



# Referat



**Ordinært afdelingsmøde**  
**21 Langenæs I**  
28. maj 2026 18.00

## Mødets forløb

A. Forsamlingen bydes velkommen til mødet  
Af formand: Hanne Nissen

**Før mødet** var der besøg af Thomas fra bytømreren gennemgang af igangværende projekt om vinduesudskiftning

VIGTIG: aflevere nøgler og fjerne gardiner fra vinduerne gør arbejdet lettere

Samt gennemgang af solceller fra Kim fra AAB

Gennem projektet vil der blive udsendt beskeder fra Uhabi, som beboerne kan tilmelde sig til.

### 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 fra afd. 14

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. april 2026 og skulle senest indkaldes den 23. april 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 11. maj 2026 og skulle senest ske den 21. maj 2026. Dermed er materialet offentliggjort lovligt.

Sikr at hver husstand har fået to stemmesedler.

Oplys mødet om antal fremmødte personer: 40

Oplys mødet om antal fremmødte husstande: 33

Oplys mødet om antal udleverede stemmesedler: 66

Opfordr til saglig debat uden forstyrrelser fra mobiltelefoner.

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

### D. Nedsættelse af stemmeudvalg: Helle Nielsen AAB, Per Jakobsen, Dennis Olesen

### E. Valg af referent: Sandra Jacobsen

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. Godkendelse af forretningsorden
3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde
4. Godkendelse af driftsbudget for 2027
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
6. Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen. Der skal vælges to medlemmer til afdelingsbestyrelsen for to år. På valg er Hanne Nissen og Lars Skorup Laursen.
7. 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

### Lars Henriksen gennemgår 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.

**GODKENDT af alle 66 stemmer**

## **Bestyrelsens beretning**

Eventuelle kommentarer til bestyrelsens beretning:

*Mindeord til Formand Ulla Møller, medlem/formand i 17 år, 1 minut stilhed*

## **Afdelingsmøde i afd. 21 Langenæs I torsdag den 28. maj 2026**

Jeg vil gerne byde velkommen til alle jer beboere, og til vores gæster som er Svend Nielsen og Marion Søndergaard begge projektledere og styrer hele projektet med udskiftning af vinduer og tagbelægning samt opsætning af solceller. De er begge ansat i projektafdelingen, Jesper Kousholt som er Serviceleder, og René Ballegaard som er Servicekoordinator samt Kim Hansen også servicekoordinator/el, alle er ansatte i driftsafdelingen, så er der Helle Nielsen som er controller, Helle er ansat i økonomiafdelingen. Helle vil senere forklare os lidt om regnskabet og budgettet. Til sidst vil jeg byde velkommen til Lars Henriksen. Lars er formand for afd. 14, Rytterparken, samt til medarbejdere fra firmaet Bytømreren.

Toiletter – Pauser - rygning.  
Valg af dirigent.

### Præsentation af bestyrelsen

Jeg vil starte med at præsentere bestyrelsen. For på et møde den 26. maj 2025, har bestyrelsen konstitueret sig på følgende måde. Jeg blev formand, Sandra Jacobsen blev næstformand, Annette Jacobsen er afdelingens kassere, Lars Laursener er bestyrelsesmedlem, og Jan Madsen er ligeledes bestyrelsesmedlem.

AAB hovedforeningen

Julie Beck Søndergaard blev ansat som driftschef., og når der kommer nye koste skal der fejles. Så Julie igangsatte en proces med omstrukturering af driftsafdelingen. Afdelingsbestyrelserne var inviteret til dialog om ændringerne. Her fra afdelingen deltog vi også, og det er så mundet ud i en struktur hvor driftsledelsen er samlet på Skovvangsvej og driften af afdelingerne er placeret i Kridthøj i Højbjerg. Dette skulle gerne betyde at medarbejderne får en bedre sparring og erfaringsudveksling. Der er sket en hel del på IT siden. Den tidligere beboerweb er afløst af UHABI, som der også er orienteret om. Bestyrelsen mener at den fungerer, og er ret overskuelig at arbejde med. AAB arbejder med en beredskabsplan for alle afdelingerne, og her vil vores afdeling også blive inddraget i udarbejdelsen, når man skal have afdækket vores behov. Der er fart på ideerne i hovedbestyrelsen, men I kan følge med i de nye tiltag på hjemmesiden.

#### Nye Ansigter i vores organisation

Igennem året er der sket udskiftning blandt personalet. Ved sidst afdelingsmøde var et par stillinger ikke besat, men nu er der kommet folk på posterne. Serviceleder Jan Boisen opsagde sin stilling og han er afløst af Serviceleder Jesper Kousholt. Afdelingen fik udpeget Hans Nygaard som servicekoordinator, men han valgte at opsigte sin stilling og hans efterfølger blev René Ballegaard. Vi siger velkommen til jer begge, og ser frem til et fortsat godt samarbejde.

