



# Referat af Afdelingsmøde



**Ordinært afdelingsmøde**  
**Afdeling 37 Herredsvang**  
22. maj 2025 18:00

## **Dagsorden**

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde
3. Godkendelse af driftsbudget for det kommende år
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag
5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse. På valg er Burak Kilc, Søren Dahl og Danuta Marta Zelinka-Horzela
6. Eventuelt

## Valg af dirigent (Mødets forløb)

A. Forsamlingen bydes velkommen til mødet af formanden Søren Dahl.

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: Fanny Nygaard

C. Dirigentens indledende opgaver:

Konstaterer mødets lovlighed: Mødet skal efter vedtægternes § 15, stk. 1 indkaldes 5 uger før. Det er indkaldt den 2. april 2025 og skulle senest indkaldes den 17. april 2025. Dermed er mødet lovligt indkaldt. Materiale til mødet skal efter vedtægternes § 18, stk. 3 gøres tilgængeligt 1 uge før mødet. Det er sket den 8. maj 2025 og skulle senest ske den 15. maj 2025. Dermed er materialet offentliggjort lovligt.

Sikrer at hver husstand har fået to stemmesedler.

Oplys mødet om antal fremmødte personer: 34

Oplys mødet om antal fremmødte husstande: 34

Oplys mødet om antal udleverede stemmesedler: 34

Opfordrer til saglig debat uden forstyrrelser fra mobiltelefoner.

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

D. Nedsættelse af stemmeudvalg: Peter Mørch (AAB medarbejder udpeget af Fanny N.),  
Eva Thrane (beboer) og Hanne Schmidt Nielsn (beboer)

E. Valg af referent: Burak Kilic

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

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde
3. Godkendelse af driftsbudget for 2026
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag
5. Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen. Der skal vælges 3 medlemmer af afdelingsbestyrelsen for to år. På valg er Burak Kilic, Danuta Marta Zelinka-Horzela og Søren Dahl Nielsen.
6. Eventuelt

## **Bestyrelsens beretning**

Først en stor tak til resten af bestyrelsen for deres store arbejde, men også en stor tak til de ansatte i AAB. Uden vores samarbejde vil det slet ikke være muligt at opnå mange af de ting vi har nået siden vi startede med den nye bestyrelse for 2 år siden.

### Renovering

2024 var et år som også betød renovering i afdelingen. Her fik vi skiftet vinduer, lavet ny varme, rensede facade og fik installeret nyt toilet og håndvask.

Selvom mange ting gik godt, så vil der altid være ting som kan gøres bedre, men hvad jeg læser i forhold til andre renoveringer i f.eks. pressen, så er det gået rigtig godt.

Tak til beboerne i afdelingen for at få det til at fungere, men samtidig også holde humøret højt imens det skete og sagde pyt, når det ikke lige gik som planlagt.

Det skal også lyde en tak til alle de medarbejdere i AAB, som har været involveret. Både de personer som var involveret i selve projektet, men også vores team fra Servicecentret som hjalp til, så dagligdagen fungerede.

### Ildebrände

Vi blev desværre ramt af 2 påsatte ildebrände sidste år. Det var 2 episoder som skræmte mange af os i afdelingen. I den forbindelse havde vi et arrangement med trykghedsgruppen fra politiet, som kunne give os svar på mange spørgsmål. Det var en stor hjælp for mange af dem der deltog på mødet.

Tak til alle dem som var involveret i dette på selve dagene hvor det skete, men også det efterfølgende arbejde med at få gjort lejlighederne klar igen.

### Arrangementer i afdelingen

Et af de mål vi satte os, da vi startede den nye bestyrelse, var at vi fik startet arrangementer op i afdelingen igen. Der har været ramadan middag, Tysklandstur, Djurs Sommerland mv.

Vi vil gerne lave mange flere arrangementer, men vi har brug for flere frivillige hænder, da det er en stor opgave at arrangere og gennemføre disse arrangementer.

Formanden tilføjede desuden følgende bemærkninger under punktet:

- Der har været stor opbakning fra beboerne til aktiviteterne.
- Flere og flere beboere har vist interesse for fællesskabet og deltagelse i afdelingens arrangementer.
- Der har været fuld tilslutning til de sociale aktiviteter, som er blevet planlagt og gennemført.
- Det har været både dejligt og opløftende at se så mange beboere deltage i forskellige aktiviteter i afdeling 37 Herredsvang.
- Bestyrelsen ønsker at etablere et aktivitetsudvalg, der kan støtte med planlægning og koordinering af kommende arrangementer.
- Der blev spurgt i forsamlingen, om nogen kunne have interesse i at være med i et sådant udvalg og samarbejde med bestyrelsen.

- Bestyrelsen håber, at flere beboere vil give en hånd med ved kommende arrangementer, så man i fællesskab kan styrke sammenholdet i afdelingen.
- Fællesspisningen under ramadanen blev nævnt som et særligt højdepunkt, og det blev fremhævet, at arrangementet er blevet omtalt i AAB's nyhedsbrev, hvilket har skabt stor og positiv opmærksomhed.

### Adgang til gården/åbning af bom

Vi har rigtig mange henvendelser om adgang til gården/åbning af bom. Desværre er der mange som mener de skal adgang til gården med andre gøremål end flytning og ringer på alle mulige tidspunkter af døgnet.

