



ORDINÆRT AFDELINGSMØDE AFDELING 75/Havnen					
DATO	27. maj				
TIDSPUNKT	KL. 19.				
STED	Generationernes Hus				
<b>Referat</b>					
Gøres tilgængelig for alle beboere i afdelingen senest 4 uger efter afdelingsmødet dvs. [dato]					
<b>Forsamlingen bydes velkommen til mødet</b>					
<b>1. VALG AF DIRIGENT</b>					
<b>Valg</b>	Valgt dirigent: ___ Lars Henriksen, Afd. 14 Rytterparken _____				
<b>Dirigents indledende opgaver</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (Dagsorden/indkaldelse 5 uger før) (Bilag 1 uge før)</li> <li>• Sikre at hver husstand har fået to stemmesedler. Antal fremmødte: 26 Antal udleverede stemmesedler: 34 (17 husstande repræsenteret)</li> </ul>				
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th style="width: 50%;">Stemmeudvalg</th> <th style="width: 50%;">Referent</th> </tr> <tr> <td>Helle Nielsen AAB Anne Knudsen nr. 29 Marianne Cohen nr. 29</td> <td>Henriette Henriksen  Referatet underskrives af dirigenten og formanden, og gøres tilgængelig senest 4 uger efter mødets afholdelse.</td> </tr> </table>	Stemmeudvalg	Referent	Helle Nielsen AAB Anne Knudsen nr. 29 Marianne Cohen nr. 29	Henriette Henriksen  Referatet underskrives af dirigenten og formanden, og gøres tilgængelig senest 4 uger efter mødets afholdelse.
	Stemmeudvalg	Referent			
Helle Nielsen AAB Anne Knudsen nr. 29 Marianne Cohen nr. 29	Henriette Henriksen  Referatet underskrives af dirigenten og formanden, og gøres tilgængelig senest 4 uger efter mødets afholdelse.				
<p>Udsendt dagsorden</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Valg af dirigent</li> <li>2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde</li> <li>3. Godkendelse af driftsbudget for det kommende år</li> <li>4. Behandling af eventuelt indkomne forslag</li> <li>5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse. På valg er Karen Olesen og Henriette Henriksen.</li> <li>6. Eventuelt</li> </ol>					
<b>2. FREMLÆGGELSE AF BERETNING FOR PERIODEN SIDEN SIDSTE MØDE</b>					
<b>Bemærkninger</b>	<p>Afdelingsbestyrelsen for afdeling 75 har tre afsnit af beretningen.</p> <p><b>Bestyrelsens beretning:</b></p> <p>”Som ved de foregående to Afdelingsmøder har vi opdelt bestyrelsens beretning således, at jeg lægger ud med en generel beretning, hvorefter Thomas beretter om Grundejerforeningen X1, hvis medlemmer er repræsentanter fra Bygning L, I, G, og Domis (som drifter P-kælderen). Da jeg sidder med i Fællesrådet og Grundejerforeningen for Ø-linjen og fællesvejen, vil jeg også bevæge mig lidt ind på disse områder i min</p>				



generelle beretning. Og så er planen, at Karen sidst beretter om de sociale arrangementer og tiltag, som Nabofællesskabet har taget initiativ til i årets løb.

*I er velkommen til at stille spørgsmål efter hver af de tre dele af beretningen. Vi skal forsøge at besvare spørgsmål efter bedste evne, eller overlade besvarelsenerne til de kompetente folk fra AAB, som har taget imod invitationen til at deltage i mødet i aften, økonomimedarbejder Helle Nielsen, serviceleder Jan Bojsen og vores nytiltrådte bygningsansvarlig Danny Madsen.*

### **2023-2024 i helikopterperspektiv**

Der har været rigeligt at se til i året, der er gået siden sidste Afdelingsmøde. Men efter byggeriet omkring Tårnet blev afsluttet, er arbejdspresset på bestyrelsen igen blevet mere overkommeligt. Selv om vi stadig møder mange udfordringer - så er det en kæmpe fornøjelse, at vi er på den anden side af byggerodet, og endelig kan opleve området med kanaler og pladser, som det var tænkt.