#### Samarbejde med driften

Det kniber lidt med kommunikationen fra Driften, når der opstår noget uventet i afdelingen. Det kan muligvis være svært når opgaven er det vigtigste, men det er også vigtigt at bestyrelsen holdes orienteret. Der må de øve sig lidt på, men beboerne kan tilmelde sig en SMS liste. Så bliver der sendt en SMS når f.eks. elevatoren er i stykker ol.

#### Afdeling 21

Den 1. januar 2025 havnede afdelingen på listen over forebyggelsesområder. Hvad det indebærer blev afdelingsmødet orienteret om på sidste afdelingsmøde, så det vil jeg ikke trættet jer med i dag, men vi kan oplyse at bestyrelsen er orienteret om, at der skal ikke mange flytninger til, før Langenæsområdet igen kan slettes fra listen. Bestyrelsen lovede at afholde et møde om forebyggelse af kriminalitet i afdelingen. Dette kan ikke gennemføres foreløbigt, da Østjyllands Politi ikke har resurser for nuværende, til af afholde et sådant informationsmøde. Bestyrelsen har ikke opgivet. Så i mellemtiden må vi bruge vores sunde fornuft, og informere politiet hvis vi observerer noget ulovligt i afdelingen.

#### Projekter

Garagerne er blevet malet, og afdelingsbestyrelsen var yderst tilfreds med resultatet. En anbefaling til malerfirmaet.

Der var 5 års gennemgang af de eltavler der er placeret i skabet i entreen. Eltavlerne blev rengjort og efterspændt. I den forbindelse blev strømmen afbrudt lidt for mange steder, så beboerne kunne i nogle tilfælde ikke komme ind i opgangene med chippen. Så da lærte vi hvilken nøgle der passer til hoveddøren i opgangen

Vore parkeringsarealer har fået en ny asfaltbelægning i 2025. Der var dog områder hvor der samledes vand på belægningen. Asfaltfirmaet har nu udbedret det.

Firmaet har også udført afmærkning for parkering af MC på asfalten, samt opsat bøjler til fastgørelse af køretøjerne. men der mangler stadig opsætning af skilte.

## Parkering

Efter maling af striber for vores parkeringsbåse, oplevede bestyrelsen at beboerne fik bøder hvis køretøjet var længere end parkeringsbåsen. Dette fik vi sat en stopper for, da båsen jo ikke har nogen markeret afslutning, og at beboerne ødelagde den nyplantede hæk.

## Affaldshåndtering

Vi har jo ventet på en løsning fra Kredsløb med nedgravede affaldscontainere ude på Langenæs Allé. Denne ide opgav Kredsløb imidlertid. Og endelig fik vi en henvendelse om, at vi kunne gå i gang med at finde en placering til affaldscontainerne, på afdelings arealer. Vi gik i gang i samarbejde med driftsafdelingen. Det var ikke så ligetil for der var visse afstandskrav til molokkerne. Vi fik det løst, og bestyrelsen synes at resultatet er blevet flot, med fliser, beplantning og sten opstillet til at beskytte det hele. Så skal vi bare have nogle af vores beboere opdraget, til ikke at stille storskrald ved affaldscontainerne.

## Køkkener og badeværelser

For året 2026 er der i afdelingens budgettet afsat et beløb til renovering af 12 køkkener og 10 badeværelser. Heraf til renovering ved fraflytning 3 køkkener og 2 badeværelser.

Bestyrelsen har besluttet at det kun er køkkener og badeværelser der trænger til renovering, som bliver udskiftet i forbindelse med en flytning.

Der er til afdelingsmødet fremsat 2 forslag til renovering af køkkenet, som et alternativ til at udskifte hele køkkenet, og det er netop for at spare på materialeforbrug og dermed tænke på klimaet, med mindre forbrug og dermed mindre affald og brug af materialer.

Bestyrelsen arbejder lige nu med at tage beslutning om et standard-køkken og bad ved renovering i forbindelse med flytninger. Det har vi brugt rigtig meget tid på, men vi er tæt på en beslutning.

## Udskiftning af vinduer m.v.

Bestyrelsen har også brugt en del tid på forberedelse af udskiftningen af vinduer, ny tagbelægning samt etablering af solceller på taget. Vi har set på et par forskellige modeller af vinduer, formuleret krav til funktion, greb, farver og materiale. Vi ville gerne have stormkroge, men det viste sig, at det ikke kunne lade sig gøre, af forskellige årsager. Man vi tror på at når vi bliver færdige med projektet, så bliver vi også tilfredse med de nye vinduer.