Husk at bestyrelsen er frivillige og har også et arbejde ved siden af, så vi kan ikke stå til rådighed døgnet 24 timer. Sørg for at få lavet en aftale i god tid, så vi kan informere Servicecentret, hvis der skal åbnes i dagtimerne og vi skal have mulighed for at være hjemme for at åbne/lukke bommen.

### Fremtiden

Vi er ikke færdige med vores renoveringsprojekt, da vi skal i gang med området udendørs. Der skal skiftes belægning, laves bedre belysning, nye legepladser og faciliteter til at bruge udeområdet.

Vi har ikke penge til det hele, men vi forsøger at søge penge fra fonde og puljer, så vi kan få finansieret nogle af opgaverne uden det påvirker vores husleje.

Formanden tilføjede, at bestyrelsen gerne vil i dialog med beboere, der bruger udeområderne. Der er interesse i beboerinddragelse, og bestyrelsen er nysgerrig på, hvad beboerne ønsker sig i forhold til fremtidens udemiljøer.

Formanden orienterede om, at AAB har samlet det administrative personale i ét fælles servicecenter på Skovvangsvej 199, 8200 Aarhus N. Det tidligere lokale servicecenter i Trillegårdsvej 92C er dermed lukket for henvendelse.

I den forbindelse er bestyrelserne inviteret til en workshop, hvor der skal drøftes, hvordan servicecentre i fremtiden bedst organiseres med fokus på nærhed til beboerne og understøttelse af det lokale arbejde.

### Istandsættelse af lokaler

- Vaskehuset istandsættes
  - Nye vasketøjsvogne leveret
  - Nye bord bestilt
  - Sæbe-dispenser monteret
  - Ny vandhane bestilt
  - Ny informationstavle monteret
  - Nye siddepladser med borde er leveret og opstillet
- Selskabslokalet istandsættes
  - Nye rengøringsartikler leveret
    - Skaft og moppe

- Fejekost og -bakkesæt
- Støvsuger
- Nyt inventarer og materialer leveret
  - Bestik-sæt
  - Serverings-sæt
  - Kniv-sæt
  - Drikke- og champagneglas
  - Skål

### Affaldssortering og beboerinvolvering

Formanden Søren Dahl nævnte, at der arbejdes på at styrke affaldssorteringen i afdelingen gennem samarbejde med Kulturhuset. Der er planer om at udarbejde affaldsguider og afholde et åbent hus-arrangement for beboerne.

Tanken er at skabe en god og fælles oplevelse, hvor man kombinerer læring med socialt samvær. Et af forslagene er at arrangere et fællesmåltid med retter fra forskellige kulturer, samtidig med at man lærer om korrekt affaldssortering. Formålet er at skabe en hyggelig og lærerig dag, hvor beboerne både spiser sammen og bliver klogere på sortering.

### Tak til bestyrelsen

Formanden Søren Dahl takkede bestyrelsen for deres store indsats i det forløbne år. Han fremhævede det gode samarbejde og den måde, opgaverne er blevet fordelt imellem medlemmerne. Der er skabt et stærkt teamarbejde, hvor ansvaret for møder, aktiviteter og arrangementer er blevet delt imellem bestyrelsens medlemmer.

### **Eventuelle spørgsmål og kommentarer til bestyrelsens beretning:**

#### Servicecenter Vest

En beboer, Hanne Schmidt Nielsen, spurgte til, hvad der sker med Servicecenter Vest?

*Formanden Søren Dahl svarede, at det kun er de administrative medarbejdere, der flytter til det nye samlede servicecenter på Skovvangsvej. Servicepersonalet dvs. driftsmedarbejder forbliver tilknyttet de enkelte afdelinger/centre. Der er pt. en proces i gang, og det endelige resultat er endnu ikke fastlagt.*

#### Bommen

En beboer, Hanne Schmidt Nielsen, spurgte til brugen af bommen?

*Formanden Søren Dahl svarede, at bommen konstant lukkes for at sikre børnenes tryghed i området. Burak Kilic tilføjede, at bommen lukkes straks, når den observeres åben.*

*Tine Storm Andersen forklarede, at bestyrelsen er frivillig, og at aftaler om åbning af bommen skal gives i god tid, så planlægning og koordinering kan tilpasses beboernes behov. Jo bedre planlægning, desto bedre service.*

*Beboeren gav positiv feedback og oplever, at bommen stort set altid er lukket, hvilket ses som positivt.*

*Tine Storm Andersen supplerede, at bommen hovedsageligt skal bruges ved ind- og udflytning, men kan også åbnes ved transport af større møbler efter aftale.*

#### Bestilling af bom-åbning

En beboer, Kidanemariam Amare, spurgte til muligheden for at bestille åbning af bommen dagen før, og hvornår man senest skal give besked?

*Formanden Søren Dahl svarede, at det helst skal bestilles 2-3 dage i forvejen, så bestyrelsen kan planlægge og koordinere opgaven. Beboeren accepterede dette.*

Beretningen blev taget til efterretning.

Dirigenten Fanny Nygaard takkede for beretningen og konstaterede, at den var godkendt. Generalforsamlingen gik herefter videre til næste punkt på dagsordenen.

