

# Arbejdernes Andels Boligforening, Århus

## Beslutningsreferat af afdelingsmøde i afdeling 14 Rytterparken, 2025

Dato	Fredag den 02. maj 2025 klokken 17.30.
Sted	Horisont Hotel & Konference, Agro Food Park 10, 8200 Århus Nord.
Husstande til stede	36 (7,8%).
Antal stemmer	72 (to per fremmødte husstand).
Afdelingsbestyrelsesmedlemmer til stede	Anne Overgaard Emil Karlebjerg Flemming Nør Nielsen. Helle Gissel. Lars E. Henriksen, formand Palle Ø. Hansen, næstformand Tharsika Thangarajah
Afdelingsbestyrelsesmedlemmer fraværende	Ingen.
Suppleanter til stede	Merete Laursen Niels Dam
Til stede fra AAB	Espen K. Bitsch, bygningsansvarlig Peter Thybo Christensen, controller Rasmus Schmidt Thomsen, elev i økonomi Søren Elgaard, servicekoordinator i Servicecenter Nord
Referent	Lars E. Henriksen
Mødet slut klokken	21.53.

### Beslutningsreferat af afdelingsmøde

	<i>Jævnfør dagsorden af 17. marts 2025.</i>	<b>Følgende er blevet besluttet:</b>
<b>1</b>	<b>Valg af dirigent</b>	Per Ohms, medlem af organisationsbestyrelsen i AAB, kontaktperson for afdeling 14 Rytterparken.
<b>2</b>	<b>Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde</b>	Beretningen fremlagt i uddrag og taget til efterretning. Skriftlig beretning udsendt forinden.
<b>3</b>	<b>Godkendelse af driftsbudget for 2026</b>	Fremlæggelse ved controller Peter Thybo Christensen, AAB's administration, Langelandsgade.  Budgettet blev udsendt sammen med indkaldelsen.  Budgettet blev vedtaget.
<b>4</b>	<b>Behandling af eventuelt indkomne forslag</b>	

*I det følgende refereres forslagene i den rækkefølge, som de blev behandlet på afdelingsmødet.*

4	<b>Forslag 1</b>	<b>Forslagsstiller:</b> Beboer.
<p><b>Forslag:</b> <i>Der stilles forslag om...</i></p> <p>Det foreslås, at rullemaskinen fjernes og rummet ved siden af vaskeriet omdannes til opvarmet tørrerum med tørresnore og et par tørrestativer.</p> <p>Begrundelse: Der mangler aflåste tørrerumsfaciliteter med varme på og god udluftning. Der er kun et lille, koldt tørrerum i kælderen LH Vej 23-25. Det tager flere dage for tøjet om at tørre og snorene er ofte optaget. Jeg har aldrig set nogen anvende rullemaskinen, der står i det store rum ved siden af vaskeriet. Rummet kunne med fordel indrettes med tørresnore i stedet for + et par sammenklappelige tørrestativer til fx uldtrøjer, der skal tørre fladt-liggende. Det er ikke alt tøj man ønsker at tørretumble. Tørretumbling er også CO2-belastende. Man kunne vælge at lade rullemaskinen blive stående, hvis den ind imellem er i brug. Det kan også være den kan sælges.</p>		
<p><b>Afstemningsresultat:</b> Forslag 1 blev <b>vedtaget efter ændringsforslag</b>.</p>		
<p><b>Vedtaget ændringsforslag:</b> Opspænding af snore henover rullemaskinen og opsætning af ventilation.</p>		

4	<b>Forslag 2</b>	<b>Forslagsstiller:</b> Beboer.
<p><b>Forslag:</b> <i>Der stilles forslag om...</i></p> <p>Der stilles forslag om opsætning af videoovervågning ved indgangene til cykelkælderen.</p> <p>Begrundelse: I cykelkælderen i blokken Louis Hammerichs vej 9-13 er der sket organiseret tyveri af cykler, hvor de tømmer kælderen for cykler. Dette er sket i foråret 2023, efteråret 23, foråret 24 og igen i december 24. Min cykel blev stjålet i december 24, men dukkede op nede i kælderen igen nogle uger efter tyveri-et, dog var låsen, cykelkurven mm. fjernet, den var slemt forslået, sadlen var sat op og batteriet var fladt. Det tyder jo stærkt på, at det er en, der bor i blokken, der er involveret i tyverierne forstærket af, at ingen af låsene i kælderen var brudt op.</p> <p>Vi kan ikke tillade beboere at stjæle fra andre beboere på den måde. Det er planlagt og sker ca. en gang hvert halve år, når folk har fået penge fra forsikringen og cykelkælderen er fyldt op igen. Jeg foreslår derfor, at vi får videoovervågning i cykelkælderene, så vi kan sætte en stopper for dette tyveri.</p>		
<p><b>Afstemningsresultat:</b> Forslag 2 blev <b>forkastet</b>.</p>		