### De grønne områder

Bestyrelsen har ikke været tilfreds med tilstanden af de grønne områder. Da vi fik klipper hækkene blev det ikke udført ordentlig og gartnerfirmaet måtte rette op på tingene. Vi overvejer hvordan vi vil løse det fremadrettet. Bestyrelsen var på havevandring med gartnerne, og vi aftalte at lave en haveplan som tog hensyn til mere biodiversitet i området. Planen er lige blevet færdig, så bestyrelsen har udskudt arbejdet med haveplanen til efter sommerferien. I forbindelse med at få mere biodiversitet ind i området, overvejer bestyrelsen om der skal opsættes fuglekasser og insekthoteller i haven.

### Husorden

Det er svært at opdrage på mennesker. Det ser vi i form af henkastede papkrus, øldåser mv. Vi i bestyrelsen vil gerne appellere til at alle tager deres affald med sig og sørger for at holde området pænt.

### Vaskerier

Når man har afsluttet sin vasketid, vil vi bede jer om, at tjekke ud på systemet.

Hvis I ved at der er booket en vasketid, som I ikke kan benytte. Så slet den så hurtigt som muligt på systemet, så andre beboere kan få vasket. Det er almindelig omtanke når vi er fælles om at benytte vaskehusene.

Det kniber også gevaldig med rengøringen efter endt vasketid. Så husk lige på det.

### Trappevask

Vi har et rengøringsfirma til at vaske trapperne. Kvaliteten svinger meget mellem de enkelte blokke. Så må vi se om det nuværende firma er i stand til at rette op på kvaliteten, ellers må vi entrere med et andet.

### Beboeraktiviteter

Lørdag den 24. maj sidste år drog 45 børn og voksne mod Djurs Sommerland, humøret var højt. Det blev en dejlig dag for deltagerne. Bestyrelsen gentager succesen igen i år, udflugten er planlagt til gennemførelse i august, og der er heldigvis mange som har spurgt ind til turen, så bestyrelsen håber at mange vil deltage.

28 seniorerne fik en hyggelig aften på Årslev kro den 25. november. Hvor vi nød en dejlig julefrokost. Der var visse mangler ved lokalets størrelse, men det må vi rette op på næste gang.

Det blev en god aften med en god stemning.

Bestyrelsen gentager arrangementet i år. Så vi håber at I vil sprede det gode budskab, om et kommende godt arrangement, så vi kan blive endnu flere deltagere i år.

Afdelingens pétanque-udøvere har startet sæsonen, og spiller hver onsdag kl.17.00. Der er sat opslag op i opgangene.

Beboerne har naturligvis altid adgang til at benytte banen, når trangen til et spil overmander en.

### Nye tiltag i 2026

Der skal også ske noget fremadrettet. Afdelingsmødet vedtog i forbindelse med budgettet for 2026, penge til at opsætte ventilatorer i tørrerummene, og det arbejdes der med.

Når udskiftningen af vinduerne i opgangene er afsluttet, er der afsat penge til at opgangene skal males. Det er et projekt som afdelingsbestyrelsen allerede er i gang er at forberede.

Da vi stadigvæk er på observationslisten er der i budgettet afsat penge til at opsætte noget mere belysning på p-pladserne. Der er meget dårlig belysning, og vi ved at kriminelle ikke bryder sig om at blive set, når de udfører deres handlinger.

### Afslutning

Dette er jo en beretning om det som er sket i det forgangne år siden sidste afdelingsmøde, men bestyrelsen har også tilladt sig at orienterer om et par nye tiltag i den kommende år.

Eventuelle kommentarer fra mødet:

*Henning: TAK for de gode ord om Ulla*

### **Budget**

*Helle Nielsen gennemgang af Budget uden projektor tekniske problemer.*

Eventuelle kommentarer fra mødet:

Kurt spørg til indtægter på p-afgifter, svar fra Helle 37.000kr + inkasso det er ikke på budget

Budgetbehandling:

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

## Forslag til behandling

### Forslag 1

1. Større projekter

### Forslagsstiller

Jens Boye Hansen

### Forslagsdato

02-11-2025

Der stilles forslag om, at undersøge muligheden for at lave støjsikring i afdelingen, som kan være med at mindske støjgener i afdelingen.