## Godkendelse af driftsbudget (*Budget*)

En huslejeforhøjelse på 3,0%, bestående primært af;

### Udgifter:

En forøgelse af ejendomsskatten på omkring 40.000 – ejendomsskatterne indfases med 3,5% årligt indtil de rammer et "grundskatteloft". Lige nu er vurderingerne foreløbige fra Vurderingsstyrelsen og vi (=AAB) får de endelige vurderinger for 2023 i slutningen af 2025. Jeres (=Afdelingen 37 Herredsvangs) fuldt indfasede grundskyld ligger som det ser ud nu på lige omkring 1,2 mio. årligt, hvor I (=Afdelingen) i 2025 kommer til at betale lige omkring 540.000, så det er en post, hvor der lige går et stykke tid inden vi (=AAB) rammer "loftet" på. Den kommer altså til at stige i en årrække.

Fald i renovationsudgifter på omkring 43.000 – Kredsløb har tidligere hævet priserne med blandt andet 40%, men noget tyder på at de har fundet et leje der er nogenlunde stabilt, da opkrævningen for første halvår af 2025 faktisk er lidt mindre end det sidste halvår af 2024. Derfor er den sat ned.

Stigning på omkring 82.000 til el og varme på fællesarealer. Faktisk et lille fald i elprisen, men vi (=AAB) har tidligere undervurderet forbruget og det kan ses af regnskabet for 2024 også, at budgettet i 2025 nok ikke helt holder – derfor stigningen til 2026.

Stigning på 18.000 til drift af fællesvaskeri – skyldes en stigning i vandpriserne.

Renholdelse stiger ca. 164.000 og skyldes primært den nye aftale til vinterbekæmpelse, men også lidt af den generelle lønudvikling da der her også ligger løn til jeres (=Afdelingens) driftsfolk (gårdmænd, gartnere osv.). Det er klart aftalen til vinterbekæmpelse der er den store "synder" her.

Stigning på 374.000 til planlagt vedligeholdelse – det er de penge I (=Afdelingen) sparer op til at få udført de arbejder der er på jeres (=Afdelingens) vedligeholdelsesplan. Se vedhæftede "Vedligeholdelsesplan 30 år for Afdeling 37 Herredsvang".

Stigning på knap 26.000 til administrationsbidrag – det er de penge I (=Afdelingen) sender ind i Langelandsgade og som blandt andet dækker min (=Rasmus Schmidt Thomsens) løn – det følger den generelle lønudvikling.

### Indtægter:

Her er der 2 store poster, som jeg (=Rasmus Schmidt Thomsens) lige knytter en kommentar til:

For det første er renteindtægten steget betydeligt da man tidligere kun har budgetteret med en forventning på 2,0%. Den er sat op til 2,5%. Det er den rente I (=Afdelingen) får som afdeling for at have penge stående i afdelingen, altså de opsparede midler I (=Afdelingen) henlægger til arbejder på vedligeholdelsesplanen. I (=Afdelingen) kan finde saldoen i bunden af vedhæftede, men det er altså det I (=Afdelingen) får 2,5% af i stedet for 2,0% nu. Dog skal det siges at I (=Afdelingen) altid får den faktiske rente når året er omme. Altså kan der godt være budgetteret med 2,5%, men hvis dem, som har forvaltet pengene, har kunnet få en rente på for eksempel 4,2%, så får I (=Afdelingen) også 4,2% i rente!

Så har I (=Afdelingen) også en større afvikling af overskud, som i teorien ikke er meningen (almene boligafdelinger skulle jo meget gerne gå i 0), men det betyder at I (=Afdelingen) har haft et større overskud sidste år og da overskud/underskud skal afvikles over en 3-årig, har I (=Afdelingen) altså en lidt større indtægt her.

Det hele samler sig så I (=Afdelingen) at der skal hentes ca. 430.000 mere ind og det er så det der giver en huslejestigning på 3,0%.

Det betyder følgende stigninger for de forskellige boligtyper:

1-værelses stiger 136 kr.

2-værelses stiger 166 kr.

3-værelses stiger 191 kr.

4-værelses stiger 210 kr.

#### Langtidsøkonomi:

Vi snakkede kort om langtidsøkonomien i afdelingen, så jeg forsøger lige at knytte et par ord til det også.

Afdelingen henlægger lige nu 3.517.000, men for at I (=Afdelingen) selv, som afdeling, kan finansiere de arbejder der ligger i vedligeholdelsesplanen uden at skulle ud og optage kreditforeningslån, ville afdelingen skulle henlægge 8.218.687, så der er lige et stykke derop.

Det betyder også at der ligger de her lån i jeres (=Afdelingen) vedligeholdelsesplan og kigger vi (=AAB) på de næste 30 år ligger der ekstraordinære huslejestigninger alene på låneoptag på lige omkring 32%!

Hvordan vi (=AAB) får "formindsket skaderne" eller hvad man skal sige, vil vi (=AAB) komme til at kigge på i forbindelse med at få udarbejdet noget fremtidssikring af afdelingen – det er noget der kigges på hele organisationen rundt og nogle steder "haster" det mere end andre. I (=Afdelingen) vil ikke være en af de afdelinger, som står allerførst for, men I (=Afdelingen) er langt fra "bagerst i køen" til det.

#### **Eventuelle spørgsmål og kommentarer til driftsbudget for det kommende år:**

##### Henlæggelser og fremtidige lån

En beboer, Hanne Schmidt Nielsen, spurgte til, hvad "sidste slice på Power Point præsentationen" betyder, og hvad det betyder for afdelingen, at vi har lave henlæggelser?

