

Referat af ordinært afdelingsmøde i afd. 62 "Hasle Bo"

Onsdag den 20. maj 2026

Ad 1) Valg af dirigent

Lars Henriksen fra AAB dirigentkorps blev valgt. Efter at have præsenteret sig selv konstaterede han at mødet var lovligt indkaldt. Fra AAB deltog Henning Mejlgaard, Casper Buch-Smidt og Rasmus Schmidt Thomsen.

Der blev nedsat et stemmeudvalg bestående af Karen (Bakkefaldet 36, 1) samt Rasmus fra AAB. Ivy (Nedergårdsvej 21) blev valgt som referent. Lars gennemgik dagsordenen. Der deltog 9 husstande, dvs. at der var uddelt 18 stemmesedler til afdelingsmødet.

Ad 2) Godkendelse af forretningsorden

Der var til mødet fremsendt forretningsorden for afdelingsmøder i afdeling 62 Hasle Bo. Forretningsordenen blev godkendt.

Ad 3) Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Formand Susanne Bjørnsholm bød deltagerne velkommen til mødet. Hun udtrykte skuffelse over, at der kun var fremmødt 9 husstande ud af i alt 32. Hun var samtidig bekymret for, om det skyldes at beboerne ikke ser indkaldelsen som sendes via Digital Post. Hun vil på bestyrelsens vegne sørge for at der til næste afdelingsmøde også deles fysiske indkaldelser om i beboernes postkasser. Susannes beretning blev meget kort. Hun nævnte at bestyrelsen ikke brugte de penge, som der var til rådighed til arbejdet. Hun havde medbragt regnskabet for bestyrelsens rådighedsbeløb, som interesserede kunne gennemse. Det er godkendt og underskrevet af revisoren. Vi er en lille afdeling hverken rig eller fattig, men vi skal til at spare op for at undgå store huslejestigninger i årene der kommer. Det vil Rasmus komme mere ind på senere. Susanne sluttede af med at takke bestyrelsen for et godt samarbejde og sammenhold. Hun takkede ligeledes AAB og glæder sig til samarbejdet med de nye medarbejdere – og særlig tak til Henning som har valgt at gå på pension.

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål eller kommentarer til beretningen. Det var ikke tilfældet.

Ad 4) Godkendelse af driftsbudget for 2027

Rasmus fra AAB fremlagde afdelingens driftsbudget for 2027. Afdelingen får en huslejeforhøjelse på 3,9% i 2027. Der har været besparelser på lån på ca. 12.000 og samt et lille fald i udgifter for forsikringer og en større besparelse på el, vand og varme på ca 38.800. Der er en stigning på udgifter til snerydning og hedevandsbehandling af fællesområderne på Staghøjvej. I alt merudgifter for ca 32.000. Afdelingsrenteindtægter falder og mister derved indtægter. Samlet er det nødvendigt med en huslejeforhøjelse svarende til ca. Kr 100.000.

Der blev stillet spørgsmål til opsparingen til køkkener. Der har ikke været ansøgninger om råderetssager til køkken og bad siden sidste møde. Der blev spurgt ind til om det er muligt at søge lån hos landsbyggefonden.

Reglerne at man kan låne 2/3 af udgifterne, så pt. er afdelingen opsparing ikke stor nok til at kunne stille de nødvendige midler til at låne.

Driftsbudgettet blev herefter godkendt.

Ad 5) Forelæggelse af afdelingsbestyrelsens regnskab samt valg af revisor

Afdelingsbestyrelsen regnskab på kr. 5.000 pr. år blev fremlagt. Revisor Anni (Staghøjvej 7B) har godkendt regnskabet.

Anni modtog genvalg som revisor.

Ad 6) Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der var modtaget 7 forslag til afdelingsmødet.

Forslag 1: Fremtidssikringsstrategi afd. 62 Hasle Bo. Rasmus fra AAB gennemgik forslaget. Der har historisk set været et efterslæb på husleje i afdelingen. Det betyder, at man bliver nødt til at kigge på en plan for hvordan afdelingen undgå voldsomme huslejestigninger. Der er et henlæggelsesbehov på kr. 551.991 pr. år for at forsøge at lukke "gabet". Rasmus fremlagde 3 scenarier for, hvad der vil ske, hvis vi ikke løbende henlægger. Et eksempel: For at kunne henlægge 551.000 kr., som skal dække den første store udgift i 2033, så vil de betyde en huslejestigning på 21.6%. For at undgå dette scenarier lægger forslag op til løbende ekstra huslejestigninger for den næste 10-årige periode på op til 3,5% pr. år. Forhøjelsen skal lægges oveni huslejeforhøjelsen af de ordinære udgifter. Et eksempel: hvis ordinær drift giver en huslejeforhøjelse på 3,9 % i 2028, så bliver den samlede forhøjelsen 7,4% .

Det kræves ved lov at afdelingerne skal have de fornødne midler forbedringer (f.eks. tag, vinduer mv.) via henlæggelser.

Efter en længere drøftelse af tallene, blev forslaget vedtaget.

Forslag 2: Forslag om at udvide tilladte farve for udvendigt træværk til at omfatte grøn (Umbra).
Der blev stemt om forslag. 6 stemte for, 10 stemte mod, 2 stemte ikke.

Forslaget blev forkastet.

Forslag 3. Etablering og montering af tagvindue i 1. salslejlighederne i dobbeltvillaer. Forslaget ønsker anerkendt som en forbedring under kollektiv råderet med finansiering over huslejen. Der blev stemt om forslaget til at forbedringen skulle ske via kollektiv råderet.

Forslaget blev forkastet.

Forslag 4: Der stilles forslag om opførsel af en pergola, som en udvendig forandring med reetablering og under egenfinansieret råderet.

13 stemte for forslaget som blev vedtaget.

Forslag 5: Der stilles forslag om at opføre et indhegnet uderum (vægge består af net og loftet af net og/eller trapeztag. Det blev diskuteret om der blev søgt om at bygge en voliere eller om det er definitionen af en småbygning.

Der blev stemt om forslaget – forslaget blev forkastet

Forslag 6: Bestyrelsen har fremsendt forslag til opdateret ordensreglement. Formanden gennemgik ændringer, som mest handlede om, at man har fjerne tekster om altaner, etageejendomme, specialindrettede parkeringspladser for campingvogne – tekster som er irrelevante for vores afdeling.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 7: Der stilles forslag om, at det tillades af have en kattermor med killinger i pleje i en periode på op til 12 uger, én gang pr. kalender år. Selvom dette overstiger den gældende begrænsning på antal kæledyr, og uanset om man allerede har egne kæledyr.

Forslaget blev forkastet.

Ad 7) Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen samt evt. suppleanter til denne. Der skal vælges to medlemmer til afdelingsbestyrelsen for to år. På valg er Marianne Gaarsdahl Olesen og Peter Axelsen

Marianne og Peter genopstiller. Der var ikke andre kandidater. Marianne og Peter blev valgt. Benny Sørensen (Staghøjvej) blev valgt som suppleant.

Ad 8) Eventuelt

Intet.

Afdelingsmødet sluttede med kaffe, te og kage mv.