### **Facaderens/vinduer/fuger m.m.**

Et af de projekter som har fyldt meget, er vores facaderenovering. Den er langt om længe snart afsluttet, men det har holdt hårdt. Firmaet "Din Serviceassistent" måtte til manges store ærgrelse flere gange udskyde - og til sidst helt afbryde arbejdet i efteråret, på grund af vejret. Udskydelsen af arbejdet har også gjort arbejdet dyrere, fordi en del af afrensningen skulle gentages, så imprægneringen af bygningen kunne ske på en ren overflade. Af den grund er facadeafrensningen blevet 140.000 kr. dyrere end budgetteret.

Med de syreskadede vinduer er vi heldigvis sluppet billigere end beregnet. Maskinpoleringen har langt de fleste steder været effektiv og fjernet de grimme aflejringer på vinduerne, så det ikke har været nødvendigt at udskifte dem.

De galvaniserede riste over vores sokkel-affugtere langs svalegangen er flere steder ramt af rust. Fagfolk vurderer, at det er den høje koncentration af salt i luften, der får dem til at ruste. Derfor har vi fulgt deres råd om at udskifte dem med riste i et plastmateriale, der ikke kan ruste.

Salt er i det hele taget en udfordring. I efteråret fik vi udskiftet de udvendige fuger omkring vinduer og døre. Jeg overværede arbejdet på min egen altan, og kunne se at de fuger som medarbejderen fra Jysk fugekompani krattede ud, havde en klistret nærmest tyggegummi-artig konsistens. Ifølge ham skyldtes forvitringen også salt i luften, og han opfordrede os til at tage fugerne med når vi vasker vinduer - så de holder længere.

Løse facadeplader der klapper i vinden, er forsøgt fastgjort inden facadeafrensningen gik i gang. Det har vist sig at være svært at lokalisere de klappende plader og løse problemet, men vi vil fortsat opfordre til, at man anmelder sine klappende plader til Servicecentret, så de kan samle op og forhåbentlig få løst problemet.



Malingen af opgangene er gennemført efter planen. Jeg var med på den efterfølgende gennemgang med Servicecentret, hvor vi så et meget veludført malerarbejde. De få mangler vi konstaterede, havde malermesteren fotodokumentation på, var fra tidligere malerarbejde.

Inden malerne gik i gang, fik vi fuget mellemrummet under alle affaldsskakte, så vi ikke længere vil opleve at skidt fra skakten fra etagen oven over løber ned ad væggen igennem etageadskillelsen.

Som en del af den indvendige reovering er der er indkøbt magnetglastavler og nye smudsmåtter til hver opgang. Tavlerne erstatter de lukkede info-kassetter. De var svære at åbne og lukke, og der var for lidt plads alle de opslag vi har behov for at sætte op. Som resultat var der ofte flere sedler placeret udenfor kassetterne end inde i dem. På de nye tavler er der god plads. Der er også plads til beboernes egne opslag - Det kan f.eks. være at man efterlyser en plantevander i en ferie, har en sofa man vil sælge, eller at man gerne vil tilbyde sin hjælp til at lappe cykler. Vi håber at I vil tage den i brug. Bestyrelsen indkøbte for et par år siden en farveprinter, så har man behov for det, hjælper vi gerne med at printe.

#### **Markvandring**

Hvert år gennemføres en markvandring, hvor afdelingens driftsmedarbejdere og afdelingsbestyrelsen gennemgår bygningernes vedligeholdelsestilstand. Ud fra markvandringen tilpasses afdelingens vedligeholdelsesplan som indarbejdes i driftsbudgettet.

