Dagsorden/Referat					
Afdeling:	20 Niels Ebbesens Gård	**Møde:**		Ekstraordinært afdelingsmøde	
Dato:	28.09.2026	**Start:**	17:30	**Slut:**	22:00
Deltagere:	**Referent**	**Fraværende:**		**Kopi:**	
23 Beboere Peter Clausen, stifter og partner hos LivingBetter Per Ohm fra Organisationsbestyrelsen AAB Aarhus Jesper Larsen, Christian Aarslev, Erhardt Christensen, Iben Mansachs fra AAB Aarhus Bjarke Kristensen (BK) Justin Jørgen Singer (JJS) Mette Skjødt Nielsen (MSN) Lykke Sønderup Voss (LSB)	Justin Jørgen Singer (JJS) Bjarke Kristensen (BK)			Bjarke Kristensen (BK) Justin Jørgen Singer (JJS) Mette Skjødt Nielsen (MSN) Lykke Sønderup Voss (LSB)	

	Dagsorden		
1	Bjarke Kristensen for-person for afdeling 20 Byder velkommen	**5**	Valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter
2	Valg af dirigent	**6**	Evalueringsmøde vedrørende renoveringsprojektet v. Erhardt Christensen fra AAB Aarhus
3	Formaliter	7	Eventuelt
4	Orientering om ventilationsvindue v. LivingBetter		

	Referat	**Ansvarlig (Initialer)**	**Action (X)**	**Deadline (Dato)**	**Afsluttet (X)**
1	Bjarke Kristensen, forperson for afdelingsbestyrelsen i Afdeling 20 Niels Ebbesens Gård, bød velkommen til mødet. Der blev informeret om, at der var kaffe, te, øl, sodavand og snacks til rådighed på bordene under mødet. Der blev orienteret om, at alle beboere har modtaget information via fysisk omdeling i postkassen, og at afdelingsbestyrelsen fra oktober vil udsende information digitalt via uHabi Beboerweb og platformens afdelingsbestyrelsesfunktioner. Det blev oplyst, at tre beboere har henvendt sig med ønske om fortsat at modtage information ved fysisk omdeling i postkassen, da de er fritaget for Digital Post. En beboer oplyste desuden, at hun ikke havde modtaget informationen.				
2	Bjarke Kristensen foreslog på afdelingsbestyrelsens vegne Per Ohm, bestyrelsesmedlem i organisationsbestyrelsen, som dirigent. Der var ikke andre kandidater til posten, og Per Ohm blev enstemmigt valgt som dirigent.				
3	Dirigenten oplyste, at der var fremmødt 23 personer, repræsenterende 22 husstande, hvorfor der var udleveret i alt 44 stemmesedler. Som stemmeudvalg blev Christian Frost og Natasia Voss valgt. Som referent blev Justin Jørgen Singer valgt.				
4	Orientering om ventilationsvinduer ved LivingBetter Peter Clausen, stifter og partner hos LivingBetter, præsenterede de nye ventilationsvinduer og orienterede om deres funktioner og daglige brug.				