*Begrundelse: Vi bor i en ældre boligblok, med ikke særlig god lydisolation. Dette gør, at når naboer larmer, så kan det holde deres naboer vågne. Da der ikke kan stilles krav, om at der er gulvtæpper, som kan dæmpe lyden, så kunne det være rart, at der kunne ses på andre muligheder for at mindske støjgener i lejligheden*

### Bemærkning fra AAB

Det er muligt at undersøge muligheden for støjsikring mellem lejlighederne i afdelingen. Det er en kompliceret sag at lyddæmpe en betonbygning fra 1960, og egentlig støjsikring er ikke mulig, men en vis dæmpning kan udføres. Den typiske støj, der opleves i bygningen, kan i hovedtræk opdeles i fire kategorier: 1. trinlyd (fodtrin, stole, børn), 2. luftlyd (tale, musik/TV), 3. flanketransmission (via facader, skakte, trapper, gennemgående dæk/vægge) og 4. installationer (faldstammer, vandrør, ventilation/affaldsskakt). En undersøgelse vil kunne udføres for omtrent 30.000 kr. plus moms og kan være retningsgivende for, hvilke tiltag der kan udføres. Det er dog vigtigt at understrege, at en støjsikring ikke kan blive fuldstændig.

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

Eventuelle kommentarer fra mødet:

Beboer ikke til stede

Afdelingens bestyrelsen god ide at få afdækket

Hugo: der er krav om at forslagsstiller skal være tilstede? svar forslag skal behandles selvom forslagsstiller ikke er her

## Forslag 2

2. Drift

### Forslagsstiller

Lissi Kjær Mørck

### Forslagsdato

20-03-2026

Jeg ønsker at vi får betalt rengøring af vore vaskehuse over huslejen!  
*Begrundelse: Jeg er godt træt af at jeg skal gøre rent tørre bordene, rullen eller tømme filter i tørretumbleren hver gang inden jeg i det hele taget kan begynde at vaske. Kost og gulvskrubbe er meget ulækker fordi de bliver brugt til alt andet end det de skal bruges til. Ofte har nogle glemt at tage vasketøj ud af maskinerne eller bare glemt deres vasketid og deres tøj, som så ligger og flyder indtil en servicemedarbejder fjerner det!*

#### Bemærkning fra AAB

Hvis afdelingen beslutter at indføre fast rengøring af vaskehuse, vil det betyde en øget udgift, som skal betales over huslejen. Beløbet afhænger af, hvor ofte der skal gøres rent, og hvor stort et areal der er tale om. Det er lovligt at vedtage denne type fællesudgift på et afdelingsmøde, hvis det gælder alle beboere. Forslaget kan derfor behandles, og hvis det vedtages, vil det indgå i afdelingens budget og påvirke huslejen fremover. Overslagspris 2618,-kr pr gang. Og en opstartspris på hovedrengøring på 5250,-kr.

I udregningen af huslejestigningen er det forudsat at der gøres rent 1 gang om måneden

Forslaget kan afholdes over driftsbudgettet, men kræver huslejeændring. Huslejestigningen svarer samlet til 0,2% eller i gennemsnit 11 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (43.7 m <sup>2</sup> )	3.427 kr.	7 kr.	3.434 kr.
2-rums bolig (66.8 m <sup>2</sup> )	4.971 kr.	10 kr.	4.981 kr.
3-rums bolig (82.4 m <sup>2</sup> )	6.011 kr.	13 kr.	6.024 kr.
4-rums bolig (94.9 m <sup>2</sup> )	6.854 kr.	14 kr.	6.868 kr.
5-rums bolig (107.1 m <sup>2</sup> )	7.605 kr.	16 kr.	7.621 kr.

Vedtaget	Forkastet	Trukket
	X	
Evt. ændringsforslag		

Eventuelle kommentarer fra mødet:

Lissi: vaskehusene er ulækre

Henriette: 1 gang om måneden er ikke nok

Peter: det hjælper ikke en pind, det burde være efter hver vask

Olesen: beboer rydder ikke op efter sig selv, glemt tøj stoppet vask,  
evt. varmemester går forbi

Steffen: bliver der på nogen måde gjort rent

Bestyrelsen: skal have en hovedrengøring

### Forslag 3

2. Drift

#### Forslagsstiller

Bestyrelsen

#### Forslagsdato

05-05-2026

Forslag om udskiftning af køkkenlåger ved udskiftning af enkelte låger  
Følgende tilføjes vedligeholdelsesreglementet.

Hvis en eller flere køkkenlåger ikke længere kan vedligeholdes og skal udskiftes, udskifter afdelingen samtlige køkkenlåger som et turnusarbejde, så køkkenet fremstår ensartet.

Beboeren kan vælge mellem låger som er omfattet af kollektiv råderet for køkkenudskiftning.