*Økonomimedarbejderen Rasmus Schmidt Thomsen svarede, at der ligger planlagte projekter fra 2036 og frem. Da henlæggelserne er lave, skal afdelingen sandsynligvis optage lån via kreditforeningen, hvilket kan føre til huslejestigninger, da vi ikke når at spare op i tide.*

##### Status på tidligere lån

Bestyrelsesmedlem, Kim Thrane, spurgte til et afsluttet lån, som stadig fremgår i budgettet?

*Økonomimedarbejderen Rasmus Schmidt Thomsen svarede at undersøge sagen nærmere og sender svar til bestyrelsen.*

##### Investering af afdelingens midler

En beboer, Halime Demirtas, spurgte til, hvad pengene investeres i, og om man kan få indsigt i dokumentationen?

*Økonomimedarbejderen Rasmus Schmidt Thomsen svarede, at midlerne investeres i obligationer. Det er et politisk valgt investeringsprincip i AAB, som gælder for alle afdelinger. Afkastet går til afdelingerne. Der er overvejelser om fremtidig investering i aktier, men det kræver en politisk beslutning.*

#### **Budgetbehandling:**

Efter fremlæggelse af budgettet og besvarelse af spørgsmål fra beboerne, spurgte dirigenten Fanny Nygaard, om der var nogen for eller imod budgettet. Der var ingen indsigelser, og budgettet blev enstemmigt godkendt.

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



## Forslag til behandling

### Forslag 1

#### Forslagsstiller

Afdelingsbestyrelse, Afdelingsbestyrelse,  
a3702@aabnet.dk,  
61700246

#### Forslagsdato

30-04-2025

2. Forslag om ændring i lejeprisen for selskabslokalet  
Der stilles forslag om, at weekendprisen for leje af selskabslokalet sænkes fra 1.800 kr. til 1.400 kr.

*Begrundelse: Lavere pris kan øge antallet af udlejninger. Flere udlejninger giver flere indtægter, som kan bruges til gavn for afdelingen.*

#### Bemærkning fra AAB

Vedtagelse af forslaget vil ikke få nogen budgetmæssig konsekvens.

Vedtaget	Forkastet	Trukket
X		
Evt. ændringsforslag		

*Formanden Søren Dahl fremlagde forslaget og oplyste, at bestyrelsen ønsker at sænke lejeprisen for selskabslokalet. Målet er at gøre det mere attraktivt for beboerne at afholde aktiviteter med familie og venner i lokalet og dermed øge udlejningen.*

*En beboer, Kidanemariam Amare, kommenterede, at det var positivt med en nedsættelse af prisen, men foreslog, at prisen kunne sættes til 1.000 kr., da man andre steder kan leje lokaler til denne pris.*

## Forslag 2

### Forslagsstiller

Afdelingsbestyrelse, Afdelingsbestyrelse,  
a3702@aabnet.dk,  
61700246

### Forslagsdato

30-04-2025

## 3. Opsætning af kameraovervågning i gården

Forslag:

Der stilles forslag om, at afdelingen opsætter kameraer i gården.

Begrundelse:

Formålet er at øge trygheden for beboerne efter episoder som brand og andre utryghedsskabende hændelser.

### Bemærkning fra AAB

Forudsætninger til forslag

- Det kræver politiets tilladelse at opsætte kameraer hver der er almindelig færdsel.
- I nedenstående anslåede pris er der indregnet 6 stk. kameraer i den ene gård samt 4 stk. kameraer i den anden gård.
- I alt 10 kameraer

Samlet anslået pris kr. 224.000

Omfatter:

- Kabelføring (POE, cat 6A) af netværk fra kamera til nærmeste krydsfelt
- Ændring i netværksopsætning herunder switch/firewall opsætning
- Leje af lift
- 10 stk. kamera herunder integration og opsætning
- Tilslutning til videosever herunder licenser mv.

Levetid på investeringen er 15 år

"Genetableringen" dvs udskiftning af kameraer og ikke kabeltræk om 15 år = kr. 110.000

Årlig driftsudgift = kr. 2.000

Forslaget kræver låneoptag og dermed huslejestigning. Forslaget vil samlet koste afdelingen 224.000 kr., svarende til en årlig udgift på 22.000 kr. Dertil kommer en huslejestigning på 10.000 kr. om året vedr. driftsudgifter. Huslejestigningen svarer samlet til 0,2% eller i gennemsnit 13 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (55.0 m <sup>2</sup> )	4.532 kr.	10 kr.	4.542 kr.
2-rums bolig (71.0 m <sup>2</sup> )	5.547 kr.	12 kr.	5.559 kr.
3-rums bolig (85.0 m <sup>2</sup> )	6.374 kr.	14 kr.	6.388 kr.
4-rums bolig (95.0 m <sup>2</sup> )	7.009 kr.	16 kr.	7.025 kr.

