

## Referat Afd. 20 Niels Ebbesens Gård 27.05.2026

### Formalia

#### a. Indkaldelse

Mødet er rettidigt indkaldt den 7. april, og skal indkaldes 5 uger før jf. vedtægter. Mødet er derfor beslutningsdygtigt.

En beboer der er fritaget for digital post har ikke modtaget indkaldelsen og protesterer mod at mødet afholdes.

Dirigenten Per Ohms får at vide at AAB er i besiddelse af dokumentation for at alle indkaldelser er udsendt, enten digitalt eller med DAO, og derfor vælger Per Ohms forsætte mødet

En anden beboer kræver at se dokumentationen for dette.

b. Stemmetællere – Tina Lundum Jensen fra AAB, Bjarke Kristensen og en anden beboer – som referenten ikke lige fangede navnet på - er valgt.

#### c. Stemmesedler

Hver bolig har to stemmesedler. Dette gælder også for boliger med enlige.

33 boliger fremmødt. Dette giver 66 stemmesedler.

#### d. Referent: Clemens Riewerts

### Dagsorden:

#### 1) Valg af dirigent

– Afdelingsbestyrelsen foreslår Per Ohms.

#### 2) Afstemning om forretningsorden.

#### 3)

Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

#### 4)

Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

#### 5)

Behandling af indkommende forslag

**BEMÆRK:** Udleverede forslag er anonymiserede grundet persondataloven. Jf. persondataloven må der ikke figurere navne på stillere af forslag. Forslag findes i ikke-anonymiseret udgave i dirigent-mappen, således at dirigenten har mulighed for at adressere stillere direkte under behandling af forslag. 16 forslag modtaget rettidigt.

#### 6)

a. Valg af to medlemmer til afdelingsbestyrelsen. På valg er Michael Lund, Marie Karoline Vestergaard og Claus Thirstrup.

b. Valg af to suppleanter til afdelingsbestyrelsen. På valg er Justin Singer.

#### 7)

Eventuelt

Punkter

Ad 1) Per Ohms fra organisationsbestyrelsen er valgt som dirigent og ordstyrer.

Ad 2)

Bestyrelsesberetning v. Clemens Riewerts:

Sidste ordinære afdelingsmøde blev afholdt den 14.05.25 og tre uger senere havde vi et ekstraordinært afdelingsmøde hvor der skulle vælges et nyt medlem til afdelingsbestyrelsen, der blev Karoline så valgt ind i bestyrelsen uden afstemning da hun var den eneste der stillede op, men der skal nu ikke siges ved mangel af bedre, tværtimod så er Karoline kommet ind med et friskt pust og nye tanker til bestyrelsen.

Siden da er der sket en del her i afdelingen, og selv om at dagens møde ikke skal handle om dette, så kan vi ikke helt komme uden om at vi i august efter flere års forberedelse, undersøgelse og prøvetagninger endelig kunne komme i gang med renoveringen af afdelingen.

Som det er at forvente med projekter på denne størrelse og som man også ofte oplever på langt mindre projekter, så sker sådan noget ikke uden overraskelser og uforudsete udfordringer som man skal forbi, f.eks. havde vi dårligt nok pillet det første tag af før vi blev ramt af en efterårsstorm som førte til vandskade i en enkelt lejlighed, nogle få lejligheder bød også på en lidt anderledes placeret stikkontakt som så bød på lidt hovedbrud, og da radiatorerne skulle flyttes viste det sig så at vores varmeanlæg havde en uvane med at afbryde varmen i hele afdelingen når det kun var en enkelt stigestreg som skulle afbrydes og derfor var man nødsaget til at vente med radiatorflytningerne og afbrydning af hele varmeanlægget til foråret og man påbegyndte så dette efter påsken. Den nemmeste form for klogskab er jo som bekendt bagklogskab og set i dennes uendelige lethed så burde man nok stadig havde ventet to – tre uger, da foråret ikke havde det travlt med at komme, så derfor havde vi nogle kølige dage i lejlighederne og ingen tvivl om at dem der allerede havde fået skiftet vinduer, havde det en del lunere end dem hvor der ikke var skiftet endnu. Plasmafilterne til vores emhætter viste også at give os nogle udfordringer, først var de forsinket fra producentens side og så så vi endnu engang hvordan krige langt væk påvirker os i dagligdagen, ikke kun nu når vi står ved tankstationen, men skibet med plasmafilterne var også nød til lige at tage en lille omvej rundt om Afrika, så derfor har man først nu kunnet påbegynde opsættelsen af emhætterne.

Derudover blev denne vinter lige en af de hårde og lange vinter hvilket gjorde at der opstod noget forsinkelse i forhold til tidsplanen, det meste er dog indhentet igen og på nuværende tidspunkt er vi 1-2 uger efter den oprindelige tidsplan men dette regner Torp & Andersen med at indhente, så renoveringen vil blive afsluttet i juli som oprindeligt planlagt.

