

## Afdelingsmødet 12.maj 2025 i afd.10 Skovfaldet på Hotel Horisont, Agro Food Park 10, 8200 Aarhus N.

I mødet deltog Morten Homann, AAB's direktør,  
Peter Thybo Christensen fra AAB's økonomiafdeling,  
Maibritt Sørensen, villakoordinator for servicecentrene,  
afdelingsbestyrelsen og 24 tilmeldte beboere.

Formand for afdelingsbestyrelsen, Annette Corneliussen bød velkommen, og mødet startede med, at stemmesedler blev uddelt, og 3 beboere meldte sig på opfordring som stemmeudvalg.

Morten Homann blev valgt som dirigent.

Annette Corneliussen fremlagde formandens beretning om det forgangne år og betegnede det som et forholdsvist "stille år" uden de store renoveringer eller projekter, men dog med forholdsvis mange ud- og indflytninger. I den forbindelse understregede hun, hvor lydt der er i vore gamle huse – noget der måske kan komme lidt bag på nye beboere.

Noget, der desværre har påvirket bestyrelsesarbejdet i det forløbne år, er det langsomme tempo, som tit kendetegner samarbejdet med servicecentret omkring at få realiseret vedtagne projekter. Et eksempel er installationen af lys ved kældertrappen i opgangene, et projekt som blev vedtaget på afd.mødet i 2024. Fmd.Annette Corneliussen har rykket for det omkring 20 gange (!).

Men måske lysner det! Vores nye villakoordinator, Maibritt Sørensen, lovede fornylig at sætte skub i processen, og minsandten om ikke der i dag, 13.maj – dagen efter afd.mødet, er uddelt varslingsinfo om arbejdet af firmaet, som har fået tildelt opgaven!

Formandens beretning blev vedtaget og ligger i øvrigt som selvstændigt dokument på denne internetside.

Peter Thybo Christensen fra AAB's økonomiafdeling gennemgik derefter afd.10's driftsbudget for det kommende år. Vi kan se frem til en mindre huslejeforhøjelse på 2,8% i 2026, der især skyldes stigende renovationsudgifter og driftscenterydelser som f.eks snerydning og ansættelsen af vores nye villakoordinator.

Som helhed ser afdelingens økonomi sund ud, men vi bør indstille os på større henlægninger til fremtidige arbejder, ikke mindst de uforudsete. Dette kommer til at ske gennem gradvise huslejestigninger.

Budgettet blev vedtaget.

Så blev det tid til at behandle de indkomne 7 forslag.

Forslag 1 var stillet af bestyrelsen og handlede om etablering af rottespærre i vores kloakker. Problemet blev debatteret på afd.mødet i 2024, og den daværende afd.bestyrelse gik fejlagtigt – viste det sig – ud fra, at den kunne iværksætte dette enkle projekt. Men nej – det var ikke nok, at rotten havde fundet vej op gennem toilettet – spærringen skulle til afstemning som forslag på et afd.møde for at kunne realiseres, fordi udgiften til dette udgjorde en mindre del af årets huslejeforhøjelse, nemlig 0,5%.

Det blev vedtaget.

Forslag 2 handlede om lydisolering mellem etagerne p.gr.a støjgener. Det er jo ikke et nyt problem, og det er forsøgt løst før. Der blev til afd.mødet i 2022 udarbejdet en detaljeret forslagsløsning til lydisolering i et samarbejde mellem den daværende betyrelse og AAB's tekniske afdeling. Dette forslag blev forkastet, da det ville medføre huslejeforhøjelser, flertallet fandt for store. I forhold til det aktuelle forslag blev det vedtaget, at der laves en ny undersøgelse af isoleringsmuligheder til beslutningsoplæg på afd.mødet i 2026.

Forslag 3 om installation af dørtelefoner har også været stillet før, hvor udgifterne viste sig at blive ret voldsomme i forhold til fordelene i 2-etagershuse som vores. Forslaget kom ikke til afstemning, men en beboer foreslog en alternativ løsning: at forslagsstilleren selvfinansieret får opsat et videokamera, som aktiveres af ringeklokken, og som installeres, så det ikke virker som overvågningskamera i forhold til forbigående trafikanter. Dette skal ske i samarbejde med servicecentret.

Forslag 4 er udarbejdet af AAB med det formål, at de enkelte afdelinger mere aktivt skal påtage sig deres del af ansvaret for vedligeholdelsen af kældrene i villalejemålene. Beboerne har også et ansvar i forhold til kælderens tilstand, men den overordnede vedligeholdelse påhviler afdelingerne, og det er i nogen grad blevet forsømt. Dette foreslås det nu at råde bod på – i første omgang ved at de enkelte afdelinger går i gang med at syne kældrene for at få overblik over mangler og behov i forhold til en fremadrettet vedligeholdelse. En beboer var af den opfattelse, at lejemålene ikke inkluderer kælderområdet, hvilket Morten Homann dementerede som fejlagtigt. Forslaget blev vedtaget.

Forslag 5 er fremsat af bestyrelsen og handler om, hvor vidt beboerne i afd.10 ønsker den fornyede kollektive råderet i forhold til installation af køkken og badeværelse inkluderet i afdelingens råderetskatalog. Denne råderet går kort fortalt ud på, at beboeren hæfter for 60% af installationsudgiften, afdelingen for de resterende 40%. Der blev stillet spørgsmål om muligheden for at reparere ældre køkkener og badeværelser ikke burde være integreret i denne råderet som en bæredygtig vedligeholdelsesmulighed. Morten Homann svarede, at der arbejdes på dette. Forslaget blev vedtaget, og det betyder så, at AAB's administration vil udarbejde et beslutningsoplæg, som afdelingen senere skal tage stilling til på et ekstraordinært afd.møde.

Forslag 6 handlede om muligheden for i den månedlige huslejekvittering at kunne få et overblik over det enkelte lejemåls afvikling af evt lån, f.eks i forhold til køkken og bad – så man kan se, hvor langt man er i afviklingen. AAB kan på nuværende tidspunkt ikke imødekomme forslaget, da organisationen er bundet op på et IT-system, som ikke magter det, men ønsker selv muligheden realiseret af IT-leverandøren. Der kunne derfor ikke stemmes om forslaget.

Forslag 7 var et forslag om fremadrettet, dvs ved fraflytning, at gøre afd.10 indendørs røgfri. Forslagsstilleren ønskede ikke at inkludere haver og altaner,

dels af hensyn til ryger-gæster, dels for at rygere ikke skal ekskluderes fra muligheden for at søge bolig i afd.10, hvis man kan forlige sig med udendørs rygning. Reglens succes vil jo i højere grad bero på tillid end kontrol. Forslaget blev vedtaget.

Til sidst skulle der vælges en helt ny afd.bestyrelse, da ingen af den hidtidige ønskede at genopstille. En beboer ønskede bestyrelsens medlemsantal udvidet fra 3 til 5. Dette skal imidlertid stilles som forslag på et afdelingsmøde. Men bestyrelsen kan inkludere suppleanterne i bestyrelsesmøderne, hvis man vil.

Ved frivillige tilkendegivelser lykkedes det at finde frem til de nødvendige medlemmer: Thor for en 2årig periode, Elisabeth for 2 år, Peter for 1 år, samt Birgitte, Kim og Annette som suppleanter. Når bestyrelsen har konstitueret sig, vil det blive informeret på opslagstavlen på hjørnet Skovfaldet/Jens Munks Vej.