Vedligeholdelsesplanen afspejler det vedligeholdelses- og fornyelsesarbejde, der er planlagt i afdelingen, samt rækkefølgen heraf. Her har afdelingsbestyrelsen - og i sidste ende afdelingsmødet stor indflydelse på udviklingen i afdelingen. Der blev afholdt markvandring den 29. september 2023, hvor det førnævnte arbejde også blev drøftet. Det meste arbejde er blevet udført. Vi har dog et hængeparti - i bogstavligste forstand. Undersiden af vores altaner er lukket med overmalede galvaniserede stålplader. Især i opgang 33 ud mod Ø-linjen er der store afskalninger af maling. Vi har tidligere forsøgt at håndtere afskalningen med pletmaling, men må erkende at det ikke alle steder har løst problemet. Problemet er ifølge fagfolk, at den galvaniserede overflade udskiller salte som får malingen til at slippe. Det er en kemisk proces, der fortsætter, så afskalning sker igen og igen. Der er flere måder at gribe en løsning an, men der er på nuværende tidspunkt ikke truffet en beslutning om en. Det er primært et æstetisk problem, så man skal altså ikke frygte, at man pludselig får en plade ned i morgenkaffen, men det skal under alle omstændigheder udbedres.

På sidste afdelingsmøde drøftede vi permanent fjernelse af skråbåndene i gavlene. De har ikke en praktisk funktion, tvært imod, tager de en del af udsigten, og kan ikke renses på den side der vender ind mod lejlighederne. Fjernelsen kom på tale, fordi det så ud som om de skulle ned for at maskinpoleringen kunne gennemføres, men det blev ikke nødvendigt. Af den grund, og fordi prisen for at tage dem ned har vist sig at være meget



høj, er fjernelsen af skråbåndene midlertidigt skrinlagt. Skulle det blive aktuelt på et senere tidspunkt, skal det på et afdelingsmøde.

### **Generelle forhold**

Vi har været i dialog med AAB om genåbningen af den kollektive råderet. Der har været en del forvirring omkring det, som vi også kalder den huslejefinansierede råderet, især fordi den, over en bred karm, er blevet forvaltet forkert i de fleste boligorganisationer. Tidligere kunne man lånefinansieret via AAB til at få udført forandringer i boligen, og betale lånet af via en huslejekorrigering.

For at viske tavlen ren blev ordningen lukket, og hver afdeling har efterfølgende skulle afgøre på et afdelingsmøde om den skal genåbnes. Hvis den kollektive råderet genindføres i vores afdeling, og skal leve op til lovkravene, så skal 40% af et arbejde finansieres via afdelingens vedligeholdelsesplan og 60 % finansieres via et lån, der afdrages over boligens husleje. Fordi afdelingen skal betale 40% bliver behovet for udskiftningen af køkkener og bade underlagt servicecentrets faglige vurdering. I vores afdeling, der er så ny, er udgangspunktet, at kollektiv råderet først kan benyttes efter min. 15 år for køkkener og 20 år for badeværelser. Så der er ikke noget grundlag for at starte den op igen. Den private råderet, hvor man selv har pengene op af lommen, kan stadig benyttes i så vid udstrækning som den hele tiden har kunnet.

På sidste afdelingsmøde blev det besluttet, at bestyrelsen skulle gå i dialog med bygherre på Lighthouse X2 projektet om en slutrengøring af de altaner, der vender ud mod byggepladsen. Beboerne blev i løbet af sommeren opfordret til at indsende fotodokumentation af deres beskidte altaner. Fotos og et følgebrev forfattet af AABs jurist Martin Hansen blev sendt til Kilden & Hindby, som har sendt vores forespørgsel videre til Aarsleff. Martin har flere gange rykket for svar. Vi afventer fortsat.

### **Indflydelsesorganer**

I bestyrelsen er vi primært optaget af de nære forhold i afdelingen, men vi er også opmærksomme på at varetage afdelingens interesser ved at søge indflydelse gennem Fællesrådet for Aarhus Ø og de bynære havnearealer, vores ø's to grundejerforeninger, og AABs Repræsentantskab.