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

*Formanden Søren Dahl fremlagde forslaget om opsætning af kameraovervågning i gården. Formålet med kameraerne er at øge trygheden og sikkerheden i afdelingen.*

*Søren Dahl oplyste, at der skal indhentes tilladelser, før der kan påbegyndes opsætning af overvågning. Kun politiet har adgang til optagelserne – AAB, bestyrelsen eller servicecenteret må ikke anvende optagelserne til internt brug, fx ved tyveri af cykler eller lignende.*

*En beboer, Halime Demirtas, spurgte til muligheden for at få opsat kameraer ved parkeringspladsen. Søren Dahl svarede, at dette kun er muligt, hvis vi får tilladelse fra både politiet og de øvrige boligafdelinger/-organisationer, der også ejer området.*

*Bestyrelsesmedlemmet Kim Thrane spurgte til, hvorfor udgifter til kameraer fordeles efter kvadratmeter og ikke pr. lejemål. Peter Mørck, som er Serviceleder v AAB, svarede, at det er normal praksis/kutyme i boligforeninger at fordele efter kvadratmeter.*

*En beboer, Hanne Schmidt Nielsen, spurgte til, om det i stedet kunne være tilstrækkeligt med bedre belysning i gården. Hanne bemærkede, at øget belysning kan skabe mere tryghed og stillede spørgsmålstegn ved, om kameraer er nødvendige.*

*Bestyrelsesmedlemmet Tine Storm Andersen oplyste, at kameraerne foreslås placeret i gården, men den nøjagtige placering vil først blive fastlagt, når man går videre med planlægningen.*

*Forslaget blev sat til afstemning. 19 stemte for, og 9 stemte imod. Forslaget blev vedtaget. Servicecenter Vest skal arbejde videre med at søge de nødvendige tilladelser hos politiet.*

### Forslag 3

#### Forslagsstiller

Afdelingsbestyrelse, Afdelingsbestyrelse,  
a3702@aabnet.dk,  
61700246

#### Forslagsdato

30-04-2025

#### 4. Præcisering af husdyrregler

Forslag:

Der stilles forslag om, at teksten i ordensreglementets afsnit om husdyr præciseres.

Nuværende ordlyd i ordensreglementet:

"Det er ikke tilladt at holde hund, kat, krybdyr og slanger i afdelingen. Det er tilladt at have besøg af en hund/kat, dog ikke med overnatning."

Forslag til ny ordlyd:

"Det er ikke tilladt at holde hund, kat, krybdyr og slanger i afdelingen. Det er tilladt at have besøg af en hund eller kat i tidsrummet kl. 06.00–22.00. Besøgende dyr må ikke opholde sig i afdelingen uden for dette tidsrum og må ikke overnatte."

Begrundelse:

Det foreslås, at formuleringen "dog ikke med overnatning" konkretiseres, så det fx fremgår, om dag- og aftenophold er tilladt, men at besøg med hund ikke må strække sig over natten. En præcisering med enten klokkeslæt eller maksimalt antal timer vil kunne tydeliggøre reglen, hvis den skal kunne håndhæves ved gentagne overtrædelser.

#### Bemærkning fra AAB

Forslaget kan stilles i sin nuværende form.

Vedtaget	Forkastet	Trukket
X		
Evt. ændringsforslag		

*Formanden Søren Dahl fremlagde forslaget, som bestyrelsen havde stillet. Forslaget handlede om en præcisering af husdyrreglerne i afdelingen.*

*Søren understregede, at det ikke er tilladt at holde hunde, katte, krybdyr eller slanger i afdelingen.*

*Han præciserede, at dette forbud ikke gælder for servicehunde, som benyttes af beboere med handicap eller sygdom, og hvor det er nødvendigt at have en særlig hund.*

*Forslaget blev vedtaget med flertal, og det blev slået fast, at det ikke er tilladt at lade hunde og katte overnatte i afdelingen.*

## Forslag 4=5

2. Drift

### Forslagsstiller

Hanne Schmidt Nielsen,  
Fjældevænget 28, 2 tv, 8210  
Aarhus V, hanneschmidt11@hotmail.com,  
22316511

### Forslagsdato

16-04-2025

Jeg foreslår, at vi i afdelingen, 2 gange årligt, får vinduespudser til udvendig pudsning/vask af vinduer (minus altanvinduer). Dette kan køre over huslejen, hvor der bliver trukket et beløb hver måned (ligesom det foregår med trappevask).

*Begrundelse: Med de nye vinduer er det svært selv at pudse/vaske vinduerne udvendigt. Ved at vi samlet får pudset/vasket dem 2 gange årligt, kan der indhentes et billigere tilbud end hvis vi individuelt selv skulle stå for det.*

### Bemærkning fra AAB

Pris pr. gang Kr. 20.598,5 kr. eksklusiv moms. Første gang vil der være en tillægspris for ekstra afrensning af byggestøv på 346kr ex. moms i timen.

Forslaget kan afholdes over driftsbudgettet, men kræver huslejeændring. Huslejestigningen svarer samlet til 0,4% eller i gennemsnit 22 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (55.0 m <sup>2</sup> )	4.532 kr.	16 kr.	4.548 kr.
2-rums bolig (71.0 m <sup>2</sup> )	5.547 kr.	20 kr.	5.567 kr.
3-rums bolig (85.0 m <sup>2</sup> )	6.374 kr.	23 kr.	6.397 kr.
4-rums bolig (95.0 m <sup>2</sup> )	7.009 kr.	25 kr.	7.034 kr.

Vedtaget	Forkastet	Trukket
		X
<i>Evt. ændringsforslag</i>		
Se forslag 5.		

## Forslag 5=4

2. Drift

### Forslagsstiller

Afdelingsbestyrelse, Afdelingsbestyrelse,  
a3702@aabnet.dk,  
61700246

### Forslagsdato

30-04-2025

1. Vinduesvask (fra beboer, indsendt 16.04.2025)

Forslag:

At afdelingen 2 gange årligt får pudset/vasket vinduer udvendigt (minus altanvinduer).

