det lettere at koordinere møder, træffe beslutninger og fordele opgaverne mellem medlemmerne.

Derudover vil en reduktion i antallet af bestyrelsesmedlemmer også medføre en økonomisk besparelse for afdelingen. I dag modtager hvert bestyrelsesmedlem blandt andet:

- Telefonpenge på ca. 2.800 kr. om året
- Julegave på ca. 1.000 kr.
- Deltagelse i julefrokost og bespisning ved bestyrelsesmøder

Ved at reducere bestyrelsen fra 7 til 5 medlemmer vil der derfor være en løbende besparelse på disse udgifter.

Samtidig vil en bestyrelse på 5 medlemmer fortsat kunne sikre en god repræsentation af beboerne.

Bemærkning fra AAB

Afdelingsmødet kan fint stemme om, at afdelingsbestyrelsen skal bestå af fem medlemmer.

Vedtaget	Forkastet	Trukket
	<i>Er forkastet</i>	
<i>Evt. ændringsforslag</i>		

Eventuelle kommentarer fra mødet:

Der blev fremlagt synspunkt om at der nok er andet på spil end antal medlemmer, når 2 af bestyrelsesmedlemmerne ikke er dukket på til afdelingsmødet.

Der blev fremlagt dette synspunkt:

Besparelsesargumentet er ikke så stærkt, som det lyder

Det nævnes, at der kan spares penge på telefonpenge, julegave, bespisning mv. Men det er vigtigt at holde fast i, at det er maksbeløb og ikke noget, der automatisk skal bruges fuldt ud. En bestyrelse har pligt til at være sparsommelig med afdelingens midler, så udgifterne kan allerede i dag holdes nede uden at reducere antallet af medlemmer.

Demokrati og repræsentation bør veje tungere end små driftsbesparelser

Bestyrelsen er beboernes valgte repræsentation. En større bestyrelse giver bedre mulighed for, at flere synspunkter, aldersgrupper, opgange, interesser og erfaringer bliver repræsenteret. Det styrker legitimiteten og forankringen blandt beboerne.

Der er 6 pladser i repræsentantskabet – de bør kunne udnyttes

Når afdelingen har 6 pladser i repræsentantskabet, giver det god mening at have en bestyrelse, der er stor nok til, at man reelt kan besætte og udnytte dem. En reduktion til 5 medlemmer kan gøre det sværere at få nok folk til både den daglige bestyrelsesdrift og den bredere repræsentation udadtil.

Arbejdsbyrden bliver ikke mindre, bare fordi man bliver færre

Opgaverne i en afdeling forsvinder ikke, fordi antallet af bestyrelsesmedlemmer reduceres. Tværtimod kan det betyde, at flere opgaver samler sig på færre skuldre, hvilket kan give større belastning, mindre overskud og øget risiko for, at nogen brænder ud eller trækker sig.

Sårbarheden bliver større ved fravær eller udtrædelser

I en bestyrelse på 5 er man langt mere sårbar, hvis et medlem bliver sygt, flytter eller trækker sig. Med 7 medlemmer er der mere robusthed og bedre mulighed for kontinuitet i arbejdet.

En større bestyrelse giver bedre mulighed for arbejdsdeling

Hvis man vil have en velfungerende bestyrelse, er det en fordel at kunne fordele opgaver som referater, kontakt til ejendoms kontor, beboerhenvendelser, arrangementer, markvandring, budgetarbejde, repræsentantskab osv. på flere personer. Det kan faktisk gøre arbejdet mere smidigt, ikke mindre.

Effektivitet afhænger ikke kun af antallet

Det er ikke givet, at en mindre bestyrelse automatisk bliver mere effektiv. Effektivitet handler ofte mere om mødeledelse, dagsordener, samarbejds kultur, rollefordeling og opfølgning end om, hvorvidt man er 5 eller 7 personer.

Beboerdemokrati bør ikke indskrænkes uden tungtvejende grund

At reducere antallet af valgte medlemmer er også en reduktion i beboernes muligheder for at engagere sig og få indflydelse. Det kræver efter min mening en stærkere begrundelse end et muligt mindre forbrug på gaver, telefon og forplejning.

Hvis økonomi er bekymringen, kan det løses på andre måder

Hvis man ønsker at spare, kan man i stedet beslutte en mere nøgtern praksis omkring fx bespisning, gaver og øvrige godtgørelser. Det er et mindre indgribende greb end at ændre selve bestyrelsens størrelse.