### **Repræsentantskab**

For at tage det sidste først:

Selv om AAB er underlagt mange lovkrav og styres herefter, så er AABs repræsentantskab afdelingernes mulighed for at forme og få indflydelse på AAB. Derfor deltager vi i Repræsentantskabsmøderne, repræsentantskabsweekender og formandsmøder. Thomas blev valgt ind i Organisationsbestyrelsen sidste sommer, og jeg har som suppleant, sammen med ham været indbudt til at deltage i et veltillægs uddannelsesforløb for de nye OB-medlemmer. Det har selvsagt givet indsigt i Organisationsbestyrelsens beføjelser og ansvar, men også værdifuld viden om vores beboerdemokrati generelt.

**Grundejerforening Ø1: Ø-linjen og fællesvejen**

Det er egentlig AAB, som ejer af grunden, der er repræsenteret i vores to grundejerforeninger gennem jurist Martin Hansen. Som beboernes stemme får Thomas og jeg dog adgang til alle møder, og med mindre det kan få urimelige økonomiske eller juridiske konsekvenser for afdelingen, så stemmer AAB i overensstemmelse med beboernes ønsker.

Grundejerforening Ø1 overtog driften af Ø-linjen og den fælles brandvej i 2023, og bød ved samme lejlighed velkommen til en ny repræsentant fra ejerforening i Lighthouse X2.

I Grundejerforening Ø1 er det driften og vedligeholdelsen af Ø-linjen og især de trafikale forhold, der fylder på dagsordenen.

Man arbejder i øjeblikket med et større idékatalog til sikring af bedre flow for både biler og gående. Der er aftalt igangsættelse af tiltag til bedre way-finding i kælderen, markering af af- og pålæsningszoner, samt markering af HC-parkering i terræn. Man har længe forsøgt at finde en løsning som kan regulere trafikken efter nedkørslen til P-kælderen og videre ud på øen i terræn. Det har været en udfordring fordi vi både skal blive enige indbyrdes og have accept fra kommune, politi og brandmyndigheder. I talende stund har vi en bomløsning til behandling i kommunen. Bliver den godkendt, opstilles en bom lige efter nedkørslen til kælderen. Bommen vil kun åbne automatisk for køretøjer som måler over 2 meter i højden. Alle andre biler, som kan, skal køre i kælderen, hvor der fortsat vil være 15 minutters gratis på- og aflæsning. Vi vil gerne have udvidet gratisminutterne, og vi arbejder også for at gøre betalingsløsningen mere simpel. Der er i forvejen installeret en nummerpladeaf læser, så det er teknisk muligt at der kun skal anvendes betalingskort når man kører ud i de tilfælde hvor man har opholdt sig i kælderen mere end de 15 minutter. Det ville skabe et bedre flow og samtidig gøre det nemmere for bude at benytte kælderen.

Som vi havde forventet, og som også var vores argument imod opførelsen af en pavillon, er det kun os i bygning G der har udvist interesse for at etablere en forening, som skal beslutte hvad Pavillonen skal anvendes til efter fyraften når Bugtcentret overlader brugsretten til beboerne i Lighthouse.

Derfor undersøges i stedet muligheden for at gøre pavillonen til et "børnehus" i samarbejde med UNO Friluftscener, som er Børn og Unges (Aarhus Kommunes) grejbank for udstyr til natur- og friluftaktiviteter. Grejbanken indeholder udstyr til både dag-, skole- og fritidstilbud. Centeret afholder kurser for både børn og voksne i friluftsliv og forskellige aktiviteter i naturen. I weekenden og efter kl. 16 på hverdage, skal pavillonen via en brikordning være tilgængelig for grundejerforeningens børn.

Vi har efterlyst en rabat- eller abonnementsordning, der skal give Lighthouse beboere billigere adgang til Aarhus Øje. Her afventer vi også.

**Fællesråd**

Hvor Grundejerforeningerne specifikt beskæftiger sig med fælles forhold



på vores ø, så har Fællesrådet anlagt et helikopterperspektiv på hele Aarhus Ø og de bynære havnearealer, som de søger at få mest mulig indflydelse på.

Jeg blev ikke valgt ind i Fællesrådets bestyrelse, men er som suppleant indbudt til alle møder, og følger således med i hvad der sker i vores nærmiljø.