Udgiften fordeles over huslejen, ligesom det sker med trappevask.

Begrundelse:

Det er svært selv at vaske de nye vinduer udvendigt. Samlet løsning er billigere end individuelle aftaler.

Bestyrelsens kommentar:

Bestyrelsen er enig i forslaget om fælles vinduesvask, men foreslår i stedet 4 gange årligt for at sikre bedre vedligeholdelse og tilfredshed.

### Bemærkning fra AAB

Pris pr. gang Kr. 19061,25 kr. eksklusiv moms. Første gang vil der være en tillægspris for ekstra afrensning af byggestøv på 346kr ex. moms i timen. Dette forslag er beregnet på baggrund af 4 x årligt, hvilket giver en lidt lavere pris pr. gang.

Forslaget kan afholdes over driftsbudgettet, men kræver huslejeændring. Huslejestigningen svarer samlet til 0,7% eller i gennemsnit 41 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (55.0 m <sup>2</sup> )	4.532 kr.	30 kr.	4.562 kr.
2-rums bolig (71.0 m <sup>2</sup> )	5.547 kr.	37 kr.	5.584 kr.
3-rums bolig (85.0 m <sup>2</sup> )	6.374 kr.	43 kr.	6.417 kr.
4-rums bolig (95.0 m <sup>2</sup> )	7.009 kr.	47 kr.	7.056 kr.

Vedtaget	Forkastet	Trukket
X		
Evt. ændringsforslag		

*Formanden Søren Dahl fremlagde forslaget, som var indsendt af en beboer. Forslaget gik ud på, at afdelingen to gange årligt skal have pudset vinduer udvendigt (dog ikke altanvinduer), og at udgiften fordeles over huslejen – på samme måde som ved trappevask. Begrundelsen var, at de nye vinduer er svære at rengøre udvendigt, og at en fælles løsning er billigere end individuelle aftaler.*

*Bestyrelsen bakkede op om forslaget, men foreslog i stedet, at vinduerne pudses fire gange årligt for at sikre bedre vedligeholdelse og øget beboertilfredshed.*

*En beboer, Gürbet Demirtas, udtrykte utilfredshed med valget af vinduer i afdelingen og bemærkede, at de er meget vanskelige at rengøre og ikke er funktionelle.*

*Forslaget om fælles vinduesvask fire gange årligt blev vedtaget med flertal. Dermed bortfaldt forslaget om to årlige vinduespudsninger.*

## Forslag 6

2. Drift

### Forslagsstiller

Cristina-Alexandra Chindea,  
Fjældevænget 16, 3. Tv, cri-  
stinachindea01@gmail.com,  
26838056

### Forslagsdato

29-04-2025

Der stilles forslag om grundig rengøring af alle opgange.

*Begrundelse: Flere vægge skal rengøres, der er pletter af forskellige ting på dem. Trapperne og gulvet trænger også til en god omgang skrubning - man kan tydeligt se hvor renere gulvet er, under måtterne, og hvor meget mørkere og mere beskidt gulvet er andre steder*

### Bemærkning fra AAB

Ekstra rengøring af 22 opgange pris: 45.672 ex moms.

Arbejdet vil skulle finansieres af den daglige drift og da der ikke er afsat penge i 2025, vil det først kunne gennemføres i 2026.

Det bør besluttes om der skal være tale om en årligt tilbagevendende begivenhed, eller om en eventuel vedtagelse, kun gælder for 2026.

Forslaget kan afholdes over driftsbudgettet, men kræver huslejeændring. Huslejestigningen svarer samlet til 0,4% eller i gennemsnit 25 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (55.0 m <sup>2</sup> )	4.532 kr.	18 kr.	4.550 kr.
2-rums bolig (71.0 m <sup>2</sup> )	5.547 kr.	23 kr.	5.570 kr.
3-rums bolig (85.0 m <sup>2</sup> )	6.374 kr.	26 kr.	6.400 kr.
4-rums bolig (95.0 m <sup>2</sup> )	7.009 kr.	28 kr.	7.037 kr.

Vedtaget	Forkastet	Trukket
	X	
Evt. ændringsforslag		

*Da forslagsstilleren Kristina ikke var mødt op til afdelingsmødet, blev forslaget fremlagt af Fanny Nygaard.*

*Forslaget gik ud på at gennemføre en grundig engangsrengøring af alle opgange i afdelingen – ikke som en fast ekstra rengøringsordning, men som en hovedrengøring i forlængelse af det afsluttede renoveringsprojekt.*

*En beboer spurgte, hvorfor der skulle foretages ekstra rengøring, når der allerede betales for trappevask via en eksisterende aftale mellem Servicecenter Vest og et rengøringsfirma. Flere beboere gav udtryk for, at væggene ifølge aftalen allerede skal rengøres med jævne mellemrum, hvilket også fremgår af skiltene i opgangene.*

*Der var generel utilfredshed med at skulle betale for ekstra rengøring, når en sådan opgave burde være dækket af den nuværende kontrakt. En beboer foreslog, at man i stedet undersøger, om det nuværende rengøringsfirma lever op til aftalen, og om der eventuelt skal foretages et nyt udbud.*

*Formanden Søren Dahl vil undersøge den gældende aftale, og bestyrelsesmedlem Burak Kilic kontakter Servicecenter Vest for at få indblik i kontraktens indhold.*

*Forslaget blev forkastet, da alle stemte imod.*

## Forslag 7

6. Øvrige forslag

### Forslagsstiller

Hanne Schmidt Nielsen,  
Fjældevænget 28 2 tv, 8210  
Aarhus V, hanneschmidt11@hotmail.com,  
22316511

### Forslagsdato

17-04-2025

Forslag om, at der i alle opgange permanent ophænges uddrag af "Ordensreglementet for afd. 37": f.eks.. tidsrum hvornår der må bores, parkering forbudt i gården, ingen hunde eller katte i afdelingen etc. Dette kan sættes ind i 1-2 klikrammer på væggen ved døren i trappeopgangen og udskiftes ved ændringer.