(Afdelingen opbevarer fortsat pæne låger, som kan anvendes til udskiftning af nedslidte låger).

*Begrundelse: Begrundelse:*

*Forslaget har det formål, at forlænge levetiden for et ellers velholdt køkken, frem for at udskifte hele køkkenet. Efter udskiftning af låger kommer køkkenet til at fremstå mere tidssvarende.*

#### Bemærkning fra AAB

Hvis forslaget vedtages, vil afdelingen udskifte alle køkkenlåger i et lejemål, når enkelte låger ikke længere kan vedligeholdes. Dette vil give et ensartet udtryk og kan forlænge køkkenets levetid fra 20 til 25 år.

Den forlængede løbetid på køkkener giver en besparelse på 66.000 kr., og denne udgift bruges til turnusordninger på køkkenlåger, så det betyder, at forslaget ikke medfører en huslejestigning.

Ordningen vil blive indføjet i afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Udgiften til forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen uden huslejekonsekvens..

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

Eventuelle kommentarer fra mødet:

## Forslag 4

2. Drift

### Forslagsstiller

Bestyrelsen

### Forslagsdato

05-05-2026

Udskiftning af slidte, men funktionsdygtige køkkendele som turnusarbejde

Følgende tilføjes afdelings vedligeholdelsesreglement;

Afdelingen kan på forespørgsel fra beboeren udskifte slidte, men fortsat funktionsdygtige køkkendele som turnusarbejde. Dette omfatter Låger/fronter mv., greb, vask og bordplade, når følgen kriterier er opfyldt:

- Køkkendelene er mindst 20 år gamle.
- Køkkendelene efter driftens vurdering fremstår tydeligt slidte.

Beboeren har mulighed for at vælge mellem det inventar som anvendes ved udskiftning af køkkener efter kollektiv råderet.

*Begrundelse: Begrundelse:*

*Formålet med forslaget er at give mulighed for mere fleksible og tidssvarende løsninger ved fornyelse og vedligeholdelse af køkkener og dermed forlænge levetiden for 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 nødvendigt.*

### Bemærkning fra AAB

Hvis afdelingen beslutter at udskifte slidte, men stadig brugbare køkkendele som bordplader, låger og greb som turnusarbejde, vil det betyde en løbende udgift, som indarbejdes i vedligeholdelsesplanen. Udgiften finansieres via linjen til kollektiv råderet, da vi forventer, at løbetiden bliver forlænget fra 20 til 25 år.

Den forlængede løbetid på køkkener giver en besparelse på 133.548 kr., og denne udgift kan så bruges til turnusordningen, så det betyder, at forslaget ikke medfører en huslejestigning.

Ordningen vil blive indføjet i afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Udgiften til forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen uden huslejekonsekvens..

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

Eventuelle kommentarer fra mødet:

Bestyrelsen: forklaring af de 2 forslag forskelle, vi anbefaler forslag 4

Hanne: hvad betyder turmusarbejde

René AAB: betyder at det at det går på skift

Amanda: har ikke standart, kan det indgå

René AAB: ja det kan

## Forslag 5

3. Vedligeholdelsesreglement

### Forslagsstiller

Bestyrelsen afd. 21

### Forslagsdato

05-05-2026

Forslag om maling af køkkeninventar.

Det foreslåes at følgende tilføjes vedligeholdelsesreglementet:

Beboerne kan anvende lejlighedens vedligeholdelseskonto til at male inventar i køkkenet. Det forudsætter at følgende er opfyldt:

Køkkener er mindst 20 år gammelt.

Der anvendes maling i hvide og lysegrå nuancer.

At arbejdet fremstår håndværksmæssigt korrekt.

*Begrundelse: Begrundelse for forslaget.*

*Mange køkkener er stadigvæk funktionsdygtige, men trænger til en opfriskning. Forslaget skal give beboerne en mulighed for at give køkkenet et nyt udtryk på en økonomisk, miljømæssig og hensigtsmæssig måde.*

### Bemærkning fra AAB

Vedligeholdelseskontoen kan bruges til maling af indvendige overflader, herunder køkkenlåger og fast køkkeninventar. Hvis det tilføjes til vedligeholdelsesreglementet, kan beboere få dækket udgifter til maling af køkkenet via kontoen. Farvevalg kan fastsættes i reglementet, hvis afdelingen ønsker det. Forslaget har ingen væsentlige økonomiske eller praktiske konsekvenser, da det blot udvider mulighederne for vedligeholdelse med de eksisterende midler.