Hvis det har interesse, vil jeg anbefale at man følger med i Fællesrådets arbejde, enten via deres hjemmeside eller Facebookgruppe. Her vil man se, at Fællesrådet f.eks. har brugt meget krudt på at få flere busafgange og forsat kæmper for et større grønt rekreativt område på Pier 3"

Marianne C fra nr. 29 takker bestyrelsen for det store erlagte arbejde. Herudover kommenteres på utætheder i lejligheden, som medfører at det regner ind.

**Thomas informerer fra Grundejerforeningen:**

- **Trafik.**

Selvom vores værste bekymringer i forhold til, hvor meget trafik der ville komme på vejen langs kanalen og til tårnet, har vist sig unødvendige, arbejder vi fortsat sammen i grundejerforeningen om at mindske bilkørslen. Der er aktuelt en ansøgning hos Aarhus Kommune/Teknik og Miljø vedrørende opstilling af en bom, så kun køretøjer der er for høje til at køre i P-kælderen, kan passere. Status og perspektiv kendes ikke for nuværende.

- **Storskraldsrum.**

Vi fået adgang til storskraldsrummet 24/7 via personlig nøglebrik. Det har der udelukkende været positive tilbagemeldinger på. Husk kun at sætte ting derned som kan håndteres af én person! Større affaldstyper, eksempelvis en vaskemaskine eller en sofa, skal fortsat afhentes af Kredsløb/storskrald efter bestilling.

- **Affaldscontainere.**

Kredsløb har haft en del opstartsudfordringer med den nye affaldssortering og vi er bestemt ikke gået fri på Helga Pedersens gade. Der arbejdes stadig på den korrekte placering. Det seneste nye er, at vi formentlig kan bytte en flaskecontainer ud med én til pap og tekstil og dermed mindste støjgenerne for dem, som bor i gavlen v. nr. 31.

- **Reetablering af grønne områder.**

Sidst har vi indgået en ny aftale om vedligehold af de grønne områder. Aftalen med Buus blev opsagt grundet utilfredshed med kvaliteten og vi forventer en synlig forbedring med det nye firma, som har lagt en treårig plan for vedligehold og pasning af både bede og vandingsanlæg.

Søren fra 31 spørger til parkerede biler lige ved udgangen fra cykelkælder under opgang 33. Der er risiko for at lave buler. Et forslag kunne være at markere gulvet, således det er tydeligt hvor kælderdøren svinger ud.



**Karen fortæller om Naboskabets forløb det seneste år:**

Nabofællesskabet 2023-24:

27. August: Sejl tur rundt i Havnen med båden Helene (ca. 20 deltagere) Vi så vores hjem fra vandsiden, og fik lidt gode fortællinger undervejs.

20. november: Besøg på toppen af det nye byggeri før den officielle åbning. Vi fik det gratis, fordi vi har haft støv og larm fra byggeriet (25 deltagere) Vi arbejder på at komme der op igen, specielt for dem, som ikke kunne i første omgang.

12. december: Teaterforestillingen "Den lille pige med svovlstikkerne" i Gr.38. Vi mødtes en time før forestillingen og fik en lille genstand, og kunne hilse på hinanden (25 deltagere)

18. december: Gløgg og æbleskiver samt juleklip hos Kristine (6 deltagere)

I 2024 har vi ikke haft så mange aktiviteter, men det afspejler nok, at vi er frivillige, så aktiviteter afhænger bl.a. af, hvor meget tid, vi har. Vi forsøgte at lave en Vinsmagning hos Lars, men der kom ikke nok deltagere. Vi vil gerne prøve en anden dag. Vi blev vist meget overraskede over, at der ikke var flere, der var interesserede, men det kan vi vende tilbage til lidt senere i aften.

