Referat: Ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 58 Roukær 2. september 2026

Der deltog 34 beboere repræsenterende 31 husstande. Der blev uddelt 62 stemmesedler

Fra AAB deltog: Økonomichef Tina Jensen, driftskoordinator Ejnar Ø Jensen og driftskoordinator Kim Hansen. Nyvalgt organisationsbestyrelsesmedlem Gillian Godette deltog som føl.

Bestyrelsesformand Pernille Steen Madsen bød velkommen og foreslog Fanny Nygaard fra foreningsbestyrelsen som dirigent. Fanny blev valgt og startede med at konstatere, at mødet var lovligt indkaldt og bilag udsendt rettidigt.

Ulla fra bestyrelsen og Ulla og Conni fra nr. 19 blev valgt som stemmeudvalg og Agnete fra nr. 74 som referent.

Der var stillet 6 forslag til mødet, alle stillet af afdelingsbestyrelsen (med hjælp fra AAB)

1. Fremtidssikring af afdelingen og genåbning af kollektiv råderet.

Tina gennemgik grundigt forslaget, og svarede undervejs suppleret af Ejnar på mange spørgsmål fra de fremmødte beboere.

I lighed med mange andre boligorganisationer overholder AAB ikke lovgivningen om henlæggelser til vedligeholdelse. Dette skyldes en blanding af stigende krav til, hvad der skal med i vedligeholdelsesplanerne og manglende opmærksomhed gennem en årrække fra både afdelingsbestyrelser og AAB.

Det skal der rettes op på nu, både for at overholde loven og for at undgå fremtidige låneoptag med store huslejestigninger til følge.

En bæredygtig økonomi i afd 58 kræver en årlig henlæggelse på 4.751.649 og vi henlægger i 2027 2.435.000. For at nå op på det nødvendige niveau foreslås en årlig stigning på 310.000 kr i 11 år, hvilket svarer til ca 3% huslejestigning.

Kollektiv råderet går i korthed ud på, at et køkken eller badeværelse kan udskiftes med finansiering på 40% af afdelingen og 60% af beboeren. Der kan søges en gang om året, og servicecentret vurderer, om udskiftning er nødvendig og kan godkendes. Er der flere ansøgninger end der er budgetteret med det pågældende år, godkendes de mest trængende. Man kan vælge mellem to af AAB valgte leverandører og udvalgte produkter.

Da afdelingen uden kollektiv råderet skal betale 100% af en udskiftning, er genåbning en forudsætning for at fremtidssikringen kan holdes på det skitserede niveau.

Kollektiv råderet træder i kraft 1. januar 2027, huslejestigning pga. fremtidssikring 1. januar 2028.

Der var skriftlig afstemning om det samlede forslag:

Forslaget blev **vedtaget** med 43 stemmer for, 14 stemmer imod og 2 blanke stemmer.

2. Samlet udskiftning af køkkenlåger ved nødvendig udskiftning af enkelte låger

3. Udskiftning af slidte, men funktionsdygtige køkkendele som turnusarbejde.

Begge forslag er formuleret af organisationsbestyrelsen og tilbudt alle afdelingsbestyrelser. De to forslag ligger tæt op ad hinanden og begge er stillet med henblik på af give køkkener en længere levetid (fra 20 til 25 år) og dermed gøre afdelingen mere bæredygtig og med en bedre økonomi.

Ordningerne bliver indføjet i vedligeholdelsesreglementet.

Begge forslag blev **vedtaget.**

4. Forslag om etablering af 2 stk ladestandere med hver 2 udtræk

Kim Hansen gennemgik forslaget: Afdelingen sørger for kabling, hvorefter OK som privat udbyder opstiller og driver i alt 4 ladestandere. Standerne placeres ud for Roukær Alle 35, det er midt i afdelingen, der er plads til udvidelse op til i alt 12 standere og det er det billigste sted at trække kablerne.

Afdelingens udgift vil blive 76.600 kr, hvilket finansieres med en huslejestigning på i gennemsnit 19 kr om måneden i 3 år. Herefter er det udgiftsneutralt for afdelingen.

Efter en ret heftig debat blev forslaget **Forkastet**

5. Forslag om etablering af lydhegn ved de 2 affaldsøer

Forslaget blev trukket, da der er usikkerhed om, hvorvidt de foreslåede hegn vil gavne beboerne i lejligheder på 1. sal.

6. Forslag til ændring af ordensreglementets afsnit: Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber og andre større genstande.

Forslaget er en præcisering af de regler, der er opstillet af brandmyndighederne. Jo flere genstande, der står i en opgang, jo større er risikoen for røgudvikling.

Efter besvarelse af flere spørgsmål, og ønske om ændret formulering, blev forslaget **vedtaget**.

Formuleringen ændres ikke, da punkternes formulering passer ind i den nuværende opsætning af punkter i ordensreglementet.

De to punkter lyder:

Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber og andre større genstande

Sådanne ting må ikke henstilles, hvor den almindelige færdsel foregår, herunder i

opgangene og ved indgangspartierne. Der henvises til de pladser og rum, der er indrettet hertil.

Trappeopgange

Ved egen entrédør må lægges en dørmåtte. Derudover må der ikke stå nogen ting i opgangene. Dette af hensyn til brand- og redningsarbejde. Genstande, der er henstillet i strid med disse regler, vil blive fjernet.

Herefter kunne Pernille takke dirigenten og de fremmødte fra AAB og afslutte mødet.