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

Eventuelle kommentarer fra mødet:

## Forslag 6

5. Ordensreglement

### Forslagsstiller

Lina El banna

### Forslagsdato

26-04-2026

Ændring af husorden vedrørende midlertidigt ophold af kæledyr  
Nuværende regel:

Det er ikke tilladt at holde husdyr i afdelingen, herunder heller ikke midlertidigt ophold, pasning eller besøg af hunde og katte.

Forslag:

Det foreslås, at der gives mulighed for midlertidigt ophold (ved besøg eller pasning) af hunde og katte under følgende betingelser:

Tidsbegrænsning

Ophold må maksimalt vare 14 sammenhængende dage pr. gang og maksimalt 30 dage pr. år pr. husstand.

Forudgående orientering

Beboeren skal forudgående orientere og have godkendt dette enten ved afdelingsbestyrelsen eller aab administrationen.

Ansvar

Beboeren er fuldt ansvarlig for dyret under opholdet, herunder at: dyret ikke er til gene for øvrige beboere (støj, lugt, utryghed)

fællesarealer holdes rene

eventuelle skader erstattes

Hensyn til øvrige beboere

Dyret skal føres i snor på fællesarealer, og der skal udvises særligt hensyn til beboere med allergi eller utryghed ved dyr.

Tilbagekaldelse

Tilladelsen kan bortfalde ved klager eller manglende overholdelse af reglerne.

*Begrundelse: Begrundelse:*

*Forslaget skal give beboere mulighed for i kortere perioder at have besøg af familie og venner med kæledyr samt mulighed for midlertidigt at kunne hjælpe med pasning eksempelvis i nødsituationer*

*Den nuværende regel gør det i praksis vanskeligt at have gæster med hund eller kat, hvilket kan opleves som en unødigt begrænsning i almindeligt socialt samvær.*

*Der er ikke tale om at tillade permanent husdyrhold. Med klare rammer for varighed, ansvar og hensyn sikrer forslaget fortsat ro, tryghed og hensyntagen til beboere med allergi.*

### Bemærkning fra AAB

Bemærk, at afdelingsmødet ikke kan stemme om, hvorvidt administrationen i AAB skal håndtere en godkendelsesordning. Afdelingsmødet kan således kun stemme om, hvorvidt afdelingsbestyrelsen skal godkende, at husdyr kommer på besøg.

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



Eventuelle kommentarer fra mødet:

Kurt: stemmer imod, kontrol vil AAB, kan ikke pålægge afdelingens bestyrelsen at kontrollere

Anja: Marselisgården har en regel om det

Melisse: det er mega træls, skal bruges i særlige situationer

Hugo. 34 år i aab, ønsker ikke husdyr må man flytte et andet sted hen

## Forslag 7

5. Ordensreglement

### Forslagsstiller

Bestyrelsen

### Forslagsdato

05-05-2026

Forslag vedrørende genstande placeret i trappeopgangene

Følgende tilføjes afdelingens ordensreglement

Trappeopgange

Der må ikke henstilles nogen form for genstande eller affald i trappeopgangene.

Det er tilladt at placeres en dørmåtte foran døren, ud for hvert lejemål.

*Begrundelse: Begrundelse:*

*Af hensyn til passage i tilfælde af brand eller af anden årsag, hvor der er brug for hurtig indsats, skal der være fri passage for beredskabet.*

### Bemærkning fra AAB

Forslaget kan stilles i sin nuværende form. Dimensioner og egenskaber for dørmåtter bør dog præciseres, sådan at de ikke udgør en snubelfare.

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

Eventuelle kommentarer fra mødet:

Hanne. Nabo til meget indbo på

Sandra. Letter klagegangen og vil gerne hjælpe

*Mødet er stoppet til spising*

*3 husstande har forladt møder – 6 stemmer = 58 stemmer*

*Mødet genoptaget kl. 21,42*

## Forslag 8

5. Ordensreglement

### Forslagsstiller

Afdelingsbestyrelsen

### Forslagsdato

05-05-2026

Disse bestemmelser sættes i stedet for den nuværende tekst i ordensreglementet, for ansøgning og udlejning af garager

#### Bestemmelser for ansøgning om garage

Ansøgeren skal være bosiddende i afdelingen via folkeregisteradresse, og være ejer af 1 bil (under 3.500 kg).

Der kan kun ansøges om garage til 1 bil (indregistreret på danske nummerplader) pr. lejlighed.

Ansøgeren bliver slettet af ventelisten til garage, hvis ansøgeren afhænder sin bil eller fraflytter afdeling 21. Ansøgeren slettes ligeledes af ventelisten hvis lejligheden fremlejes.

