

Referat af afdelingsmøde i afdeling 62 "Hasle Bo" Onsdag den 4. juni 2025

Ad 1) Valg af dirigent

Lars Henriksen (formand i afd. 14) fra AAB's dirigentkorps blev valgt som dirigent. Han konstaterede at møde var rettidigt indkaldt. Der deltog 11 husstande (15 personer) med 22 stemme.

Som stemmetællere blev Tommy og Birgit valgt. Fra AAB deltog Henning Meldgaard, Rasmus fra Økonomi og Kasper som er bygningsansvarlig.

Ad 2) Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Susanne Bjørnsholm fremlagde afdelingens beretning. Afdelingens boliger bliver løbende vedligeholdt. Alting bliver dyrere. De nye rammer for den kollektive råderet blev vedtaget i efteråret. Der har være afholdt møder om budget, markvandring og repræsentantskabsmøder.

Hun takkede AAB og bestyrelsen for et godt samarbejde.

Der blev spurgt ind til om der var kommet ansøgning vedr. kollektive råderet. Henning kunne oplyse, at der p.t. inden ansøgninger var kommet til køkken eller bad. Deadline er den 22. august.

Der blev endvidere spurgt ind til en ny regel vedr. fortrinsret til unge og erhvervsaktive, da en beboer er faldet af ventelisten til en bolig, som længe har været ønsket. Henning bekræftede, at det er korrekt, at boligforeningen har ændret reglerne på området.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3) Godkendelse af driftsbudget for det kommende år

Rasmus fremlagde afdelings driftsbudget, som var udsendt sammen med mødeindkaldelsen. Beboerne kan forvente en huslejeforhøjelse på 4,2%. Regnskabets udgifter og indtægter blev gennemgået. Der blev stillet spørgsmål til de enkelte poster.

Alle stemte for budgettet som blev vedtaget.

Ad 4 Behandling af indkomne forslag

Forslagene blev læst op for forsamlingen og forslagsstillerne argumenterede for deres forslag.

Forslag 1: Lydisolering i 2-etages dobbelthusene.

Der er beboere som oplever stress-lignende symptomer og dårlig trivsel i boligen. Det blev foreslået, at der skal afsættes penge i budgettet til at minimere støj og en tidsplan for lydisolering. Det blev besluttet at arbejde videre med forslaget og undersøge muligheder og økonomi. Bestyrelsen vil deltage aktivt i opgaven.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2: Støjdæmpende vinduer på Solhøjvej 2 ved Hasle Skole.

Der er opstået øget støj efter at man har oprettet en ny legeplads ud mod Solhøjvej. Det blev vedtaget at AAB går videre med at undersøge om der kan findes midler i det langsigtede budget.

Forslag 3: Det blev foreslået at AAB vedligeholder de nyligt installerede ventilationer i kælderen. Der er en rød indikator, som blinker når filteret skal rengøres. Beboerne kan kontakte servicecenteret, hvis det har brug for hjælp eller instruktion i at få renses filteret.

Forslaget blev trukket.

Bestyrelsen vil udsende et brev til beboerne om mulighederne for hjælp.

Forslag 4: AAB har stillet forslag til vedligeholdelsesreglementet vedr. kældre i villaer og vedligeholdelsespligten.

Der blev stillet et ændringsforslag, så følgende blev vedtaget:

Kælderen er ikke godkendt til beboelse, og der må ikke lægges gulve tapetseres eller opsættes beklædning på vægge og lofter. Dog kan der opsættes troldeksel, ligesom der kan etableres gipslofter, hvis der kan dokumenteres håndværksmæssigt korrekte samlinger. Der må også opsættes plader af skamol på vægge.

Det må påregnes, at vægge fremstår rå dog ubehandlede ligesom man må forvente saltudtræk og afskalning. Kældrene kan variere meget i kvalitet. Gulve kan fremstå i rå beton eller med fliser eller klinker i uorganisk materiale. Det vil også være acceptabelt med en håndværksmæssigt korrekt epoxybehandling.

Mure, lofter og vægge må hvidtes eller malerbehandles. Der må kun benyttes diffusionsåben murmaling eller kalk. Træværk må males med sædvanlig maling til træværk til indendørs brug. Kældergulve i beton må vedligeholdes med egnet støvbinder/grunder.

Der må forventes revner og fugtskolder i mindre omfang. Ved større revner eller fugtskolder, kontaktes servicecentret med henblik på vurdering.

(her udgår tekst i afsnittet " Etableres der bad..... kan badeværelset ikke etableres")

Asbestholdig rørisolering og fliseklæb skal nedtages og bortskaffe forskriftsmæssigt og må alene håndteres af håndværkere rekvireret af AAB.

Forslaget blev vedtaget med ændringen.

Forslag 5: Vedligeholdelse af have (fællesarealer) i 2-etages dobbelthusene med 2 lejemål.

AAB gjorde opmærksom på at man ikke kan vedtage regler, som kun er gældende for enkelte lejemål i afdelingen. Hvis der skal stemmes om forslaget skal de gælde alle lejemål.

Forslaget blev trukket

Forslag 6: Udskiftning af gulvbelægning i køkken og entre til klik-gulv.

Forslaget er stillet for at give mulighed for at ændre nuværende nedslidte fyrretræsgulve med anden gulvbelægning. Der må ikke monteres fliser/klinker, da det vil kræve et større indgreb i boligen. AAB gør opmærksom på, at hvis nuværende gulve ikke kan slibes, så skal de skiftes på afdelingens regning.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 7: Tilføjelse til ordensreglement vedr. brug af vaskemaskine og tørretumbler i vaskerummet.

Forslaget lyder:

Brug af vaskerummet skal foregå i tidsrummet kl. 06.30 – 22.30, lørdag, søndag og helligdage dog i tidsrummet 08.00 til 22.30.

Der vil blive opsat skilte.

Da ikke alle lejemål, som har fælles vaskerum, vil reglerne blive præciseret med adresserne, hvor reglen gør sig gældende.

Det drejer sig om vaskerum på følgende adresser:

- Bakkefaldet 26
- Bakkefaldet 36
- Haslevangsvej 64
- Solhøjvej 2
- Solstien 4
- Solstien 8
- Staghøjvej 14

Forslaget blev vedtaget med præcisering af adresserne.

Ad 5) Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Ivy Kirkelund, Carsten Lander Sørensen og Susanne Bjørnsholm er på valg. Alle er villige til genvalg.

Alle blev genvalgt.

Der blev valgt følgende suppleanter:

1. suppleant Kaj, Staghøjvej 14
2. suppleant Karina, Bakkefaldet 26

Ad 6) Evt.

AAB blev rost for deres initiativ til at beskæftige sig med biodiversitet. Der er omdelt foldere med inspiration og ideer til mere biodiversitet på de grønne områder.