4	<b>Forslag 3</b>	<b>Forslagsstiller:</b> Afdelingsbestyrelsen.
<p><b>Forslag:</b> <i>Der stilles forslag om...</i></p> <p>Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at montere håndlister ved de udendørs kældertrapper, hvor håndlister mangler.</p> <p>Håndlister monteres og udføres i vejrbestandigt materiale, eventuelt galvaniseret jern eller hvidmalet jern.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen søger afdelingsmødets opbakning til forslaget vedtagelse.</p> <p>Begrundelse: Torsdag den 28. september 2023 foretog AAB's forsikrings-mæglerfirma North en risikogennemgang af Rytterparken. Ved gennemgangen blev ovenstående forhold fremhævet. De manglende håndlister øger risikoen for fald på trapperne. Trapperne har smalle trin da der i siderne er barnevognsramper. I frostvejr og ved snefald vil håndlister ligeså øge sikkerheden for at komme sikkert op og ned.</p>		
<p><b>Afstemningsresultat:</b> Forslag 3 blev <b>vedtaget</b>.</p>		

4	<b>Forslag 4</b>	<b>Forslagsstiller:</b> Afdelingsbestyrelsen.
<p><b>Forslag:</b> <i>Der stilles forslag om...</i></p>		

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at anskaffe nye borde til selskabslokale 1. 11 store borde (1,80m x 0,90m) og 4 små borde (1,20m x 0,90m). Afdelingsbestyrelsen søger afdelingsmødets opbakning til forslaget vedtagelse. Begrundelse: De nuværende borde i selskabslokale 1 er gamle, slidte, grimme, skæve og i større eller mindre udstrækning defekte.

**Afstemningsresultat:** Forslag 4 blev vedtaget efter ændringsforslag.

**Vedttaget ændringsforslag:** Afdelingsbestyrelsen får bemyndigelse til, at finde borde i den rette størrelseskombination af store og små borde.

4      **Forslag 5**      **Forslagsstiller:** Beboer.

**Forslag:** Der stilles forslag om...

Jeg stiller på motionsklubbens vegne et forslag om, at rengøringsfirma-et bliver kontaktet af aabs driftskontor og får dem til at højne standarden af rengøringen.

Begrundelse: Begrundelsen er at standarden er meget ringe og at det ikke er sundt med en dårlig renholdelse af vores rum. Jeg har personligt ringet til driftscentret og klaget over problemet, men der sker aldrig rigtig noget.

**Afstemningsresultat:** Forslag 5 blev vedtaget.

4      **Forslag 6**      **Forslagsstiller:** Afdelingsbestyrelsen.

**Forslag:** Der stilles forslag om...

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at defekte kælderlamper i fælles-områder udskiftes, når antallet af defekte lamper har nået et vist volumen.

Nye lamper indkøbes af AAB. Lamperne udskiftes, hvis muligt, af intern installatør med den fornødne uddannelse og certificering. Ellers af ekstern installatør. Udskiftningshyppigheden aftales i en tæt dialog mellem Servicecenter Nord og afdelingsbestyrelsen.

Nye lamper skal være af en type, som kan vedligeholdes af vore egne ejendomsfunktionærer. Det skal være en type, hvor man ved lyssvigt kan udskifte en pære, men ikke hele lampen ved lyssvigt.

Lampemodel aftales mellem Servicecenter Nord og afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen søger afdelingsmødets opbakning til forslaget vedtagelse.

Begrundelse: Lamperne bliver defekte i uens takt. Afdelingsbestyrelsen mener, at det vil være spild af ressourcer, hvis man udskifter samtlige eksempelvis 20 lamper i en kælder, hvor foreløbigt 3 – 4 lamper er blevet defekte. I stedet skal kun defekte lamper udskiftes. Samtlige defekte lamper udskiftes samtidigt af intern eller ekstern installatør, når antallet af defekte lamper har nået et niveau, hvor det manglende lys er til gene for færdslen i kældrene.

**Afstemningsresultat:** Forslag 6 blev vedtaget.

4      **Forslag 7**      **Forslagsstiller:** Beboer.

