

Afdeling 32, Abildhaven.

Referat af afdelingsmøde 2026.

Dirrigent: Mette Petersen

Referant: Jens Østergaard

På mødet er fire fremmødte beboere fra tre hustande, og desuden repræsentanter fra AAB.

Årsberetning:

Alle vedtagne forslag fra sidste års afdelingsmøde er gennemført. Strygerullen i vaskekælderen på Bethesdavej er fjernet og gulvet ordnet. Råderet er indført for både badeværelse og køkken, og Søren Elgaard har lavet beboerskriv med relevant information. Gynge og sandkasse er etableret.

Budget:

Der er ved en fejl blevet fremsendt et ældre budgetudkast med en huslejeforhøjelse på 4,4%. Det faktiske budget lander på en 3.9% huslejeforhøjelse.

Den mindre forhøjelse skyldes, at en henlæggelse på 10.000,- tages ud af budgettet. Til gengæld fremlægges til næste regnskabsår en fast årlig procentvis forhøjelse af afdelingens henlæggelser, så henlæggelser fremtidigt kan komme på niveau med de budgetterede udgifter.

Årets budget godkendes enstemmigt.

Forslag til afstemning:

1. Installation af lys i opgang og kældergang med bevægelsessensor.
  - Forslag vedtages enstemmigt
2. Ekstra kælderrum i det nuværende fitness/billard-rum
  - Tilstedeværende beboere fra Bethesdavej medgiver at rummene i øjeblikket ikke bliver benyttet
  - Beboer fra Abildgade ville i princippet gerne benytte motionsrummet, men mener det har ufordelagtigt placering/udformning.
  - Spørgsmål om rummet vil kunne få værdi som motionsrum, hvis billardbordet sælges og motionsrummet udvides til hele rummet.
  - Repræsentant fra AAB økonomi forklarer at forslaget vil kunne arrangeres således at det bliver "selvbetalende", idet udlægget til om-organisering af rummet vil kunne betales af de kommende kælderrums lejeindtægter. Der er desuden afsat 27.000,- til istandsættelse af netop billard/motionsrum i år.
  - Der er enighed om at rummet vil skulle inddeles i mindre enheder, der så vil kunne seperat-udlejes som kælderopbevaring, hvis det skal om-organiseres til ekstra kælderrum.
  - Lejepris vil følge de nuværende kælderrums kvadratmeterpris.

- Bestyrelse og drift arbejder videre på at indhente tilbud på relevant arbejde/opsætning af skillevægge.
- Forslaget vedtages enstemmigt for så vidt det kan gennemføres uden husleje-forhøjelse. I tilfælde af nødvendig husleje-forøgelse vil forslaget skulle stilles igen til næste års afdelingsmøde med relevant økonomi.

### 3. Rygefri afdeling

- Beboere oplever gener ved nabo-rygning
- Repræsentant fra AAB forklarer hvorfor at forslaget kræver fremtidige husleje-forhøjelse: Forslaget vil kræve at kommende ryger-lejligheder som fraflyttes, vil skulle saneres til stand, hvor de kan "godtages" som "ikke-ryger"-lejligheder. Dette ud fra en devise om at potentielle lejere med astma eller andet, der specifikt sigter mod "røgfri" afdelinger, skal kunne sikres en "lugt-gene-fri" lejlighed ved indflytning. Dette er ude af AABs hænder, og er et krav fra højere instanser. Erfaring fra andre afdelinger der har vedtaget at blive røgfri tilsiger at økonomi lægger en udgift i afdelingens DV-skema til netop sanering. På sigt vil denne udgift svinde ud, i takt med at der bliver færre ryger lejligheder tilbage i afdelingen.
- AABs erfaring siger at een ud af fire lejligheder er rygerlejligheder, der kræver en eller anden grad af sanering på foreningens regning, for at gøres klar til "røgfri" indflytning.
- Forslag nedstemmes med to mod en.