Der har været og er sikkert også en vis forskel på hvilke udfordringer og problemer man som beboer har oplevet under renoveringen og vi kan desværre ikke komme udenom at det nok er de to første blokke der har oplevet de fleste overraskelser og haft den største andel af udfordringer.

Det vil nok være lidt overdrevet at kalde det et langt og trælst år, men det er da ingen tvivl om at det har været et år med nogle trælse perioder, som man nu bare skulle igennem, men nu kan vi glæde os over at vi nærmere os afslutningen og så er det et overstået kapitel.

På den sociale side, så tog afdelingen i år en tur der var arrangeret af Claus til den genfundne bro og fængslet i Horsens. Da busturen i år ikke var så lang, startede vi dagen med morgenmad her i selskabslokalet og frokosten blev indtaget på Rask Mølle kro.

Juleturen gik atter til Flensborg hvor der var mulighed for lidt indkøb og en afsluttende frokost på Hansens Brauerei.

For bestyrelsen har det været et spændende år med fokus på flere nye emner. Når der sker en udskiftning i en bestyrelse, ændrer dette ofte på dynamikken i gruppen og denne gang har det ikke været nogen

undtagelse og når fem meget forskellige personer skal arbejde tæt sammen, er der altid små knaster der lige trænger til at blive slebet til, men efter at dette var gjort, har bestyrelsesarbejdet været præget af en god stemning, et godt samarbejde og gensidig respekt for forskelligheder.

Når et nyt medlem træder ind i bestyrelsen har dette også ofte en lille kæphest med, hvor der er et særligt område hvor medlemmet ser behov for ændringer i afdelingen, ved Karolines indtræden i bestyrelsen er der kommet mere fokus på udformningen af vores grønne arealer. Dette er selvfølgelig på nuværende tidspunkt på det idemæssige niveau, da vi med den stadig igangværende renovering befinder os i en limbo, hvor man ikke kan sætte noget rigtigt i gang før området er reetableret, men nogle af Karolines ønsker er blandt andet gået ud på at med beplantning oprette små hygge øer hvor der er vind læ hvor beboerne kan mødes så beboerne i større grad kan benytte vores grønne arealer, nogle tanker der jo helt er i tråd med et af aftenens indkommende forslag.

Noget andet der også har været i limbo grundet renoveringen, er et længe ønsket møde med serviceafdelingen, men når fem forskellige personers kalendere skal passes sammen med arbejde, familie og fritid, så er det så og så mange møder der er plads til og planlægningen af renoveringen de foregående to år, har så sandelig budt på sin andel af møder, men lige inden jul lykkedes det dog at få samlet såvel bestyrelse som Christian og Jesper for serviceafdelingen og deres kalender skal jo også lige passes med ind i puslespillet. Her havde vi så en konstruktiv dialog, hvor der både var plads til at ytre ønsker for hvordan noget af arbejdet skulle prioriteres for fremtiden og også udtale områder hvor vi fandt at der var plads til forbedring i det udførte arbejde, serviceafdelingen havde ligeledes også nogle forslag til ændringer i de grønne arealer, hvor vores gartner Nicolaj havde taget et kig på området med et par friske øjne og var kommet med ideer til såvel udformningen som beplantningen. En ændring af bed kanternes form til at have bløde buer frem for skarpe hjørner vil gøre plæneklipping og vedligehold af bedene nemmere og derved også spare tid og på beplantningens side vil der ske udskiftninger så afdelingens beplantning vil være sat på en måde så der er forskellige planter der blomstrer op på forskellige tider af året.

Derudover blev der også besluttet at fjerne de murede grille der står henholdsvis bag elcykel skuret og foran Fyrkatvej 9, da disse i flere år ikke har været brugt til andet end at placere små transportable grille eller engangsgrille på.

Hen ad vejen vil der også ske udskiftninger af vores bord og bænkesæt til nogle der består af mere holdbare og vedligeholdelsesfrie materialer.

En anden ting der hører ind under vores udendørs arealer er vinterbekæmpelsen, som tidligere nævnt så havde vi dette år en forholdsvis lang og hård vinter med for de danske forhold mange snevejrsdage og undertegnede fandt at med undtagelse af nogle enkelte dage i februar så fungerede det ok, ikke optimalt men ok, dog fandt den samlede evaluering af vinterbekæmpelsen som jo også indeholdt bedømmelser fra andre afdelinger, at det ikke havde været godt nok og derfor vil kontrakten med ID Verde/OK Nygaard ikke blive forlænget og der arbejdes på nuværende tidspunkt på at finde en driftssikker løsning til de kommende vinter.

