



Referat af ordinært afdelingsmøde

Afholdt beboerhuset Kridthøjvænge 65. Den 8. maj 2025 kl. 19.00

I henhold til Arbejdernes Andelsboligforenings vedtægter

Tilstede: 8 lejemaal (16 stemmer)

Afdelingsbestyrelsen: Jacob Maintz Andersen, Helle Margrethelund Kristensen,

Dorte Hougaard, Jesper Deding

Organisationsbestyrelsen: Thomas Kruise-Andersen

Drift: Serviceleder Lars Dinesen

Økonomiafdeling: Frederikke Have Mumm Ekholm.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2024/2025
5. Fremlæggelse af regnskab 2026
6. Godkendelse af budget 2026
7. Behandling af indkomne forslag
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
9. A Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer frem til ordinært afdelingsmøde 2026
10. B Valg af 1. suppleant & 2. suppleant for 1 år frem til 2026
11. Eventuelt

Farve på stemmesedler: Grønne

Dagsorden	Referat
1. Valg af dirigent	Afdelingsformand Jacob Maintz Andersen bød velkommen til de fremmødte fra boligafdelingen, organisationen, driften og fra administrationen. Jacob tilføjede, at der i årets løb har været udfordringer med, at få samlet en bestyrelse, da der har manglet folk de senere år, men nu er bestyrelsen på plads atter igen og alt tyder på, at 2025 bliver endnu et godt år. Derpå foreslog han Thomas Kruise-Andersen som dirigent og Thomas blev valgt. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at mødet var indkaldt rettidigt med dagorden 24. marts og materiale 30. april 2025.
2. Valg af referent	Dorte Hougaard blev valgt.
3. Valg af stemmeudvalg	Frederikke Ekholm blev valgt til stemmeudvalg.

<p>4. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for året 2024/25</p>	<p>Jacob oplæste beretning fra bestyrelsen. I september 2024 lykkedes det igen, at få samlet en bestyrelse efter flere år uden. Bestyrelsen har gjort alt for at beboerne igen bliver løbende informeret om de overvejelser, planer, beslutninger eller ændringer der bliver til undervejs i afdelingen. Fra september og til dags dato har bestyrelsen haft mange punkter og tanker på dagsordenen med til bestyrelsesmøderne. Beslutningerne har vi stort set være enige om hele vejen og der har ikke været mange punkter, som vi har være uenige om, men vi har hver især gjort os tanker omkring emnerne og har hver især kommet med forskellige konstruktive inputs. I løbet af sommerperioden 2025 vil facaden på hele bygningen blive malet og derefter vil der blive lagt asfalt på parkeringsområdet ved opgangene med nr. 10 der har udgangspunkt til Kridthøjvej. Det bliver spændende at få fornyelser til afdelingen og vi venter spændt på resultatet.</p> <p>Siden årets start har antallet af ledige garager været stigende og vi har nu 2 garager mere til udlejning.</p> <p>Med hensyn til rengøring af trapper m.m har vi opnået en aftale med et nyt firma, som er til de ca. samme penge, men er en forbedret aftale.</p>
--	---

Listen over bestyrelsens arbejde kan man se her:

1. Nye skilte til værksted, vaskerum inkl. mikroboligerne er opsat.
2. Oplysning om ordensreglementet på dansk og engelsk til mikroboligernes skilte samt referater af bestyrelsesmøderne på dansk.
3. Døren til kælder ved 10D styrkes i forhold til indbrud.
4. Gårdhave og indretning – Pergola tilbud er indhentet budget 2026.
5. Adgang til toilettet i vaskehuset er åbnet.
6. Nyt firma tilkoblet trappevask og vinduespudsning af hoveddør.
7. Bedre lys til opgangen ved Mikroboligerne er opsat.
8. Mikroboligerne har fået ny hoveddør.
9. Cykel-indsamlingen har været en succes.
10. Nøgleboks til el-skabene i kælderen er ophængt.
11. Røde kasser til farligt affald m.m er opsat.
12. Omplacering af affaldscontainerne. (ikke opnået)
13. Asfaltarbejde og parkeringsstriber på området er igang over sommerperioden.
14. Tilknytning til selskabslokale på Kridthøjvænge i Afd 23.
Forslaget blev desværre forkastet på deres afdelingsmøde.
15. Ny og reduceret udlejningspris på garagerne blev vedtaget.
16. Råderet for modernisering af køkken og bad ønskes genåbnet blev vedtaget.
17. Røgfri afdeling blev vedtaget.
18. Nye vaskekurve til vaskehusene. (fremtidige tanker)
19. Bænke og askebægere på området. (fremtidige tanker)
20. Nye vaskemaskiner i begge vaskehuse. (fremtidige tanker)
21. Beskæring af grønt område. (fremtidige tanker)