Til gengæld har vi holdt fast i vores tradition med Fællesspisning her i Generationernes Hus. Den anden onsdag i hver måned kl.18. Der har været skiftende antal deltagere fra 2 til 12, men hver gang har folk hygget sig. Og der skal jo sådan set kun 2 personer til en samtale. Jeg har pga. aftenarbejde ikke selv deltaget fast, men har kun fået positiv respons. Mit indtryk er, at med et lille opslag, bliver man mindet om det. Og så betyder det faktisk ikke så meget, hvor mange vi er. Udgifterne hertil afholdes af de enkelte deltagere, så man kan ikke sige, at de går fra fællesskassen. Vi startede traditionen 23. April sidste år og det har forløbet fast hver måned lige siden. Mig bekendt har der vist kun været en enkelt gang, hvor der ikke kom nogen. Så den tradition holder vi fast i.

Det har været Sanne fra 33 og jeg, som har udgjort gruppen, Nabofællesskabet, men vi vender det selvfølgelig altid lige med bestyrelsen. Til enkelte af arrangementerne har det været andre, der har været den drivende kraft. Det vil vi gerne stadigvæk opfordre til. Hvis man har en ide, er vi klar til at hjælpe, men man kan godt være med til et enkelt arrangement, uden at skulle være fast med i Nabofællesskabet.

**BERETNINGEN TAGES TIL EFTERRETNING**

**3. GODKENDELSE AF AFDELINGENS DRIFTSBUDGET FOR DET KOMMENDE ÅR**

Bemærkninger	<p>Helle Nielsen gennemgår afdelingens driftsbudget.                  Huslejeforhøjelse i 2025 på 4,5%, det er en gennemsnitlig stigning over AABs afdelinger.                  Flere faktorer spiller ind på huslejeforhøjelsen:                  Der er 98.653 kr. i renteutvikling.                  Ejendomsskatter fører også til store stigninger.                  Renovation er også steget ganske meget, på fire år er det en stigning på 126%                  Udgifterne til Grundejerforeningen stiger også, det går blandt andet til vedligehold af de grønne arealer.</p>
--------------	---



	<p>Helle Nielsen gennemgår herefter de forskellige poster på budgettet. Der er beskrivelser af alle punkter. Det meste er marginaler, men tilsammen løber det op.</p> <p>Herefter gennemgås DV-Skemaet som løber over 30 år.</p> <p>Samlet konkluderes en huslejstigning på 4,5%</p> <p>Kristine informerer om, at vi har en del udgifter ved at være med i de to grundejerforeninger på Helga Pedersens Gade.</p> <p>Udgifter til Servicecenter er en del af budgettet. Der opfordres til, at man i videst mulige omfang anvender <b>AAB-App</b>. Det letter arbejdet over hele linjen.</p> <p>Affaldsposer er en løbende udgift. Men der er intet odiøst i det. Det er vigtigt at benytte de rette poser, og i sidste ende sparer os for en del arbejde med at tømme skakterne når de stopper til grundet forkert brug af poser/ingen poser.</p>			
Afstemning	Driftsbudget [sæt X] <small>Hvis optælling af stemmer, notér antal stemmer FOR/IMOD</small>	VEDTAGET	FORKASTET	ÆNDRINGSFORSLAG VEDTAGET
		X		
<b>4. BEHANDLING AF EVENTUELT INDKOMNE FORSLAG</b>				
<b>4.1</b>	<p><b>Forslag 1</b> Der stilles forslag om at skifte fra den nuværende B-ordning til A-ordning. Afdelingsbestyrelsen er forslagsstillere.</p> <p>Der gives kort præsentation af forslaget, som Kristine motiverer, og giver ordet til Jan Bojsen fra AAB. Jan Bojsen indleder med at præsentere sig som svoren tilhænger af A-ordningen.</p> <p>Alle har modtaget forslaget inden mødet, hvor der indgår en bred præsentation af forslag og forskelle i A- og B-ordning.</p> <p>I hovedtræk omhandler forslaget vedligeholdelse af boligen i forbindelse med fraflytning. Dog er gulve i udgangspunktet ikke omfattet, medmindre der er huller i lakken eller tydeligt mislighold/forkert brug. Småridser fra møbler o.l. må forventes.</p> <p>Hvis vi overgår til A-ordning kan man male og gøre i stand som man ønsker, men henlæggelserne til arbejdet sker ikke længere ved en tvunget opsparring på en vedligeholdelseskonto. Udgifter til løbende vedligehold dækker lejer selv. I boperioden opspares løbende til en normal istandsættelse, således at man efter 8 år og 4 måneder ved fraflytning får dækket den fulde udgift til en normal istandsættelse.</p>			



Sanne 33 spørger om man som ny lejer skal overtage alle farver, så længe det blot er nymalet. Idet afd. 75 aktuelt har en vedligeholdelsesplan der tillader alle farver på vægge, kan man ende med at overtage en væg i en uønsket farve.