#### Bestemmelser for leje af garage

1. Den månedlige leje erlægges forud og indbetales over huslejen.

2. Ved restance af lejen for garagen, bliver lejen overdraget til retslig inkasso ved foreningens advokat.

3. Det påhviler lejereren at renholde garagen, ligeledes må lejereren gøre rent efter sig, ved støvsugning af vognen på den tidligere vaskeplads. Snerydning påhviler lejereren af garagen.

Lejereren er pligtig til at erstatte al skade, som ved vanrøgt eller forsømmelse forvoldes på garagen.

Almindelig vedligeholdelse påhviler dog afdelingen

4. Lejereren må kun anvende garagen til indregistrerede biler (under 3.500 kg.)

Fremleje er ikke tilladt. Garagen må ikke overdrages eller lånes ud til en anden person.

Lejereren skal altid kunne parkere i garagen, uanset om der er andre effekter i garagen.

Lejereren skal fortrinsvis benytte garagen, frem for at parkerer mellem blokkene.

Lejemålet ophører hvis man ikke længere holder bil.

5. I tilfælde af misligholdelse af de af lejereren påhvilede pligter, kan afdelingsbestyrelsen straks hæve lejemålet uden varsel.

I øvrigt kan lejemålet af hver af parterne opsiges med en måneds varsel til den 1. i en måned, dog således at ved opsigelse af lejligheden, opsiges garagen fra samme dato.

Hvis lejereren flytter internt i afdelingen, opsiges garagen ikke.

*Begrundelse: Dette er for at præcisere de regler som afdelingsbestyrelsen administrerer efter, ved ansøgning og udlejning af garager i afdelingen.*

#### Bemærkning fra AAB

Forslaget præcisere reglerne for ansøgning og udlejning af garager i afdelingen. Hvis det vedtages, vil det betyde, at kun beboere med folkeregisteradresse i afdelingen og én bil kan ansøge om garage. Garagen må kun bruges til indregistrerede biler under XXXX kg, og fremleje eller udlån er ikke tilladt. Lejen opkræves sammen med huslejen, og restancer kan sendes til inkasso. Lejemålet kan ophæves straks ved misligholdelse. Forslaget har ingen væsentlige økonomiske konsekvenser for afdelingen og er foreneligt med gældende regler for almene boliger.

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

Eventuelle kommentarer fra mødet:

## Forslag 9

5. Ordensreglement

### Forslagsstiller

Amanda Roldborg

### Forslagsdato

06-05-2026

Jeg foreslår, at et booket vaskehus frigives, hvis det ikke er taget i brug 30 minutter efter, at tiden er startet.

*Begrundelse: Der er kun fire maskiner til en hel blok. Hvis man af en eller anden grund har glemt - eller er blevet forhindret i - at afmelde en tid man ikke skal bruge alligevel, vil det på denne måde være muligt for andre at udnytte vasketiden.*

### Bemærkning fra AAB

Forslaget om at frigive et booket vaskehus, hvis det ikke er taget i brug inden for 30 minutter, kan give en mere effektiv udnyttelse af vaskefaciliteterne. Det vil kræve, at der etableres en ordning eller teknik, der kan registrere, om vaskehuset er taget i brug rettidigt, hvilket kan medføre mindre udgifter til administration eller eventuel opdatering af bookingsystemet. Forslaget er foreneligt med gældende regler og kan behandles af afdelingsmødet.

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

### Eventuelle kommentarer fra mødet:

Afdelingsbestyrelsen: imod forslaget og for at man er i arbejde og skal når hjem

Dennis: hjemmehjælpen skal kunne vaske for folk, men det gør de ikke hjem

Kurt: folk skal kunne vaske og gå på arbejde

Bent: vasken slettes i dag efter en time, 30minut for kort tid

## Forslag 10

5. Ordensreglement

### Forslagsstiller

Anja Sue Vinther

### Forslagsdato

07-05-2026

Vi ønsker at stille forslag til at have 1 indekat i afd.21 med registrering af katten hos AAB, ligesom de har i afd. 8, Marselisgården.

*Begrundelse: At tillade kat i vores afdeling handler ikke kun om kæledyr — det handler om trivsel, fællesskab og livskvalitet i vores hjem.*

*For mange mennesker er en kat en vigtig del af hverdagen. Den skaber ro, selskab og tryghed — særligt for dem, der bor alene. Det kan mindske ensomhed og øge den mentale trivsel, hvilket i sidste ende også bidrager til et bedre naboskab.*

*Samtidig er katte generelt stille dyr, som ikke larmer eller forstyrrer omgivelserne på samme måde som mange andre husdyr. De kræver ikke fælles udearealer, og de færdes primært i eget hjem. Derfor har de typisk meget begrænset påvirkning på naboer.*