Forslag 19

6. Øvrige forslag

Forslagsdato

20-03-2026

Der skal opstilles sikkerhedskamera, som skal anvendes ved slemme skader, hvor der ikke er nogen der har tilkendegivet.

Begrundelse: Dette hænger sammen med at der har været brænd i skraldespanden, og der er fundet cigaretskodder i skraldespandene op til flere gange.

Bemærkning fra AAB

Opsætning af kameraer kan have en god forebyggende effekt for kriminalitet i afdelingen, men det er også en forholdsmæssig dyr løsning, som derfor kræver omhyggelig planlægning og overvejelse.

Såfremt der stemmes for forslaget, anbefales det, at afdelingsbestyrelsen i samarbejde med administrationen arbejder videre på at afdække behov og kortlægge kameraernes placering mere præcist. Derefter tages forslaget op til afstemning igen.

Vedtaget	Forkastet	Trukket
	<i>Er forkastet</i>	
<i>Evt. ændringsforslag</i>		

Eventuelle kommentarer fra mødet:

Der forklares er det kun politiet som må se sikkerhedsvidoeerne og kun i forbindelse med alvorlige forbrydelser.

Personvalg

A. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen skal bestå af mindst tre medlemmer og altid et ulige antal. Ændring af afdelingsbestyrelsens størrelse kræver, at der er stillet forslag om det på forhånd før mødet. Du kan dog undtagelsesvis acceptere en bestyrelse med et mindre – stadig ulige – antal, hvis det er forudsætningen for, at der overhovedet kommer en bestyrelse i afdelingen.

I afdeling 09 Viborggården skal der i lige år vælges 3 medlemmer af afdelingsbestyrelsen.

Ved valg foretages skriftlig afstemning. Hvis der ved valg kun foreslås det antal kandidater, der skal vælges, betragtes disse som valgt uden afstemning.

Der skal vælges tre medlemmer af afdelingsbestyrelsen for to år. På valg er Ali Abdullatif Ahmed, Inger Krohn og Søs Hougaard Simonsen. Inger Krohn, Line Petersen og Randi Rædkjær fortsætter ikke i bestyrelsen.

Valgt på dette møde er:

Navn på kandidat	Adresse og telefon	Stemmer	På valg igen i årstal

Der var kun to som ønskede at stille op til bestyrelsen og dermed er det ikke muligt efter gældende regler at danne en bestyrelse.

Så nu er der INGEN BESTYRELSE I AFDELING 9.

Afdeling 9 er nu under administration af Kontaktperson Kristine Flensted Nielsen fra ABB, indtil der kommer en ekstraordinær generalforsamling. Derfor er der hellere ikke valg til suppleanter.

Der skal dannes en ny bestyrelse til den ekstraordinære generalforsamling.

B. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Der vælges et antal suppleanter til afdelingsbestyrelsen. Er afdelingsbestyrelsen på 3 medlemmer, vælges der normalt minimum 2 suppleanter. Er afdelingsbestyrelsen på 5 medlemmer eller derover, vælges der normalt minimum 3 suppleanter.

Navn på kandidat	Adresse og telefon	Stemmer	På valg igen i årstal

Evt:

Der har været stillet et forslag i forhold til bemanning, hvilket vedkommende har fået at vide at vedkommende ikke kan stille. ABB fortæller at afdelingen ikke kan blande sig i bemanningen. Det er Organisationsbestyrelsens kompetence at træffe beslutninger om organisering af driften.

Det beskrives i Lov om Almen Boliger:

§ 14 b. *Boligorganisationens bestyrelse har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger.*

Stk. 2. Boligorganisationens bestyrelse har ansvar for driften af boligorganisationen og dens afdelinger og skal sikre, at den organiseres og tilrettelægges effektivt.

Derudover kommenteres der på fitness og prisen på dette efter sidste års afdelingsmøde. Og at den steg selv om det ikke var blevet vedtaget.

Vedkommende syntes at demokratiet har trængte kår.

Vedkommende er ikke tilfreds med at afdelingsmødet ikke bliver optaget.

Der bliver kommenteret på at der er taget kontakt til AAB ift. prisstigningen, men er strandet et sted i systemet. Der er blevet rettet op det og man har fået pengene retur.