Birgit nr. 33 spørger om eksempelvis gulve skal vedligeholdes ved selv den mindste ridse i lakken. Dette afvises, idet der skal være plads til "leve og bo" i sit hjem, og småridser og farveforskelle efter løse gulvtæpper må påregnes.

Anne 29. A-ordning. Hvis man har boet i sin lejlighed i eksempelvis 4 år, skal man betale procentvis for istandsættelse?  
Gulvene dækkes 100% hvis det er almindeligt slid og ælde.

Søren 31. Hvad er normalt slid og hvad er mislighold? Det er vanskeligt at svare på fuldstændig skarpt.

Karen 31. Hvis man har B-ordning og er overgået fra A-ordning kan man fortsat bruge sin vedligeholdelseskonto? Ja, men den vil blive fulgt skarpere.

Kristine 31. Oplyser at der i hendes køkken er slidt hul i lakken ved køkkenvasken? Der responderes ved at hvis der er slidt huller i lakken og gulvet under er sort, så er der formentlig tale om "forkert brug af det lejede".

Sanne 33. Betyder det at jeg fortsat kan anvende min konto til at istandsætte eksempelvis et gulv. Ja-så længe der er penge på vedligeholdelseskontoen kan man.

Birgit 33. Hvis vi vedtager at overgå til A-ordning vil man så fremover skulle have accept til at foretage arbejder? Respons-teknisk set ja, den "gamle" konto vil blive fulgt skarpere.

Marianne C. 29. Forslaget synes at indskrænke lejers muligheder for at være så selvbestemmende som muligt og ad den vej mister man fleksibiliteten.

Thomas 31. Betyder en vedtagelse at vi reelt falder i husleje? Respons er ja Huslejestigningen er 4,5 %. Ud over det så falder man et mindre beløb svarende til 135 kr. pr. md.

Bettina 33. Præciserer at uanset hvad, så betaler lejer for al vedligehold. Forskellen er, om det er på den ene eller anden måde.

Sanne 33. Er det sådan at hvis man flytter så dækker AAB en del? Respons er, at al økonomi vedr. vedligeholdelsesbeløbene er AAB's midler, de er blot delt ud til hver lejlighed.

Birgit 33. Er det AAB's ønske at få alle afdelinger over på A-ordning? Til nu er der tre afdelinger som har skiftet til A-ordning. AAB har ikke haft andel i det. Alle nye afdelinger oprettes til A-ordning, da det er vurderet som den bedste model.