	Det blev oplyst, at vinduerne er danskproducerede ventilationsvinduer, som bidrager til et bedre indeklima og øget komfort i boligerne. Vindueslø sningen har en højere anskaffelsespris end traditionelle vinduer, men til gengæld undgås udgifter til separate ventilationsanlæg, samtidig med at installations- og driftsomkostningerne er lavere. Vinduerne er udstyret med passiv ventilation, som sikrer et kontinuerligt luftskifte og reducerer behovet for manuel udluftning. Det blev understreget, at god ventilation fortsat er vigtig for et sundt indeklima. Det blev anbefalet, at ventilerne som udgangspunkt holdes åbne og kun lukkes ved kraftig blæst. Vinduerne er udstyret med termostater, som regulerer luftindtaget, så der tilføres komfortabel luft til boligen. Det blev oplyst, at ventilationsvinduet automatisk regulerer ventilationen efter temperaturen via tre indstillinger, så et komfortabelt indeklima opretholdes året rundt uden manuel indstilling. Ventilerne er diskret integreret i vindueskarmen, udviklet og testet i Danmark, og fungerer uden strøm ved hjælp af termostatisk regulering. Vedrørende rengøring og vedligeholdelse blev det oplyst, at vinduet kan åbnes indvendigt ved hjælp af den nøgle, som er udleveret sammen med vinduesflyeren. Hvis der opstår indvendig fugt i vinduet, kan den indvendige del åbnes for rengøring. Til almindelig rengøring anbefales varmt vand og en mikrofiberklud. Ventilationsristen kan støvsuges, og det blev oplyst, at risten kan afmonteres, så filteret kan tages ud og skylles under vandhanen. De udvendige topskørter skal ikke berøres. Det blev oplyst, at indvendig fugt ofte skyldes lukkede ventiler. Det blev desuden forklaret, at opvarmningen primært sker ved solens påvirkning gennem vinduerne, og at effekten forbedres, når de indvendige døre i boligen holdes åbne. Afslutningsvis blev det oplyst, at vinduernes forventede levetid er omkring 50 år, og at vinduerne ikke kræver daglig betjening eller elektronisk styring, da ventilationen reguleres automatisk gennem de indbyggede termostatiske ventiler.				
5	Valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter Dirigenten, Per Ohm, redegjorde for, at der skulle vælges ét bestyrelsesmedlem samt to suppleanter til afdelingsbestyrelsen. Bjarke Kristensen orienterede om den ledige plads i afdelingsbestyrelsen og fortalte om bestyrelsesarbejdet samt de opgaver og det ansvar, der følger med posten. Herefter opfordrede han de fremmødte beboere til at stille op til valg. En beboer opfordrede en anden beboer til at stille op. Herefter meldte en anden beboer sig som kandidat til bestyrelsesposten. Der stillede én kandidat op til valget som nyt bestyrelsesmedlem. Carolina Cammilla H. Johansson blev valgt enstemmigt. Til valget af suppleanter stillede to kandidater op. Natasia Voss og Christian Kühlwein Mouritzen blev valgt enstemmigt.				
6	Evalueringsmøde vedrørende renoveringsprojektet v. Erhardt Christensen fra AAB Aarhus. Erhardt Christensen, projektchef hos AAB Aarhus, og Iben Mansachs, beboerkoordinator hos AAB Aarhus, havde forberedt fire plancher til evalueringen af renoveringsprojektet. Plancherne blev hængt op på væggen, hvorefter de to repræsentanter fra AAB Aarhus gennemgik materialet og forklarede processen for evalueringen. Evalueringen foregik ved, at beboerne sad ved forskellige gruppeborde og drøftede én planche ad gangen. De fire temaer var: 1. Kommunikation 2. Håndværkere/entreprenør 3. Tidsplan 4. Resultat/kvalitet				

	Efter hver gruppes drøftelse af en planche udarbejdede beboerne grønne og røde post-it-sedler med deres bemærkninger og tilbagemeldinger. Herefter læste AAB Aarhus' repræsentanter alle sedlerne op for de fremmødte. 1. Kommunikation: Flere beboere fremhævede, at kommunikationen generelt havde været god, og at håndværkerne havde været lydhøre over for beboernes henvendelser. Der blev desuden udtrykt stor ros til Martin Ilsøe Nielsen, daglig leder af renoveringen hos TORP/ANDERSEN A/S, for hans indsats i forbindelse med renoveringsprojektet. De afholdte informationsmøder blev ligeledes fremhævet positivt. Der blev dog også efterlyst flere og bedre informationsmøder samt mere information i projektets indledende fase. Flere gav udtryk for et ønske om større beboerinddragelse. Forperson Bjarke Kristensen fremhævede i den forbindelse, at beboerne bør have bedre mulighed for at komme med input, efter at AAB Aarhus og afdelingsbestyrelsen har udarbejdet den indledende plan for projektet. Der blev desuden påpeget problemer med udsendelse af e-mails. Det blev foreslået, at fremtidige informationsbreve, som ophænges på dørene, trykkes i forskellige farver for at gøre dem mere synlige og iøjnefaldende. 2. Håndværkere/entreprenør: Der blev fremlagt en række bemærkninger til håndværkernes og entreprenørens arbejde. Flere beboere oplevede, at håndværkerne generelt havde været lydhøre. Der blev dog også påpeget konkrete problemer i forbindelse med udførelsen af arbejdet. En beboer påpegede, at billardrummet ikke var blevet rengjort tilstrækkeligt efter håndværkernes arbejde. Der blev desuden nævnt problemer med VVS-arbejdet samt enkelte forhold vedrørende asbest. Nogle beboere havde også oplevet problemer med isoleringen i deres lejligheder. En beboer forklarede, at entréskabet var blevet indskrænket unødvendigt for at gøre plads til en trækasse, der beskytter vandslangerne til den nye radiator. AAB's repræsentanter oplyste, at forholdet kan tages op ved at stille et forslag på et afdelingsmøde. Der blev ligeledes nævnt problemer med støjniveauet fra nogle emhætter. Desuden havde nogle indvendige ventiler været lukkede som følge af skruer, der skulle justeres. 3. Tidsplan: Der var forskellige oplevelser blandt beboerne af varslingen og kommunikationen omkring tidsplanen. Nogle beboere fremhævede, at varslingen i forbindelse med renoveringsarbejdet havde været god. Der blev dog også efterlyst mere information i projektets indledende fase og bedre muligheder for at blive inddraget undervejs. En beboer efterlyste en løsning for de perioder, hvor lejligheden havde været meget kold, og foreslog, at muligheden for hotelophold burde have været overvejet. Andre beboere gjorde dog opmærksom på, at der var blevet tilbudt elradiatorer som en alternativ varmekilde i perioden. Der blev desuden peget på problemer med radiatorerne, som fortsat ikke fungerede tilfredsstillende i nogle lejligheder. 4. Resultat/kvalitet: Flere beboere havde bemærkninger til kvaliteten og resultatet af renoveringen. Der blev fremhævet flere positive resultater af renoveringen, herunder et fint tag med mågepigge, gode vinduer, et velfungerende ventilationsvindue samt en emhætte med udsugning.				