*Begrundelse: Som en påmindelse til alle beboere, nye som gamle, om hvordan ordensreglementet er i vores afdeling. Plus at der bliver hængt en ny op ved ændringer.*

### Bemærkning fra AAB

Kan hænges på nuværende tavler ved indgangen.

Vedtaget	Forkastet	Trukket
X		
Evt. ændringsforslag		

*Dirigenten Fanny Nygaard fremlagde forslaget på vegne af beboeren Hanne Schmidt Nielsen, som havde indsendt det skriftligt.*

*Forslaget gik ud på, at afdelingens ordensreglement fremover ophænges permanent i samtlige opgange, så det er synligt og let tilgængeligt for alle beboere – især nye tilflyttere. Formålet er at sikre, at alle har kendskab til de gældende regler i afdelingen.*

*Der blev foreslået at benytte klikrammer til ophængningen. Disse ønskes placeret et andet sted end ved postkasserne, da opslagstavlerne dér primært anvendes til informationer fra AAB, Servicecenter Vest og bestyrelsen. Ønsket er, at klikrammerne hænger frit og synligt i opgangen.*

*Forslaget blev enstemmigt vedtaget.*

*Formand Søren Dahl og bygningsansvarlig Nickolai Kalsmose undersøger, om der allerede findes klikrammer i depotet. Alternativt indkøbes nye, så forslaget kan føres ud i livet.*

## Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter (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 37 Herredsvang skal der i ulige 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 3 medlemmer af afdelingsbestyrelsen for to år. På valg er Burak Kilic, Danuta Marta Zelinka-Horzela og Søren Dahl Nielsen.

Da også beboeren Kidanemariam Amare havde meldt sit kandidatur, var der i alt fire kandidater opstillet til tre pladser. Derfor blev der gennemført skriftlig afstemning.

Stemmesedler blev udleveret til deltagerne ved ankomsten til mødet.

Rasmus Schmidt Thomsen gav en kort introduktion og vejledning til, hvordan stemmeafgivningen skulle foregå. Hver deltager modtog to stemmesedler, og begge sedler skulle afleveres. På hver stemmeseddel skulle man skrive tre navne. Rækkefølgen på navnene havde ingen betydning, og der var ingen prioritering – alle navne talte lige.

Dirigenten Fanny Nygaard tilbød, at hver kandidat kunne holde et kort oplæg, så beboerne kunne stemme på baggrund af en præsentation.

#### Kandidaternes præsentationer:

Søren Dahl Nielsen fortalte,

*at han har været en del af bestyrelsen siden 2008 og formand de sidste to år. Han ønsker at skabe flere aktiviteter for beboerne og gøre området mere socialt. Derudover vil han arbejde for at søge flere fondsmidler til de mange planlagte projekter. Søren er radiovært og arbejder som it-ansvarlig hos Niras. Han er madentusiast og elsker at lave mad.*

Danuta Marta Zelinka-Horzela fortalte,

*at hun holder meget af foreningsarbejde og nyder at se glade beboere. Hun har tid og overskud til bestyrelsesarbejdet og værdsætter samarbejdet i den nuværende bestyrelse. Hun ønsker at fortsætte i en frivillig indsats med engagerede mennesker.*

Burak Kilic

*ønskede ikke at holde et oplæg og udtrykte, at han ikke fandt det nødvendigt at præsentere sig selv.*

Kidanemariam Amare fortalte,

*at han er uddannet kok fra 2002. Han arbejder i Viborg Kommune, i integrationsafdelingen. Han har erfaring med frivilligt arbejde, blandt andet som formand i en kirkelig forening. Han er far til fire børn, ønsker at gøre en forskel i området og beskriver sig selv som nysgerrig og engageret.*

Efter præsentationerne afgav beboerne deres stemmer. Dirigenten Fanny Nygaard indlagde en pause på fem minutter, mens stemmeudvalget optalte stemmerne.

Resultatet af afstemningen blev herefter oplæst

Valgt på dette møde er:

Navn på kandidat	Stemmer	På valg igen i årstal
<b>Søren Dahl</b>	<b>57</b>	<b>2027</b>
<b>Burak Kilic</b>	<b>52</b>	<b>2027</b>
<b>Danuta Marta Zelinka-Horzela</b>	<b>38</b>	<b>2027</b>
<b>Kidanemariam Amare</b>	<b>24</b>	<b>-</b>

Kidanemariam Amare blev ikke valgt ind i bestyrelsen.