	<p>Karen 31. Et tænkt eksempel er, at hvis man ønsker at male karme på B-ordning, vil man så løbe ind i et afslag, i forhold til at få et nej til eksempelvis at male karme.</p> <p>Bettina 33. Bettina responderer til ovenfor. Uanset hvad skal vi og afdelingen betale. Ønsker man af skifte farve på sine karme hvert andet år, bruger man alle midler, og så er man ikke kommet til vægge og lofter.</p> <p>Marianne 29. Skal man betale for ½ måneds husleje ved fraflytning? Dette afvises.</p> <p>På en A ordning er det fremadrettet lejer der betaler de 14 dage, men da vi er flyttet ind på en B ordning er det afdelingen som kommer til at betale tomgangsperioden. Beregningerne på hvad det koster afdelingen er indregnet i budgettet for overgangsperioden. AAB dækker aldrig noget – alle udgifter i afdelingen dækkes af beboerne. Der er forskel på hvordan vi bruger pengene på en A og en B ordning, men ikke hvor de kommer fra.</p> <p>Jan Bojsen gennemgår igen slides og fremkommer med de sidste pointer med fordele og ulemper ved at have hhv. en A- eller en B-ordning.</p> <p>Jan forklarer hvad der sker i overgangsperioden fra B til A. Man beholder det stående beløb, eneste forskel er, at AAB vil sondre mellem vedligehold og komfort. Det betyder at man vil se skarpere på hvilket vedligehold der ønskes dækket via vedligeholdelseskontoen.</p> <p>Ved gennemgangen anvender Jan et slidedeck, som vedhæftes referatet.</p> <p>Der afholdes en pause hvor der summeres rundt ved bordene. Der er spredning på, om man ønsker et ja eller et nej til en overgang fra B-ordning til A-ordning.</p> <p>Jan understreger afslutningsvist, at Landsbyggefonden har lavet beregninger som slår fast at A ordningen er billigere for lejerne end B ordningen.</p> <p>Afstemning med meget stor tæthed på beslutningen. Da der er så stor tæthed, besluttes at gennemføre afstemningen skriftligt. Fire beboere har forladt mødet.</p> <p>Der fortsættes med skriftlig afstemning.</p> <p>20 for, 18 mod og 2 blanke.</p>				
	<p><u>Bemærkninger fra AAB:</u></p> <p>Fra AAB anbefales overgang til A-ordning. Se ovenfor.</p>				
<p><b>Afstemning</b></p>	<p><b>Forslag x</b></p>	<p><b>VEDTAGET</b></p>	<p><b>FORKASTET</b></p>	<p><b>TRUKKET</b></p>	<p><b>ÆNDRINGSFORSLAG VEDTAGET</b></p>



	[sæt X] Hvis optælling af stemmer, notér antal stemmer FOR/IMOD	X			
<b>5. VALG AF MEDLEMMER TIL AFDELINGSBESTYRELSEN OG SUPPLEANTER FOR DISSE</b>					
5.1	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen				
	Antal medlemmer der skal vælges til afdelingsbestyrelsen: To				
Opstillede kandidater og Valgresultat	KANDIDAT		VALGT IND (sæt X)	PÅ VALG IGEN (årstal)	
	Navn		X	2026	
	Karen Olesen (genvalg)				
	Navn		X	2026	
	Henriette Henriksen (genvalg)				
	Navn				
	Navn				
	Navn				
5.2	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen				
	KANDIDAT		VALGT IND (sæt X)	PÅ VALG IGEN (årstal)	
	Bettina Grumsen		1. Suppleant	2025	
	Lars Hansen		2. Suppleant	2025	
<b>6. EVENTUELT</b>					
Bemærkninger	Spørgsmål fra Søren i nr. 31 om, man kan gå tilbage på en B-ordning hvis der opstår tvivl. Respons fra Jan Boysen er, at det er der i skrivende stund lidt usikkerhed på spørgsmålet, men der er så vidt vides en karenperiode. Helle Nielsen/AAB afsøger				



	<p>spørgsmålet under debatten, og det viser sig at man teknisk kan stemme modsat næste år.</p> <p>Bernd fra nr. 29 ønsker en kort briefing om status på facaderenovering. Jan Bojsen responderer med at arbejdet har været udfordret af blandt andet vind og vejr. Edith 31 har ønsket højere informationsniveau. Søren 31 kommenterer på, at det lange stræk på 6 uger, med alle altanmøbler indenfor og manglende/for ringe information/kommunikation har været udfordrende.</p> <p>Jan fortsætter med, at der torsdag d. 30. maj er aftalt møde med "Din Serviceassistent" med henblik på afklaring af status. Der vil herefter blive sendt en skrivelse rundt.</p>
--	--

	<p><b>DIRIGENTEN OG AFDELINGSBESTYRELSESFORMANDEN SKAL UNDERSKRIVE MØDEREFERATET</b></p> <p>_____</p> <p style="text-align: center;"><b>DIRIGENT</b></p> <p style="text-align: right;">_____</p> <p style="text-align: right;"><b>AFDELINGSBESTYRELSESFORMAND</b></p>
--	---