	Radiatorer, varme og ventilation Flere beboere oplevede fortsat problemer med radiatorerne, herunder radiatorer, der ikke fungerede tilfredsstillende. Der blev ligeledes efterlyst bedre udluftning i forbindelse med radiatorerne. Forperson Bjarke Kristensen oplyste, at beboerne bør indstille radiatorerne på trin 5 for at undersøge, om de fungerer korrekt, og om der fortsat er problemer. Denne anbefaling havde han fået fra Martin Ilsøe Nielsen, daglig leder af renoveringen hos TORP/ANDERSEN A/S. AAB Aarhus' repræsentanter opfordrede alle beboere til at kontrollere deres radiatorer, inden det bliver koldt, så eventuelle fejl kan blive meldt ind og håndteret i god tid. Der blev desuden nævnt, at den nye placering af radiatorerne ikke er hensigtsmæssig i alle lejligheder. Isolering og ekstra elforbrug Der havde været problemer med isoleringen i enkelte lejligheder. Det blev oplyst, at projektbudgettet kan dække ekstra eludgifter for de beboere, der har haft behov for at anvende eksterne elradiatorer som følge af problemer med varmen under renoveringen. Badeværelsesvinduer En beboer udtrykte utilfredshed med, at de nye vinduer i badeværelserne ikke er gennemsigtige og derfor begrænser adgangen til naturligt sollys. Andre beboere gav dog udtryk for, at de ikke var utilfredse med vinduernes udformning. Entréskabe En beboer forklarede, at entréskabet var blevet indskrænket unødvendigt for at gøre plads til en trækasse, der beskytter vandslangerne til den nye radiator. AAB's repræsentanter oplyste, at forholdet kan tages op ved at stille et forslag på et afdelingsmøde. Samlet evaluering: Samlet set blev renoveringsprojektet overvejende betragtet som en succes, selvom der fortsat er en række forhold, som giver anledning til bemærkninger og kritik fra beboerne. Der blev især peget på behovet for bedre kommunikation, større beboerinddragelse og opfølgning på de tekniske problemer, der fortsat opleves i nogle lejligheder. Det blev understreget, at beboernes erfaringer og tilbagemeldinger er vigtige i evalueringen af projektet og kan bidrage til at forbedre planlægningen og gennemførelsen af fremtidige renoveringsprojekter. Henvendelser om fejl og mangler: Ved fejl og mangler i forbindelse med renoveringsprojektet kan beboerne kontakte Iben Mansachs, beboerkoordinator hos AAB Aarhus. Kontaktoplysninger: • E-mail: ima@aabaarhus.dk • Telefon: 29 81 80 00				
7	AAB's nye flag: Afslutningsvis blev AAB's nye flag drøftet. Flere beboere udtrykte utilfredshed med det nye flag og ønskede den tidligere danske vimpel tilbage, mens en enkelt beboer gav udtryk for, at det nye flag var meget flot. For-person Bjarke Kristensen gav udtryk for, at der kunne indgives et forslag til næste afdelingsmøde, hvis noget skulle ændres.				