**Forslag:** Der stilles forslag om...

Rytterparken skal søge AAB's fulde opbakning til at plante æbletræer og bærbuske, jordbær etc. på passende steder i Rytterparkens park-arealer.

Begrundelse: Tidligere er et lignende forslag afvist af AAB med formodning at parkansatte og robotplæneklippere ikke ville besværes af nedfaldsfrugter, og hvis dette fremføres, synes jeg ikke det er en seriøs holdbar afvisnings-grund. AAB har et punkt på sit website, "På vej mod et grønt AAB, og jeg kunne ønske at de gode målsætninger heri - om energiforbrug, biodiversitet mv. - fik tilføjet målsætning, som følger trop på Aarhus kommunes årlange kampagne, "Smag på Aarhus" og give plads til naturens gratis gaver i afdelingers parkområder. Her gælder forslaget vores afdeling, Rytterparken. Et flertal for

forslaget på afdelingsmødet forestiller jeg mig herefter skal forvaltes af afdelingsbestyrelsen, i samråd og med hjælp fra AAB's parkansatte.

**Afstemningsresultat:** Forslag 7 blev **vedtaget**.

4 **Forslag 8** **Forslagsstiller:** Beboer.

**Forslag:** Der stilles forslag om...

Mit forslag som afdelingsmødet bedes stemme om er at give lov til at hvert lejemål må have 2 katte, som skal være indekatte, og hvor ejeren forpligter sig til at naboer ikke på nogen måde bemærker deres tilstedeværelse.

Begrundelse: Kat – igen! Det vil sikkert skuffe mange hvis ikke punktet er på dagsordenen 😊 Og på et tidspunkt må der da være flyttet tilstrækkelig mange katteglade mennesker ind, som kan give et flertal for tilladelse! Argumenter: 1/ Katte er rolige eenspænder dyr, som har et godt liv i en lejlighed, når de har daglig kontakt og omsorg fra deres ejer. 2 Katte larmer ikke, de gøer ikke, de gør ikke en kat fortræd hos naboer! 3/ Katte er meget hygiejniske dyr, og når bare deres ejer også er det i håndtering af kattebakken kan ingen lugte noget fra katten. 4/ Et flertal – jeg husker ikke den opgørelse jeg lavede forrige år eksakt – et flertal af AAB's afdelinger med byggeri, som er sammenligneligt med Rytterparken HAR tilladelse til katte.

**Afstemningsresultat:** Forslag 8 blev **forkastet**.

4 **Forslag 9** **Forslagsstiller:** Beboer.

**Forslag:** Der stilles forslag om...

Forslag om Facebooksiden der administreres af afdelingsbestyrelsen til kommunikation mellem afdelingen og bestyrelsen.

Begrundelse: Professionalisme - direkte kommunikation med afdelingsbestyrelsen.

**Afstemningsresultat:** Forslag 9 blev **forkastet**.

4 **Forslag 10** **Forslagsstiller:** Beboer.

**Forslag:** Der stilles forslag om...

AAB skal pålægges pligt til hvert år på afdelingsmødet at informere om kommunens procentuelle brug af anvisningsret i Rytterparken.

Begrundelse: Forslaget anfægter ikke kommunens generelle ret til at disponere over 25 % af lejemål i almene byggerier, men det ønsker at kaste lys over i hvor høj grad retten bruges til sit loft i Rytterparken. Nogle boligsøgende udtrykker frustration at over at de – selv med lavt bolignummer - ikke kommer frem i køen til deres ønskebolig i Rytterparken, og jeg formoder at kommunens brug af anvisningsret til netop Rytterparken er en væsentlig grund. Hvorimod afdelinger i kommunens yderområder har ledige, men måske også dyrere lejligheder, som kommunen måske i mindre grad anviser til. Forslaget vil ikke kunne afvises med AABs henvisning til Persondatalov, da Rytterparken er så stor en afdeling, at tal om procentuel brug af anvisningsret aldrig vil kunne føres tilbage til, hvilke konkrete indflyttere, som tallene opstår fra – Og det er heller ikke meningen med forslaget. Forslaget er en omformulering af tidligere års forslag, og bygger på ideen at gennemsigtighed i forvaltning forebygger fordomme og giver bedre dialog. Og evt. bedre grundlag for at henvende sig til Aarhus kommune.

**Afstemningsresultat:** Forslag 10 blev **forkastet**.

4 **Forslag 11** **Forslagsstiller:** Beboer.

