

# Afdelingsmøde og generalforsamling afd. 34

Torsdag den 7/5 2026 fra kl. 18.30

Spisning kl. 17.30

Tilmeldt til spisning 27 beboer + repræsentanter fra AAB

## Referat

Stemmeudvalg: Ansvarlig – Morten Homann

Mathias, Tina H, Kira.

128 stemmesedler

Referent: Stinne Hubert

Beretning godkendt

Forretningsordenen blev godkendt.

1 minuts stilhed for vores vicevært Henrik, som desværre gik bort i uge 18.

**Drift budget for 2027:** Morten Homann fremlagde.

Varslet huslejestigning: 4,3 %

Forklaring på stigning:

Ejendomsskatten er gået op.

Elafgift er gået ned i henhold til lovgivning.

Renholdelse har lønstigning.

Henlæggelser til udgifter fremadrettet.

Landsbyggefonden er fast pris.

Regnet sammen giver indtægter og udgifter et underskud på 912.536 kr.

Derfor en stigning.

**Spørgsmål fra beboer:** Kan man evt. betale vores udgifter med vores overskud?

**Svar fra Morten:** Nej det kan man ikke. Det korte svar er nej - men overskuddet bliver delt op i de 3 efterfølgende år, som så er med til at bringe underskuddet ned. Så man bruger allerede overskud til det formål.

**Spørgsmål fra beboer:** Er der ikke en max stigning på 4% ifølge lovgivning?

**Svar fra Morten:** Nej kun i det private. Ikke i alment boligbyggeri.

Store poster de næste år:

Planer for ny asfalt i år 2035

Varmeanlæg – pengene er sparet sammen.

**Spørgsmål fra beboer:** Hvornår skal vi i gang?

**Svar:** Nu. 2026/2027

Projekt afdelingen er i gang med at lave forarbejdet på de projekter som skal køre i 2026 og start af 2027. Så der vil være projekter som starter op i løbet af sommer eller sensommer.

**Spørgsmål fra beboer:** Hvornår skal vi have nye radiatorer?

**Svar:** I år 2030.

Der står på DV skemaet til 2030, men der skal ses på om det har virket på vintersituationen at få udskiftet CTS system. Hvis lejligheden ikke kan varmes op i start af vinterhalvåret, kan det være at vi nødt til at flyttet det frem.

## Forslag 1:

*1. Større projekter Forslag 2 1. Større projekter Der stille forslag om bygning af et Redskabsskure i 3 del som var 10\*8 meter Det forslås at der bygges et redskabsskur på 10\*8 meter på græsplænen ved siden af affaldspladsen ved blok 3 (Møllevej). Formålet er at have en mere central plads til trækvognen og have et sted, hvor beboer kan låne værktøj (Der skal være chiplås på værktøjet, sådan at det skal checks ud). Genbrugsrum, hvis der noget som muligvis kan genbrugs af andre beboer i afdeling. Det forslås også at det holdes i træ med tag af tagpap og der bliver sat belysning ind i og udenfor. Gulvet holdes i herregårdssten. Der vil være chiplås på døren, sådan at det kun er beboer som kan komme ind i skur.*

## NEDSTEMT

Vil give en huslejestig på ca. 0,3 %

**Spørgsmål fra beboer:** Har i overvejet ift. indbrud og stjålet/ødelagt værktøj?

**Svar fra Morten:** AAB har en samlet forsikring, der dækker.

**Kommentar fra beboer:** Hvis i skal have værktøj i skuret, så skal det isoleres.

**Kommentar fra beboer:** Du skal selvfølgelig erstatte, hvad du ødelægger.

## Forslag 2

*Der stilles forslag om at montere fugtspjæld i vinduesrammer for at forebygge fugt med mulighed for skimmelsvamp.*

### **TRUKKET**

Vedtaget at bestyrelsen skal arbejde videre med det.

**Spørgsmål fra beboer:** Hvornår fik vi nye vinduer?

**Svar fra Ejnar:** 2007-2009. Udskiftninger igen omkring 2039.

## Forslag 3

*Der stilles forslag om, at der indkøbes vandstøvsuger og affugter*

### **TRUKKET**

Der findes en vådstøvsuger i selskabslokalet.

Der findes en affugter ved viceværterne.

24/7 vagten skal ordne skader og rykke ud med de ting, der vil skulle bruges ved pludselig opstået skade/vandskade.

## Forslag 4

*Der etableres 2stk Ladestander med hver 2 udtag og 2 placeringer i afdelingen. prisen er 212.000kr og placeres på Vester Alle 12B – 12 samt Møllevænget 55. Etableringen giver ikke hverken flere eller færre biler i afdelingen og kan derfor ske uden, at der skal anlægges flere parkeringspladser. Beslutningen giver ikke andre end beboere, gæster og medarbejdere adgang til at benytte afdelingens parkeringspladser. Det er fortsat afdelingsmødet, der træffer beslutning om restriktioner på, hvem, der kan parkere i afdelingen, og hvordan. For at sikre en fair og hensigtsmæssig brug indføres der tidsbegrænset parkering ved ladestanderne. Udgiften dækker alene trækning af kabler og klargøring af elinstallationen. En ekstern leverandør opstiller og driver ladepunkterne uden driftsudgifter for afdelingen. Afdelingen ejer kablingen og kan skifte leverandør eller åbne for endnu en leverandør på et senere tidspunkt. I forbindelse med etableringen udnyttes gravearbejdet til at nedlægge tomrør, så der senere kan etableres yderligere ladepunkter med en minimal omkostning for afdelingen.*

### **Ændringsforslaget er VEDTAGET.**

Bestyrelsen har 6 måneder til at finde og gennemarbejde tilbud.

