

Referat af afdelingsmøde i AAB AFD. 38 afholdt fredag den 16. maj 2025 på Horisont i Skejby.

Fra AAB deltog: Mette Petersen fra organisationsbestyrelsen samt fra AAB Tina Lundum Jensen regnskabschef, Henning Mejlgaard og Nickolai Kalsmose fra servicecentret.

Formand Pia Rohde bød velkommen til afdelingsmødet og specielt til repræsentanterne fra AAB's administration og organisationsbestyrelse.

2. suppleant Paul m. Jensen er desværre afgået ved døden for et par måneder siden.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Mette Petersen som blev enstemmigt valgt.

Mette takkede for valget, og håbede hun som nyt medlem i organisationsbestyrelsen kunne gennemføre hvervet.

Dirigenten konstaterede Mødet var lovligt indvarslet, og materialet var offentliggjort i tide.

Der var 14 fremmødte fordelt på 12 husstande.

2. Fremlæggelse af beretning siden sidste afdelingsmøde.

Afdelingen er kommet i reparationsalderen med ny asfalt, tage og vinduer. Hensættelserne var ikke nok, hvorfor vi har haft huslejestigninger pga. låntagning.

Sidste års regnskab gav et pænt overskud.

Markvandringen blev gennemført i oktober, og enkelte ting blev påpeget bl.a. skimmelsvamp i nr. 12 og 14, men det er nu under kontrol.

Videre fik vi fældet et par store træer, hvilket har givet mere lys i de berørte boliger.

Oprettelse af ladestandere. Vi fik tilbud fra Aura, og faciliteten bliver brugt. Vi skal dog på mødet tage stilling til beboerforslag og friholdelse af EL-ladepladserne. Vi håber skiltning kan løse problemet, da vi ikke ønsker huslejestigning pga. indførelse af p-vagter.

Vi har fået undersøgt vore huse, da der var frygt for, at de ikke var i god stand jf. problemer med lignende byggeri i andre afdelinger. Det har dog vist sig, at bekymringerne var grundløse, og der skal ikke ske mere i forhold til vore huse nu, da de er opført 6-8 år senere. Undersøgelsen har ikke belastet afdelingens økonomi, da det er betalt af landsbyggefonden.

Kollektiv råderet med en 60/40 ordning. 40 pct. til afdelingen. Der er lavet aftale med 2 leverandører af køkkener. Hvis der stemmes ja vil beboerne kunne søge om udskiftning, og servicecentret afgør, hvilket køkken der trænger mest. Bestyrelsen anbefaler kun et køkken pr. år af hensyn til at begrænse huslejestigning.

Vi er glade for vores lege- og grillplads, men oplevede mange unge mennesker som støjede om aftenene. Der var ikke tale om unge fra vores afdeling. Vi kan godt indhegne pladsen, men det er dyr og ikke hensigtsmæssigt i forhold til anvendelse af især legepladsen.

Udskiftning af vinduer i blokkene. Opgaven er godt i gang, og bestyrelsen er af den opfattelse, at opgaven bliver udført til fuld tilfredshed. Der blev foretaget justeringer efter etablering af prøvejlighed. Der er afholdt et beboermøde med 20 deltagere. En opgang kan færdiggøres på 3 og ikke 4 uger og arbejdet afsluttes med udgangen af september måned.

Vinterberedskab ophørte med udgangen af april, og der er tale om en forbedring. Det helt rigtige niveau er nok ikke fundet endnu, da beredskabet også blev udført, hvor det ikke var nødvendigt.

Kommentarer til beretningen:

Jamal nr. 10. Angående køkken. Spurgte om vedligeholdelseskontoen kunne anvendes i forhold til udskiftning af køkkener, hvilket den ikke kan.

Hvad kan vi gøre vedr. støj fra grillpladsen?

Inge Lise domino nr. 12 fremhævede, at det også er unge, som handler med hash og gemmer det i hækken.

Vi kan som beboere kontakte politiet.

Vi skal som beboere anmelde, hvilket kan gøres via 1 app, hvor man kan anmelde handel med stoffer.

