

## Referat fra afdelingsmøde afd. 18.

### Vorrevangen II

Onsdag d. 28. Maj 2025 kl. 17.30 på restaurant Anker.

#### **Velkomst:**

Formanden for afdelingsbestyrelsen, Bettina Brown byder velkommen og indleder med at sige hvor dejligt det var at se så mange beboere til årets afdelingsmøde.

Ud af 21 lejemål var 17 repræsenteret.

Fra AaB havde vi besøg af:

Per Ohms: Organisationsbestyrelse og vores kontaktperson i OB

Peter Thybo Christensen: Controller/økonomimedarbejder

Søren Elgaard: Servicekoordinator fra Servicecenter Nord

Christian: Bygningsansvarlig fra Servicecenter Nord.

#### **Dagsorden:**

1. Valg af dirigent.
2. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde.
3. Godkendelse af driftsbudget for det kommende år.
4. Behandling af indkommende forslag
5. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer  
På valg var Bettina Brown og Claudia Perez
6. Valg af 2 suppleanter, på valg var.  
Sabine Bukholt Christiansen  
Hanne Kraul
7. Eventuelt:

#### **1. Valg af dirigent:**

Bestyrelsen indstillede Per Ohms, der takkede ja og blev valgt.

Per konstaterede at både indkaldelse, budget og forslag var udsendt i rette tid.

#### Stemmeudvalg

*Peter Thybo AaB*

*Søren Elgaard AaB*

Christian Aarslev Frost AaB

Referent: Claudia Perez

## **2. Fremlæggelse af beretningen for perioden siden sidste afdelingsmøde:**

Beretningen er vedlagt som bilag til referatet.

Hovedpunkterne er:

- Hvordan afdelingen ser ud i forhold til alder på beboerne, børnefamilier mv.
- Kurser og møder bestyrelsen har været på hos AaB
- Den kommende ændring af servicecentrene.
- Nyhedsbrevene.
- Beboerarrangementer.
- Bestyrelsens input til AaB og hvad AaB har taget til sig.
- Det næste års arbejde i bestyrelsen og lidt om fremtiden.
- Bestyrelsen takker.

Og som noget nyt under beretningen spurgte afdelingsbestyrelsen beboerne om følgende spørgsmål.

1. *Hvordan vil vi gerne bo, hvad er vigtigt for os i vores hjem?*
2. *Input fra beboerne omkring servicecentrene.*

At beboerne blev spurgt om hvordan de gerne vil bo og hvad der er vigtigt for dem i deres hjem, hænger sammen med flere ting:

*Bestyrelsen har stillet forslag om at man må gå videre med udformningen af et forslag til kollektiv råderet.*

*I dag er der kun 2 former for råderet i AaB. Den ene er egenfinansieret råderet, hvor man som beboer selv betaler for f.eks. nyt bad eller køkken og så den nye model, kollektiv råderet, hvor hele afdelingen er med til at betale en % del af et nyt køkken og bad og beboeren selv betaler den største del.*

*Og baggrunden for at bestyrelsen stiller forslaget, er at vi har flere børnefamilier, der ikke har noget bad i kælderen, og derfor må bade på det lille toilet i stueetagen, og der er flere beboere der kun har en form for brusekabine i kælderen.*

*Derudover er der også mange beboere der stadig har det køkken der blev installeret tilbage i 1994.*

*Samtidig er der på vores 30 års DV-skema indlagt udskiftning af alle køkkener og badeværelser. Det er nu et lovkrav at det står på vores DV-skema.*

*Det vi risikerer at gå i møde, er en huslejestigning i nærmeste fremtid, og for at imødegå den udskiftning der vil finde sted om mange år, og derfor tænkte bestyrelsen, at det er noget bedre at vi siger ja tak til den kollektive model nu, så at vi kan komme i gang med at få lavet nye badeværelser, især til dem der ikke har noget.*

*Så det er både et spørgsmål om fremtidshenlæggelser, øget ønske om nutidige boliger og en afdelings forpligtigelse til at sørge for at der faktisk er både et køkken og bad i lejemålene.*

*Og beboernes snak i grupperne omhandlede blandt andet ønsket om badeværelser, nutidige opdaterede boliger.*

*Der var ligeledes flere der spurgte på en større gennemsigtighed om det man betaler merleje til, og hvad man får for pengene i form af fornyelse, reparation mv.*

### **Servicecentrenes fremtid:**

*Servicecentrene er under pres, og bestyrelsen er inviteret til at komme til både informationsmøde og en workshop.*

*Derfor ville bestyrelsen gerne vide hvad beboerne tænkte og især hvad er der brug for.*

*Og nogle af de punkter der kom op var*

- *En hurtigere tilbagemelding på mails*
- *Det aftalte mellem servicekoordinatoren og beboeren skal fremgå på mail.*

