

REFERAT AFDELINGSMØDE 2026

Forpersonen Bente Heiberg bød velkommen, hun var glad for at se så mange fremmødte husstande.

Punkt 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Mette Petersen fra AABs Organisationsbestyrelsen, der var ikke andre kandidater.

Mette Petersen takkede for valget, konstaterede at mødet var lovligt indkaldt og oplyste at der var 43 fremmødte personer fra 33 husstande og der med 66 stemmer tilstede.

Hun nedsatte der efter et stemmeudvalg.

Til stemmeudvalg blev valgt:

Flemming Gade

Kristian

Erik

Referent Thomas Lund

Fra AAB var fremmødt Morten Homann.

Punkt 2. Godkendelse af forretningsorden.

Dirigenten spurgte om den udsendte forretningsorden kunne godkendes, Henning Edvardsen sagde at der manglede at der skulle afholdes et regnskabsmøde.

Der blev afholdt en afstemning om vi ønskede to årlige afdelingsmøder, med separat regnskabsmøde, eller den udsendte dagsorden. Den udsendte dagsorden blev vedtaget.

Inden vi gik videre til punkt 3, blev der sunget "Det er i dag et solskinsvejr".

Punkt 3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.

Johannes Krogh startede. Han oplyste at vores udgifter til bekæmpelse af skimmelsvamp sager er steget voldsomt, omkring en million over budget for årene 2024 og 2025. Efter møder med økonomi afdelingen i AAB er der nu afsat 600.000 i 2026 til skimmel sager. Han fandt det bemærkelse værdigt, at sidste års vedtagelse om af vi kan vedligeholde løbende, som vi har gjort i 81 år, for at undgå de store samlede udskiftninger, nu betragtes af AAB som en "hensigtserklæring", så derfor fastholder man at den samlede udskiftning af vandinstallationer er fastsat til 2029 og 2030.

Der efter gav han ordet til Bente Heiberg.

Hun fortalte om den villa gruppe som AAB har lavet, hvor de sammen kan drøfte de forhold som adskiller os fra etagebyggeri, der er blandt andet lavet en kælder gruppe hvor man kan udveksle erfaringer med de forskellige afdelinger. Hun bekræftede der i afdelingen er brugt rigtig mange penge den sidste tid på skimmelsvamp og kælder renoveringer, i sær ved fraflytninger finder man ud af hvor dårlige nogle kældre er.

For nogle år siden blev der vedtaget at vi ville have en hjertestarter i afdelingen, man vil forsøge om den kan blive sat op ved Riisvangens Børnehus, da det er en central placering i afdelingen.

Vi håber at Trygfonden vil finansiere den for os.

Der er afsat midler til at renovere 5 trapper årligt, i år er der indkommet ansøgninger om 10, man vil udvælge de mest trængende i samarbejde med servicecenteret.

Bente opfordrede også til at man lånte radon målerne som afdelingen af indkøbt, man vil gerne have et bedre overblik over radon i vores kældre. Kontakt Bente for at aftale lån af måler.

Punkt 4. Godkendelse af driftsbudget for 2027.

Regnskab og budget blev fremlagt af Morten Homann, budgettet viste en huslejestigning på 5% for 2027, særligt på grund af stigende henlæggelser, AAB mener at afdelingen er langt bag ud med at henlægge til fremtidige vedligeholdelses opgaver, der skal i sær lige nu spares op til køkken og bad udskiftninger samt udskiftning af vandinstallationer i 2029-2030.

Hennings Edvardsen fremsatte et ændringsforslag til budgettet for 2027.

Forslaget lød på at reducere henlæggelser under punkt 3.6 til 270.000 kr. i stedet for 427.000 kr., altså at nedsætte beløbet med 157.000 kr. til 270.000 kr., så i stedet for kollektiv råderet kan der renoveres 5 køkkener og 4 badeværelser a 30.000 kr., så de kan levetidsforlænges med nye overflader, bordplader og nyt bad inventar.

Morten Homann gjorde opmærksom på at afdelingen i forvejen henlagde for lidt til fremtidig vedligeholdelse, at nedsætte henlæggelserne vil bare skubbe en yderlig huslejestigning.

Her efter fulgte en længere debat, da dirigenten satte forslaget til afstemning blev det formuleret med følgende ordlyd "Henlæggelses beløbet nedsættes med 270.000 kr." Dette var ikke de beløb som blev sagt af Henning Edvardsen i hans mundtlige ændringsforslag, men der blev ikke gjort nogen indsigelse mod dirigentens fremlægning af forslaget.

Altså blev ordlyden af det forslag der blev stemt om, at beløbet skulle sættes ned MED 270.000 kr. i stedet for at beløbet skulle sættes ned TIL 270.000 kr.

Ændringsforslaget blev vedtaget med stemmerne 35 for, 32 imod.

(Senere blev det konstateret at der var sket en fejl under optællingen, så det korrekte antal stemmer var 34 for, 32 imod.)

Der efter blev budgettet vedtaget.

Punkt 5. Behandling af indkomne forslag.

Forslag 1: Råderet.

Forslag om at afholde en urafstemning i afdelingen, om indførelse af kollektiv råderet.

Forslaget blev forkastet med stemmerne 26 for, 40 imod.

Forslag 2: Selvstændigt vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog.

Der var nogle kommentarer om at nogle ting var ændret, Morten Homann understregede at der vil ikke blive ændret nogle regler eller vedtagelser, det er kun for at skabe bedre overblik.

Finder man nogle tekster eller afvigelser fra det gamle vedligeholdelsesreglement, kan man kontakte bestyrelsen for at få det rettet.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 3: Brug af vedligeholdelseskonto til maling af køkken fronter og låger.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 4: Etablering af indvendig isolering.

Forslaget blev trukket.

Forslag 5: Etablering af 2 stk. Duka ventilatorer i hver kælder.

Der blev fremsat et ændringsforslag som lød på at alle kældre får boret to huller til ventilation, med montering af rist og klapventil. Omkostningen for afdelingen er ukendt.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 6: Tilladelse til opsætning af TV-overvågning.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 7: Retningslinjer for brug af larmende værktøj.

Der blev foreslået et ændringsforslag med brug af larmende værktøj er tilladt på hverdage mellem 07.00 og 20.00, i weekender mellem 09.00 til 17.00.

Ændringsforslaget blev vedtaget med stemmerne 51 for og 13 imod.

Punkt 6. Valg af medlemmer til bestyrelse samt eventuelt suppleanter.

A: Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Hava Eva Soyak blev genvalgt til bestyrelsen.

B: Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen:

Kirsten Stranddorf og Claus Carlsen blev genvalgt.

Punkt 7. Eventuelt.

Der blev efterlyst at næste møde skulle der være en mikrofon tilstede, mange havde svært ved at høre hvad der blev sagt.

Bente Heiberg oplyste at næste afdelingsmøde ville blive afholdt et bedre sted og der vil være en mikrofon der.

Der var enighed om at vi havde haft et godt møde, med en god dirigent, men der var ærgerligt at der kun var et fremmøde på 33 husstande ud af 116.