### **Kommentar fra bestyrelsen:**

Tilbuddet er for dyrt. Vi vil gerne arbejde videre med det.

Nej tak til Norteks tilbud.

**Spørgsmål fra beboer:** Hvor får vi el fra?

**Svar:** Energi Danmark, via en indkøbsaftale

## Forslag 5

*Der stilles forslag om rensning af ventilationskanaler*

### **TRUKKET**

Forslag om at akut rense alle ventilationer i stedet for at vente til 2027.

Ejnar starter op med det samme.

## Forslag 6 + forslag 10 er slået sammen.

*At få fællet / kraftig beskåret træerne på vestsiden af bebyggelsen*

---

*Jeg foreslår at få beskåret/fældet træerne langs Mølløvænget og øvrige træer der skulle være blevet for høje i afdelingen og er til gene mht. udsyn og skygge mv*

### **Ændringsforslaget er VEDTAGET**

Ændringsforslag om at lave en helhedsplan i stedet for.

Bestyrelsen skal arbejde videre med de 2 forslag. I samarbejde med en konsulent.

Samarbejde med kommunen om mølle, og vandværket om de træer der står på deres grund.

Forslaget skal være klar til november.

**Forslag fra Per:** Tage det op på et ekstraordinært møde.

Gennemarbejdes med billeder, økonomi.

Ev. kontakte Beder Gartner skole evt.

## Forslag 7

*Mere p-pladser pr husstand*

### **NEDSTEMT**

#### **Kommentar fra bestyrelsen:**

Menes der flere p pladser eller flere pladser i appen?

Forslaget går på flere faste pladser i appen.

## Forslag 8

*Jeg foreslår der etableres stolber til solsejl over grillpladserne i afd. samt brøndringe til krydderurter samme steder.*

### **NEDSTEMT**

**Spørgsmål fra beboer:** Hvem betaler for planter? Hvem rydder op i bedene? Vil det ikke bare blive et "toilet" for katte, hunde og unge mennesker?

### **Kommentar fra bestyrelsen:**

Vi kunne oprette et "grønt hygge team" til at tage sig af evt. nye grønne tiltag i fremtiden.

## Forslag 9

*Vi stiller til forslag at fjerne muligheden for at registrer og parkere campingsvogne på vores p pladser .*

### **VEDTAGET**

Campingvogne skal væk fra vores p pladser.

## Forslag10

(se længere oppe. Forslaget er slået sammen med forslag 6)

## Forslag 11

*Jeg foreslår at få installeret fastmonteret cykelstativer i de tomme arealer i kældrene.*

### **Ændringsforslaget er VEDTAGET**

**Bestyrelsen skal arbejde videre med forslaget til næste års afdelingsmøde.**

Ændringsforslag:

At det kun er muligt hvis beredskabsrapport ikke forhindre det.

Skanderborg kommunes beredskabsrapport siger, at vi skal kunne huse 800 personer i vores kældre i tilfælde af krisesituationer

## Forslag 12

*Bestyrelsen stiller forslag om at hæve den aktive konto til 200.000 kr. Såfremt dette ikke kan lade sig gøre, foreslås en stigning fra 150.000 kr. til 175.000 kr.*

### **VEDTAGET**

**Kommentar fra bestyrelsen:**

Prisen på alting stiger. Bestyrelsen vil gerne have muligheden for at tilbyde den samme mængde arrangementer.

### Forslag 13

*"Bestyrelsen ønsker at arbejde videre med at finde en løsning vedrørende asfalten på parkeringspladserne og opmaling af parkeringsbåsene."*

#### **VEDTAGET**

Bestyrelsen ønsker at arbejde videre med forslaget til næste afdelingsmøde.

### Forslag 14

*Der stilles forslag om, at AAB afholder 1/2 årlig havesyn!*

#### **NEDSTEMT**

AAB er ved at nedsætte en arbejdsgruppe ift. Havegennemgange. Jesper deltager herfra.

Et tilbud til alle afdelinger i AAB.

Der vil derefter laves fælles retningslinjer.

Derefter vil der kunne laves et sæt regler til vores vedligeholdelsesreglement og ordensreglement.

Fastholder 1 gang om året.

2 gange om året er for meget.

### Forslag15

*Der stilles forslag om, at trailer og Campingvogn stilles på de lange pladser på Vester alle og på Møllevænget.*

#### **TRUKKET**

Kan der ikke stemmes om, da forslag 17 underkendes.