Henning Mejlgaard fremhævede, at de havde god kontakt til politiet, og man kan også henvende sig til servicecentret.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Gennemgang af økonomi/driftsbudget ved Tina.

Vores budget blev gennemgået, og der vil være tale om 2,7 pct. stigning i husleje i 2026. Vi kan dog være glade, da den gennemsnitlige stigning i AAB's afdelinger ligger over 3 pct. Der mangler 195.000 kr. Posterne blev herefter gennemgået.

Stigning i vedligehold på 63 pct. Det skyldes meget den mere effektive vinterberedskab. Der skal nok foretages nogle justeringer i forhold til bl.a. anvendelse af salt og, hvornår de rykker ud.

Vi har betalt 173.000 kr. for meget i husleje i 2024, hvilket er med til at reducere huslejestigningen.

Vi mangler altså 195.000 kr. som bliver påført som huslejestigning.

Vi ønsker de årlige huslejestigninger i små intervaller. Vi har et vidst efterslæb pga. fremtidige budgetterede vedligeholdelsesudgifter vi skal spare op til.

Budgettet blev herefter taget til efterretning.

4. Indkomne forslag.

Forslag 1 vedr. El-ladepladserne ikke bruges af ikke EL-biler. Forslagsstiller var ikke til stede. Forslaget er ikke i overensstemmelse med, at bestyrelsen havde forestillet sig, at vi skulle begynde med opsætning af skilte i første omgang.

Der kan godt stilles ændringsforslag om, at vi i første omgang forsøger med skiltning af pladserne til opladning.

Ingen for og alle stemte nej. Vi arbejder med opsætning af skilte.

Forslag 2. Opsætning af mere lys, da stierne er meget mørke. Bestyrelsen arbejder med forslaget om opsætning af mere lys, og fremlægger det på afdelingsmødet i 2026.

Forslagsstiller anbefalede man kunne undersøge, om de nuværende lamper kunne forsynes med mere effektive pærer. Servicecentret undersøger, om vi f.eks. kan udskifte til andre pærer. Hvis lamperne skal udskiftes skal det behandles på afdelingsmødet næste år.

Forslaget enstemmigt vedtaget.

Forslag 3. Opsætning af spande til hundeefterladenskaber. Det kan lade sig gøre indenfor budgettet med 2 spande.

Forslaget enstemmigt vedtaget, og bestyrelsen arbejder videre med sagen sammen med servicecentret.

4. Forslag og genåbning af råderet med et køkken pr. år.

Vi kan ikke nu undgå huslejestigning, hvis vi siger ja til at åbne, men det er en stigning på 0,8 pct. Ved 1 køkken og det dobbelte ved 2 køkkener. 40 pct. Er vedligeholdelse, og 60 pct. Er forbedring, og afdelingen står for vedligehold.

Hvis vi ikke siger ja vil vi skulle udskifte alle køkkener i 2041 med en udgift på 13 mio. kr. Her vil vi skulle låne 8 mio. kr. Ved den løbende udskiftning vil ikke alle køkkener skulle skiftes på 1 gang.

Man kan godt egenfinansiere et køkken, og får penge tilbage ved fraflytning ind til 15 år. Afskrivningen er altid på 15 år.

Afstemning om udskiftning af et køkken pr. år. Det mest slidte bliver udskiftet først. 9 for og 3 imod. Forslaget således vedtaget.

5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Jørgen Bak genopstillede og blev genvalgt.

Valg af 2 suppleanter.

Pia Larsen nr. 42. Tina Sørensen 36. Pia er 1. suppleant.

6. Eventuelt.

Jan nr. 40 spurgte om opsætning af en beholder til farligt affald.

Servicecentret svarede, at der er opsat 1 beholder til farligt affald i afdelingen. Den er opsat ved nr. 2. Indtil videre har vi kun denne, men vi kan få flere efter behov.

Mette takkede herefter som dirigent for god ro og orden. Det havde været hyggeligt at deltage.

Pia takkede dirigenten og takkede for et rigtigt godt afdelingsmøde, og så var der spisning.

Referent

Jørgen Bak