*Resultatet af snakken i grupperne, vil bestyrelsen tage med i deres videre arbejde, nogle af punkterne i samarbejde med servicekoordinatoren. Arbejdet om fremtidshenlæggelser mv. i samarbejde med økonomi afdelingen, og de kommende møder og workshops om servicecentrene.*

### **Bestyrelsen takker:**

*Bestyrelsen takkede Rene og Karina Kragh på Havrebakken 17, for at have traileren stående og bruge deres tid på at koordinere udlåningen. De fik herefter et par flasker vin.*

*Karina gjorde opmærksom på at det kan godt være at traileren ind imellem stadig var holdende der, selvom den egentlig var udlånt, og at det kunne frustrere beboerne der gerne ville låne den. Og opfordrede efterfølgende til at melde tilbage, hvis man alligevel ikke skulle bruge den. En opfordring bestyrelsen selvfølgelig støtter op om.*

*Beretningen:*

*Bilag 1.*

### **3. Driftsbudget for 2026:**

*Godkendelse af driftsbudgettet for 2026.*

*Budgettet for 2026 blev fremlagt af Peter Thybo Christensen fra økonomiafdelingen.*

Budgettet medfører en huslejestigning pr. Lejemål i 2026 på kr. 256.- om måneden. Det svarer til en stigning på 3,8 %.

Huslejestigningen kommer af større administrations udgifter, altså de penge vi betaler til AaB i form af lønninger mv.

Vi har ligeledes fået en villa koordinator, hvis løn vi er med til at betale.

Derudover er der også en stigning af beløbet til planlagt vedligeholdelse, og som det sidste der skal nævnes, betaler vi jo stadig af på et lån, der var nødvendigt at tage i forbindelse med tagrenoveringen.

Peter og Formanden Bettina talte ligeledes om, at det nu er nødvendigt at se på fremtidshenlæggelser. Det er blevet et lovkrav at afdelingerne i alle boligforeninger bliver bedre til at spare op, til fremtidige projekter.

Derfor er det også planen at bestyrelsen får et møde med økonomiafdelingen efter sommeren. Dette var en rød tråd gennem mange af punkterne til årets afdelingsmøde.

**Budgettet blev godkendt.**

#### **4. Indkommende forslag.**

I år er der indkommet 24 forslag, hvoraf 1 blev trukket tilbage af bestyrelsen.

De resterende forslag blev alle vedtaget.

Nedenfor er der nogle hovedpunkter.

##### **Forslag 1.**

Der kom et forslag som er lavet i samarbejde mellem AaB og bestyrelsen, som omhandler vores kældre. Det blev godkendt og vil herefter komme til at stå i vores vedligeholdelses reglement.

##### **Forslag 2.**

Forslag fra bestyrelsen om ændring af vedligeholdelses reglementet for haverne.

Det blev godkendt og kommer ind i vores vedligeholdelses reglement.

##### **Forslag 4 og 6.**

Forslag til vores råderetskatalog

Et forslag fra en beboer omkring lade standere til elbiler og optimering af vores HFI-relæ i kældere

Bestyrelsen havde ligeledes forslået at det skal være muligt at opsætte lade stander.

Det blev godkendt at opsætte lade stander som skal udføres som egen finansieret råderet, og det kommer herefter ind i vores råderetskatalog.

Optimeringen af vore HFI-relæ i kælderen kommer til at ske automatisk over de næste par år.

Samtidig skal det undersøges om lade stander kan komme på blanketten "overdragelse af privat indbo"

##### **Forslag 5.**

Kollektiv råderet.

Bestyrelsen stillede forslag om at få lov til at gå videre, i samarbejde med AaB, om et beslutningsoplæg og en model om kollektiv råderet, der skal tages stilling til på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Forslaget blev godkendt og bestyrelsen vil arbejde videre med et oplæg.

### **Forslag 7 og 8.**

Revidering af vores ordens katalog til en mere nutidig gældende tekst.

Forslaget blev godkendt.

### **Forslag 9.**

Antenner/Parabol

Emnet flyttes fra ordensreglementet til råderetskataloget.

Forslaget blev godkendt.

### **Forslag 10-24**

En del opdateringer af tekst og blandt andet nye regler i ordensreglementet, om affald og skadedyr.

Forslagene blev godkendt

**Alle ændringer til vores ordensreglement, vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog, vil snarest muligt kunne findes inde på vores beboer app eller på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk) under afd. 18 i vores dokumenter.**

## **5. Valg til afdelingsbestyrelsen:**

Bettina Brown og Claudia Perez var begge på valg.

De modtog genvalg og blev begge valgt.

## **6. Valg af suppleanter:**

Bjarke Peitersen, Vejlbj Ringvej 16, blev valgt som 1ste suppleant

Lisbeth Vestergaard, Havrebakken 14 blev valgt som 2 suppleant.

## **7. Eventuelt:**