**Forslag:** Der stilles forslag om...

Rytterparken skal søge at få pålagt AAB at udarbejde og give alle ny beboere i Rytterparken et velkomst materiale i papirform, som informerer om de vigtige ting, såvel praktisk som socialt: Nøgler, servicecenter, affaldsstation, afdelingsbestyrelse, foreninger/klubber, facebookside osv.

Begrundelse: Dette velkomst materiale er særlig vigtigt til flygtninge, tilflyttet på kommunens anvisningsret, fordi de i særlig grad "er på herrens mark", og har brug for det. Og vi kan håbe de gør brug af det, så det styrker integration. Det indebærer faktisk et yderligere krav, at velkomstbrevet til disse skal vedlægges en oversættelse til flygtningens modersmål. Da en sådan opgave kun kan pålægges AAB gennem påbud fra et flertal i repræsentantskabet, stiller jeg her til afstemning at give Afdelingsbestyrelsen pligt til at bringe forslaget til Repræsentantskabet, og at søge flertal for det i dette besluttede forum.

**Afstemningsresultat:** Forslag 11 kan der ikke stemmes om.

4	<b>Forslag 12</b>	<b>Forslagsstiller:</b> Beboer.
<p><b>Forslag:</b> Der stilles forslag om...</p> <p>Afdelingsmødet skal pålægge AAB at rytterparkens del af AAB's website har en iøjenfaldende information om at vi har vores egen affaldsstation på Herambsgade – og i flere år også med en genbrugsbytte-afdeling.</p> <p>Begrundelse: For nuværende har AAB's website kun en rubrik "Affaldssortering", som indeholder en generel information, gældende for alle afdelinger, hvordan vi sorterer i vores husholdning og i molukker. Intet om vores faktisk privilegerede adgang til en affaldsstation i Herambsgade, tæt på os alle. Jeg ser at AAB, af administrative grunde, naturligvis, har en skabelon-tilgang til de enkelte afdelingers websider, at de er meget eens og linker til samme sider i AAB-web. Det er forståeligt men ikke nok. Vi må bede om at afdelingens, Rytterparkens, websider tilføjes det, som er specielt og særegent for vores afdeling. Her beder vi altså - ved flertal for forslaget - om at AAB informerer om Affaldsstation Herambsgade på AABs webside for Rytterparken 😊.</p>		
<p><b>Afstemningsresultat:</b> Forslag 12 blev trukket.</p>		

<b>5</b>	<b>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse. På valg er Flemming Nør Nielsen, Emil Karlebjerg, Helle Gissel og Anne Overgaard.</b>	
5	Opstillede kandidater til afdelingsbestyrelsen (alfabetisk efter fornavn): Emil Karlebjerg Lise Ollendorff Merete Laursen Niels Dam	Der var ikke yderligere kandidater, hvorfor de fire nævnte blev valgt for en toårig periode. De er på valg igen i 2027.
5	Opstillede kandidater til suppleanter til afdelingsbestyrelsen. (alfabetisk efter fornavn): Jenny Engbo Hansen Sigurbjörg Christensen	Der var ikke yderligere kandidater, hvorfor de to nævnte blev valgt for en etårig periode. De er på valg igen i 2026.

<p><b>6</b></p>	<p><b>Eventuelt</b></p>	<p>Kommentarer om:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- yderligere 6 kælderrum som bilejemål.</li>   <li>- utryghedsskabende beboere / konfliktskabende beboere, som generer andre beboere så meget, at disse føler sig nødsaget / tvunget til at flytte væk fra Rytterparken.</li>   <li>- lys i opgangene skal kun kunne tænde når det er mørkt udenfor, men ikke når det er lyst udenfor.</li>   <li>- ikke en god idé kun at kunne tænde for lyset når det er mørkt. På de øverste etager kommer der ikke så meget dagslys ind som på etagerne nedenunder. Vinduerne ved reposen til øverste etager er små og delvist dækket af tagudhænget.</li> </ul>
-----------------	-------------------------	---

Den nye afdelingsbestyrelse konstituerede sig ved det efterfølgende konstituerende afdelingsbestyrelsesmøde således (alfabetisk efter fornavn):

Emil Karlebjerg, medlem af afdelingsbestyrelsen, kasserer

Lars E. Henriksen, formand for afdelingsbestyrelsen

Lise Ollendorff, medlem af afdelingsbestyrelsen

Merete Laursen, medlem af afdelingsbestyrelsen

Niels Dam, medlem af afdelingsbestyrelsen

Palle Ø. Hansen, næstformand for afdelingsbestyrelsen

Tharsika Thangarajah, medlem af afdelingsbestyrelsen

Venlig hilsen fra afdelingsbestyrelsen