Referat af ordinært afdelingsmøde

Afholdt beboerhuset Kridthøjvænge 65. Den 8. maj 2025 kl. 19.00

I henhold til Arbejdernes andelsboligforenings vedtægter

lfg punkt 9, kommentar	Serviceleder Lars Dinesen forklarede, at de indsamlede cykler skal opbevares i 3 måneder ifølge med lovkrav. Herefter fjernes de af Recycling. Ellers var der ingen spørgsmål til punkterne. En beretning der skal tages til efterretning. Derfor ingen afstemning.
5. Fremlæggelse af regnskab	Økonomi controller Frederikke Have Ekholm fremlagde regnskabet for 2025 og 2026. Afdelingens økonomier ser fornuftig ud, men der lægges løbende flere penge til side til nødvendig vedligeholdelse på budgettet. I 2025 skal facaden males og der skal lægges asfalt herefter. Der er ikke planlagt større projekter i 2026.
6. Godkendelse af budget	Frederikke Ekholm gennemgik driftsbudgettet. Husleje stigningen på 5,2% skyldes ydelse på lån og at et råderetslån fra tidligere bortfalder, ejendomskatter, øgede udgifter til vand, el, varme samt fællesarealer. Dermed blev budgetforslaget vedtaget.

7. Behandling af indkomne forslag	
Forslag 1	Bestyrelsen stiller forslag om en beboerafstemning til afdelingsmødet om nedsættelse af udlejningsprisen for vores garager til 275 kroner pr.måned.
Bemærkning til forslaget	Vi har forskellige størrelser på garager og derfor vil langt de fleste koste 275 kroner pr.måned. Differencen afgører dog prisen nøjagtigt.
Afstemning	Forslaget blev vedtaget med et overvældende flertal.

Forslag 2	Genåbning af kollektiv råderet for køkken og bad. Ordningen blev indstillet i 2022 pga kapital-mangel hos AAB grundet den kraftigste inflation i de seneste 40år .
Råderetten Udgiften	Ifølge Tilsynet skal vores afdeling selv stå for 40% af udgiften og boligen 60%.
Råderetten Kollektivt	Der skulle optages et kæmpe lån i 2039, hvis køkkener generelt skulle udskiftes over hele ejendommen i en stor omgang, men der er dog en del lejemaal i afdelingen, som allerede har fået udskiftet deres køkkener eller bad.
Råderetten budget	Kollektiv råderet vil gøre det muligt at udskifte maks. 2 køkkener og 2 badeværelser om året. Gælder i hele afdelingen. 80.000 kr for køkken. 120.000 kr for badeværelse. Forslagets økonomi: Ovennævnte giver en huslejestigning på 6,3 %
Afstemning	Forslaget blev vedtaget med et stort flertal.

Forslag 3	Bestyrelsen stiller forslag om, at vi gerne vil have en røgfri afdeling.
Røgfri afdeling	En røgfri afdeling vil omfatte al rygning, herunder tobaks-cigaretter, e-cigaretter, vandpiber eller lign indendørs i hele ejendommen og det betyder, at boligerne løbende vil blive røgfri, idet udflytning sker og idet, at nye beboere flytter ind i lejemalet.
Afstemning	Forslaget blev vedtaget med et overvældende flertal

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for 1 år til 2026	1 nyt bestyrelsesmedlem og 2 suppleanter Dorte Hougaard (modtager ikke genvalg.) Jesper Deding (modtager valg.) Jacob Maintz Andersen (modtager genvalg) Helle Margrethelund Kristensen (modtager genvalg)
9. Bestyrelsesmedlemmer	Jesper Deding blev valgt ind som bestyrelsesmedlem og overtager posten fra Dorte.
10. 1. Suppleant	Line blev valgt som suppleant.
2. Suppleant	Dorte Hougaard blev valgt som suppleant nu, hvor hun er fratrådt som bestyrelsesmedlem.
11. Eventuelt	Et ønske om privat skiltning vedrørende storskrald ved Kridhøjvej. Dette vil blive undersøgt.

Bestyrelsen vil gerne takke jer alle for jeres fremmøde til årets afdelingsmøde. Det er dejligt, men også vigtigt at så mange som muligt deltager, da det er her, at der kan stilles forslag og her at man som beboer kan være med til at bestemme nogle af de ting, som skal ske i afdelingen.

Venlig hilsen Afdelingsbestyrelsen