

Afd. 01 - Villabyen Skovbakken

Afdelingsbestyrelsens beretning

Afdelingsmøde 29. maj 2026

Marianne Kristensen
Formand

Bestyrelsen, AAB - samarbejdet

- Bestyrelsen
 - Tommy
 - Karen
 - Marianne
 - Susanne (suppleant)
 - Trine (suppleant)
- AAB:
 - Administration
 - Drift
 - Organisationsændring/Flytter sammen "ét AAB"
 - Organisationsbestyrelsen

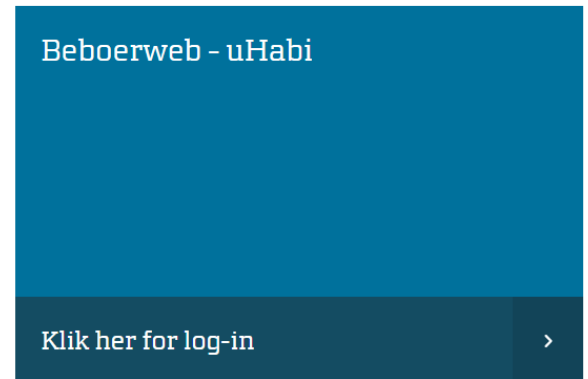
- AAB app'en – brug den ;-)
- uHabi – beboerweb
 - En dejlig ny platform

Beboerweb - uHabi

Her på siden finder du login til AAB's beboerweb - uHabi. Det er en platform for både beboere og beboervalgte.

På AAB's beboerweb - uHabi kan du som beboer blandt andet:

- bestille en reparation eller opgave.
- oprette en vedligeholdelsesrekvisition.
- få besked om, hvornår og hvem der løser din opgave – også hvis der sker ændringer.
- se og følge med i dit forbrug af el, vand og varme i dit lejemål.
- se beskeder fra AAB.
- finde dokumenter fra AAB.
- bestille vasketid.
- ansøge om hund og kat.
- finde kontaktoplysninger til AAB.
- opsigte dit lejemål.
- se nyheder fra AAB og din afdelingsbestyrelse.
- booke lokaler.
- stille forslag til afdelingsmøder.
- se og rette oplysninger om dig selv og finde information om dit lejemål.
- se økonomien vedrørende dit lejemål.
- oprette en klagesag.



Opfølgning fra sidste afdelingsmøde

- Afdelingsmøde lægges på en torsdag i stedet for fredag.
Det lykkedes ikke at finde et sted at holde det i år.
Bestyrelsen arbejder videre med en løsning.
- Forslag om vedligeholdelse af kældre.
Forslaget er stillet igen i år.
Bestyrelsen bakker op om, at Afdelingsmødet stemmer for forslaget.
- Etablering af dør til have/terasse på Rugbakkevej 7.
Bestyrelsen og AAB har arbejdet på en mulig løsning.
Desværre er det ikke lykkedes, men bestyrelsen er fortsat opmærksom på problemstillingen og arbejder stadig på at finde en løsning, der også kan tilgodese øvrige lejere.

- Regnskab
 - Fakturaer
 - Håndværkere
 - Kollektiv råderet

- Budget
 - Fremtidssikring – forslag til afstemning
Bestyrelsen bakker op om forslaget
 - Kloakrenovering udskudt fra 2027 til 2028.
Ingen i bestyrelsen kendte til rapporten.
Ikke noget konkret arbejde igangsat.
Ingen identifikation på, at budgettet er realistisk.
Bør ses i sammenhæng med en helhedsplan for kældre.



Kældre / Radonmålinger

- Kældertilstandsrapport
Alle beboere har i efteråret 2025 modtaget et eksemplar af tilstandsrapport på egen kælder.
- Radonmålinger
Vi afventer endelig rapport, men i hovedtræk ...
- ”Genopretningsplan for kældre”
- Forslag om ændring af vedligeholdelsesreglement ift. kældre. Bestyrelsen bakker op om forslaget



Bæredygtighedsstrategi - udlejningspolitik & haver

- Udlejningspolitik
 - Udlejning af store boliger til børnefamilier (en del af bæredygtighedsstrategien)

Bestyrelsen stiller forslag til repræsentantskabsmødet om, at den vedtagne beslutning revideres med henblik på, at der er andre familieformer, der har samme behov for plads, og derfor i lige så høj grad bør tilgodeses ved tildeling af bolig

- Haver
 - Privat overdragelse
 - Haver overtages ”som beset”

Haver

- Havevandring
- Naturen tilbage i villahaverne
- Fælles vedligholdelsesreglement for haver i villaafdelinger:
 - Arbejdsgruppe nedsat
- Bæredygtighedsstrategi
 - Privat overdragelse
 - Overtage haver ”som beset”



Markvandring

- I forbindelse med markvandringen i efteråret 2025 gennemførte vi en spørgeskemaundersøgelse, som har givet både bestyrelsen og AAB drift et virkelig godt overblik over afdelingens tilstand.
 - Bygninger – Murværk, trapper & gelændere, tagrender
 - Haver – Hække, høje træer
- Vi nåede ikke rundt til alle på markvandringen og der er stadig opgaver, der ikke er udført.
- Bestyrelsen har indført dialogmøder med driften, så vi kan undgå for mange hængepartier.
- Markvandring 2027 – ændret procedure

Logbog for hvert enkelt lejemål

- Bestyrelsen har foreslået, at vi får oprettet en logbog for hvert enkelt lejemål.
- Logbogen skal være et redskab for både drift og bestyrelse til bedre planlægning af økonomi/brug af vores ressourcer.
- En logbog kunne/skulle indeholde oplysninger om:
 - Alder på køkken og bad
 - Terrasse
 - Skur
 - Carport/garage
 - Overblik over ombygninger, der gør at lejemålet fx er skiftet fra at være 4 vær. til 3 vær.

Fastelavn

- Fastelavnsfest med 19 børn og 19 voksne
- og et par stykker ekstra, som lige kiggede forbi.

En dejlig tradition, som vi vil fortsætte.



Spøringsmål ?