### Forslag 16

*Jeg foreslår, at man sætter aldersgrænsen ned til 14 år. Således at man må bruge motionslokalet og dets redskaber,; ifølge af en voksen.*

#### **VEDTAGET**

Unge fra 14 år og op efter, skal have lov at benytte maskinerne i motionsrummet, i følge med en voksen.

Det er altid på eget ansvar at bruge maskinerne, og det er brugerens forsikring, der dækker ved personskader.

## Forslag 17

*I stedet for 18 trailer parkeringspladser skal der-Maks være 10 pladser. Det skal ikke være muligt at have campingvogne stående*

### **VEDTAGET**

Der er stemt for at vi går fra 18 stk. trailerpladser til 10 stk.

De vil forsat være placeret på parkeringsanlæggene i bassin 1 og 2, Højgårdsvej (B1 og B2)

Er forsat forbeholdt kun for dem, der har indgået en kontrakt om en plads.

## Forslag 18

*Nedlæggelse af P-vagt ordning.*

### **NEDSTEMT**

#### **Kommentar fra bestyrelsen:**

Vi har kun haft p vagterne i ca. 3 måneder. Der er endnu ikke gået et helt år.

Der er skabt flere p pladser.

Vi er uanset bundet på en kontrakt frem til og med 2029.

**Spørgsmål fra beboer:** Hvor mange afgifter er der skrevet?

**Svar fra bestyrelsen:** 17 stk., sidst vi er oplyst.

Tages op igen i 2028.

## Forslag 19

*Udvidelse af åbningstider for motionsrummet. Hverdage åbning kl. 6, i stedet for kl. 7. Weekender åbning kl. 7, i stedet for kl. 9*

### **VEDTAGET**

Ændringer af åbningstider i vores motionsrum godkendes.

#### **Ændres til:**

Hverdage kl. 06 - 22

Weekend kl. 07- 22

## Forslag 20

*Vi foreslår at det er tilladt at cykle på vores gangstier. Alt færdsel foregår selvfølgelig med respekt for de gående. Specielt ved opgange og hjørner*

### **VEDTAGET**

Cykling på vores stier.

Alt kørsel med elcykler, handicapscooter og cykler skal ske med respekt for andre cyklende og gående.

Sænk farten.

Alle typer cykler er nu tilladt på afdelingens stisystem.

## Forslag 21

*Bestyrelsen stiller forslag om at fremtidssikre afdelingen mod pludselige stigninger i huslejen.*

### **VEDTAGET**

Hvert 4. år vil der blive kigget på tallene, for at sikre, at vi ikke sparer hverken for meget eller for lidt sammen.

Gælder fra 2028 budget.

## Forslag 22

*Afdelingsmødet beslutter, at der indføres krav om årligt, offentligt tilgængeligt regnskab for alle klubber i afdeling 34 fra for nuværende regnskabsår, samt at tidligere års regnskaber gøres offentligt tilgængelige*

### **VEDTAGET**

Bestyrelsen vil på afdelingsmødet i 2027 fremvise regnskab for aktivitetskontoen 119-300.

Alle klubber vil på afdelingsmødet i 2027 fremvise regnskab.

Forudgående år fremviser bestyrelsen på afdelingsmødet 2027.

## Forslag 23

*Rammer for åbningstider i klubber Jeg vil gerne stille forslag om, at der udarbejdes fælles retningslinjer for åbningstider i klubber i afdeling 34. Der udarbejdes fælles retningslinjer for åbningstider, som gælder for alle klubber i afdelingen. Retningslinjerne fastsættes i dialog mellem afdelingsbestyrelsen og klubberne og godkendes i afdelingen. Der kan i den forbindelse også tages stilling til, hvordan eventuelle åbninger på helligdage håndteres.*

### **NEDSTEMT**

#### **Kommentar fra beboer:**

Undgå spontane åbninger.

Åbningstider skal overholdes, og tider skal være synlige for alle beboere enten i opgangene eller i de åbne facebookgrupper.

Vi arbejder videre med klubberne om, at få tydelighed om åbninger.

Mulighed for at få skrevet det ind på Uhabii også.

## **Ingen kampvalg**

Tina Storm og Jan Asferg blev genvalgt for 2 år.

Suppleanter:

1. **Ann Olin Lyng**
2. **Tonni Larsen**
3. **Niels Magnussen**

### **Sidste punkt:**

Evt.

**Beboer:** Hvornår starter vi op på midt badeværelser?

**Svar fra bestyrelsen:** Jan lover et dialogmøde inden 20. juni 2026

### **Beboer:**

Dansk brandinspektion.

Utætte branddøre, rør ikke skummet, kabler og rørgennemførelse igennem mure i kælder.

Vi ønsker en gennemgang

**Beboer:** Hvorfor lader man kabler hænge fra rør, fastgjort med strips.

Rør er isoleret og kan muligvis indeholde asbest. Isoleringen er mange steder beskadiget.

### **Beboer:**

Vil have en mikrofon på næste afdelingsmødet.