#### 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.

Efter valget til afdelingsbestyrelsen blev der åbnet for opstilling til suppleantposterne. Tre beboere ønskede at stille op som suppleanter:

- Kidanemariam Amare, som ikke blev valgt til bestyrelsen,
- Hanne Schmidt Nielsen, der allerede har været suppleant og ønskede at forlænge sin post,
- Nafiye Demirci, der også ønskede at blive en del af bestyrelsesarbejdet som suppleant.

Da der var tre kandidater og ingen modkandidater, blev alle tre valgt som suppleanter uden afstemning.

Suppleanter vælges for ét år ad gangen. Det betyder, at der skal vælges nye suppleanter igen i 2026.

Valgt på dette møde er:

Navn på kandidat	Stemmer	På valg igen i årstal
<b>Kidanemariam Amare</b>	<b>-</b>	<b>2026</b>
<b>Hanne Schmidt Nielsen</b>	<b>-</b>	<b>2026</b>
<b>Nafiye Demirci</b>	<b>-</b>	<b>2026</b>

## Eventuelt (Diverse)

Under punktet Eventuelt blev der rejst en række spørgsmål og kommentarer fra beboerne:

En beboer gjorde opmærksom på, at mange af Kredsløbs affaldsbeholdere har defekte fodpedaler, som ofte hænger løst og ikke fungerer. Det gør det vanskeligt at åbne låget uden at bruge hænderne.

Bygningsansvarlig Nickolai Kalsmose oplyste, at problemet er kendt hos Kredsløb, som ejer beholderne og står for vedligehold. Servicecenter Vest kan ikke udbedre fejlene, og reparation vil finde sted, når Kredsløb har tid.

Bestyrelsesmedlem Tine Storm Andersen orienterede beboerne om, at der er indkøbt nyt inventar og rengøringsartikler til selskabslokalet. Meget af det gamle udstyr er blevet kasseret, og lokalet er nu opdateret med nye materialer som glas, skåle, bestik m.m. Der er dermed de nødvendige redskaber til rådighed, når lokalet bookes til private arrangementer.

En beboer, Eva Thrane, spurgte til en trailer, der har stået stille på parkeringspladsen i mange år og optager plads.

Bygningsansvarlig Nickolai Kalsmose oplyste, at traileren har nummerplade og er lovligt registreret. Derfor kan politiet ikke fjerne den, da den fortsat er aktiv i systemet.

En beboer udtrykte frustration over udsugningen i lejlighederne, som ikke synes at virke effektivt, og spurgte, hvordan den fungerer.

Ifølge Servicecenter Vest kan tidspunkterne for udsugning ikke ændres. Dog tilføjede Nickolai, at det i visse tilfælde godt kan lade sig gøre at justere tidsrummene – og dette kan ske efter ønske fra beboerne.

Beboeren Kidanemariam Amare påpegede, at det er svært at se, om der bliver gjort rent i opgangene. Rengøringsstandarden opleves som meget lav.

Bestyrelsen vil kontakte rengøringsvirksomheden, da flere beboere er utilfredse. Formand Søren Dahl opfordrede samtidig beboerne til aktivt at melde det ind til Servicecenter Vest via Appen, hver gang man oplever manglende rengøring. Jo flere klager, desto nemmere har Servicecenteret ved at følge op over for firmaet.

En beboer udtrykte bekymring over den meget sparsomme belysning i gårdarealerne og på stierne, hvilket skaber utryghed – især for børn og om aftenen.

Projektleder Søren Andreasen v AAB anerkendte problemet og oplyste, at det er en del af trygheds- og udeprojektet. Der arbejdes på at finde fondsstøtte til forbedring af de udendørs arealer, da der ikke er midler i det nuværende budget. Det blev understreget, at alle parter er enige om, at området er for mørkt, og at der arbejdes på løsninger.

Beboeren Eva Thrane spurgte til, hvad man som beboer kan gøre, hvis man oplever, at nogen holder hund i afdelingen – hvilket ikke er tilladt ifølge ordensreglementet.

Bygningsansvarlig Nickolai Kalsmose svarede, at man skal indsende en formel klage via klageformularen på aabnet.dk. AAB og Servicecenter Vest reagerer kun på officielle, skriftlige henvendelser. Anonyme klager behandles ikke.

Formand Søren Dahl informerede om, at der er opsat en beholder til farligt affald i nærheden af storskraldsområdet. Alle beboere opfordres til at sortere korrekt og anvende beholderen til farligt affald ansvarligt.

Søren Dahl mindede også beboerne om at følge afdelingens lukkede Facebook-gruppe. Her deles nyheder fra AAB, Servicecenter Vest og bestyrelsen – samt information om fonde og puljer, som

kan støtte fællesskabsfremmende projekter i afdelingen. Beboere opfordres til aktivt at læse og deltage i opslag.

Beboeren Eva Thrane spurgte, om afdelingen har et funktionsdygtigt beskyttelsesrum. Det blev oplyst, at der findes to beskyttelsesrum i kældrene under parkeringspladsen. De har tidligere været brugt som selskabs- og aktivitetslokaler, men er lukket pga. brandkrav. De vedligeholdes ikke og har udelukkende status som beskyttelsesrum.

Beboeren Kidanemariam Amare spurgte, om der findes gæsteværelser i afdelingen. Formanden Søren Dahl svarede, at der i øjeblikket ikke er gæsteværelser, men at der arbejdes på at omdanne et tidligere erhvervslejemål – senest brugt af projektledere under renoveringen – til ét eller flere gæsteværelser. Lokalet står tomt og indretning er under overvejelse.