*Hvis der er bekymringer, kan de imødekommes med klare regler — f.eks. omkring indekatte, ansvar for lugt og rengøring, samt respekt for fællesarealer. På den måde sikrer vi, at det er trygt for alle, også for dem der ikke ønsker kontakt med dyr.*

*At stemme ja er derfor ikke bare at tillade katte — det er at give plads til forskellige livssituationer, uden at det går ud over fællesskabet.*

### Bemærkning fra AAB

Bemærk, at afdelingsmødet ikke kan træffe beslutning om, hvordan forslaget administrativt skal håndteres. Der kan således ikke stemmes om registrering ved AAB. Såfremt registrering ønskes, kan det eventuelt håndteres af afdelingsbestyrelsen eller et udvalg i afdelingen. Alternativt skal registreringen undlades.

Vedtaget	Forkastet	Trukket
	x	
Evt. ændringsforslag		

Eventuelle kommentarer fra mødet:

## Forslag 11

6. Øvrige forslag

### Forslagsstiller

Morten Jensen

### Forslagsdato

13-04-2026

Det foreslås, at der etableres ladestandere ved parkeringspladser

*Begrundelse: Flere og flere får elbil*

#### Bemærkning fra AAB

Der etableres 2 x 2 ladestik med 2 placeringer til elbiler i afdelingen. Placering: parkeringspladserne Langenæs Allé 34 og 48. Pris: 295.000 kr.

Etableringen medfører 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 for, 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.

Finansieres via lån af egne midler med afskrivning over 5 år.

Forslaget kræver låneoptag og dermed huslejestigning. Forslaget vil samlet koste afdelingen 295.000 kr., svarende til en årlig udgift på 59.000 kr. Huslejestigningen svarer samlet til 0,3% eller i gennemsnit 18 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (43.7 m <sup>2</sup> )	3.427 kr.	12 kr.	3.439 kr.
2-rums bolig (66.8 m <sup>2</sup> )	4.971 kr.	17 kr.	4.988 kr.
3-rums bolig (82.4 m <sup>2</sup> )	6.011 kr.	21 kr.	6.032 kr.
4-rums bolig (94.9 m <sup>2</sup> )	6.854 kr.	24 kr.	6.878 kr.
5-rums bolig (107.1 m <sup>2</sup> )	7.605 kr.	26 kr.	7.631 kr.

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

Eventuelle kommentarer fra mødet:

Kim AAB: flere og flere forslag om ladestandere i AAB, forklare indhold af forslaget. Har ingen omkostninger på fremover. Der kan sættes parkerings regler for pladserne. Gæster kan lade også

Henriette: kan der tjenes på lade standeren, skal der begrænsning på at lade

Kim AAB: fx om dagen der kan lades i 3 timer og om natten kan der lades fra et fx 20-7 eller fra kl 22-7

Annette: kan alle lade eller er det kun beboer

Kim AAB anbefaler at kun for beboer, offentlige lade eller offentlige ladning som kan ses på en ab

Dennis: hvad der er sket tidligere, ny ladestandere bekendtgørelse alle kan få lade hvis de selv betaler  
Tomrør er lavet

Per: der er ingen der gider lade på langsom lader, det er for sent at sætte lader op hos os.

Kim AAB: store lader ved afd. 29 kommer vist ikke til at ske igen.

Willy: priser hvorfor skal vi betale for det

Jan: hvorfor skal fællesskabet betale for det for at lade på egne pladser

Kim AAB der er ikke nok ladepunkter i afd. 100

## 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 21 Langenæs I skal der i lige år vælges 2 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 to medlemmer til afdelingsbestyrelsen for to år. På valg er Hanne Nissen og Lars Skorup Laursen.

Valgt på dette møde er:

Navn på kandidat	Adresse og telefon	Stemmer	På valg igen i årstal
Lars Skorup Laursen	Er i bestyrelsen	alle	2028
Marlene Marzella Valsted / malene.marzella@gmail.com	28, 2tv/ 60613892	alle	2028

## 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.

<b>Navn på kandidat</b>	<b>Adresse og telefon</b>	<b>Stemmer</b>	<b>På valg igen i årstal</b>
<b>Henriette Madsen</b>	<b>32, 6tv / 40550996</b>	<b>alle</b>	<b>2027</b>
<b>Alfred Oshana</b>	<b>42, 1tv / 60647456</b>	<b>alle</b>	<b>2027</b>

Evt:

Dennis: bedre planlægning evt. spise først

Willy: offentliggøre referat på tavlerne og at suppleanter deltager i møderne

Annette: buket til den afgående formand Hanne

Hanne: været glad for at have været formand