I bestyrelsen er der ligeledes blevet set lidt på mulighederne for den nærmere fremtid, om end ikke helt frem til vinteren men til sensommeren hvor der er blevet overvejet at skifte den traditionelle sommertur ud med en sommerfest her i vores grønne arealer og i den forbindelse undersøgte Michael priserne for at få en slagter til at komme ud med noget helstegt pattegris og evt. noget lam for dem der af forskellige grunde uanset om det er kulturelt eller helbredsmæssigt ikke er så begejstrede for at få gris på gafflen. Noget andet bestyrelsen har arbejdet på er at finde egnede løsninger for lettere adgang til de fælles faciliteter, for Pool og bordtennislokalet vil der være en løsning blandt aftenens forslag og til værkstedet er bestilt og forhåbentligt snart opsat en nøgleboks.

Vi håber at brugerne vil passe på lokaliteterne og rydde op efter sig, så så mange som muligt kan have glæde af det.

Selv om at der stadig er blokke der ikke har fået skiftet tag og vinduer, har renoveringen allerede haft en effekt som er kommet alle til gode og det er mågesikringen. På trods af at ingen af blokkene på Fyrkatvej

har fået mågesikring endnu, så er der stort set ingen måger længere i afdelingen og slet ingen ynglende par og dette må siges at være til glæde for de fleste..... medmindre altså at man er en måge.

Vorrevangen er stadig et forebyggelsesområde hvor der sker særlige tiltag for at undgå at området udvikler sig til en regulær ghetto.

Derfor sker boligtildelingen i afdeling 20 forsat med fortrinsret til personer der er i beskæftigelse eller under uddannelse, Endvidere kan kommunen ikke anvise boliger til boligsøgende der ikke er statsborger i Danmark, EU, EØS eller Schweiz ej heller til boligsøgende som er på kontanthjælp, integrationsydelse eller som har en dom.

Siden sidste afdelingsmøde, har der været indflytning i 22 lejemål og 4 lejligheder er opsagt til fraflytning indenfor de næste 3 måneder

*Beretningen er taget til efterretning.*

Ad 3)

Tina Lundum Jensen fra økonomiafdelingen i AAB, fremlægger driftsbudgettet:  
Huslejestigning pr. 01-01-2027. Stigning på 4,6%

Driftsbudgettet er godkendt.

Ad 4)

Afstemning om godkendelse af den udsendte forretningsorden for afdelingsmødet

Forretningsordenen bliver godkendt

Ad 5)

**Forslag 1**

Jeg vil foreslå, at vi går fra A-ordningen til B-ordningen, da A-ordningen kun kommer til at koste beboerne penge.

Forslaget er: Nedstemt

**Forslag 2**

Jeg vil gerne foreslå, at boligforeningen undersøger muligheden for at etablere ladestandere til elbiler i afdelingen.

Forslaget er: Nedstemt

**Forslag 3**

Jeg vil meget gerne foreslå, at der bliver indkøbt mindst to kompostbeholdere. For det første kan vi spare penge på at få det kørt væk. For det andet kan beboerne få egen muldjord til haven.

Forslaget er: Nedstemt

#### **Forslag 4**

Jeg foreslår at der bliver tilført 10 timer mere om måneden til vores service folk.

Forslaget er: Vedtaget

#### **Forslag 5**

Jeg vil foreslå, at der bliver sat radiatorfolie op bag de gamle radiatorer, vi har. Det vil spare os for mellem 20 og 25 % i varme, da de gamle radiatorer kun varmer i toppen og i bunden.

Forslaget er: Nedstemt

#### **Forslag 6**

Forslag om at der skrives og lægges referater ud på AABnet fra afdelingsmøder og fra afdelingsbestyrelsesmøder.

Forslaget er: Trukket

Der ønskes dog at referaterne fra afdelingsbestyrelsesmødet fremadrettet bliver lagt op på Uhabi.

#### **Forslag 7**

Forslag om sikring af vinduet i værelse/stue i 3`erne

Forslaget er: Trukket

#### **Forslag 8**

Der stilles forslag om, at der til døren ved billard/bordtennisrummet på Vorregårds Allé bliver installeret en brikklæser, som vi kender det fra vore dørtelefoner, så man derved kan låse op og få adgang med sin låsebrik. For at få denne dør koblet på sin låsebrik, skal man betale et engangsbeløb på 300 kroner, som bliver trukket via huslejen – beløbet bliver IKKE refunderet ved fraflytning.

Det skal kun være den person der står på lejekontrakten der kan bestille adgang til billard/bordtennisrummet enten via AAB appen eller ved personlig henvendelse på servicecenteret.

Bor man ikke i blokkene på Vorregårds Allé vil ens nøglebrik ved tilkobling til billard/bordtennis lokalet også blive koblet til kælder døren ved Vorregårds Allé 99.

Børn og unge under 18 år må ikke benytte lokalet uden at der er en voksen fra lejemål der har åbnet for adgangen til stede.

Ikke beboere fra afdelingen må ikke benytte lokalet uden at der er en voksen fra lejemål der har åbnet for adgangen til stede.

Overtrædes disse regler vil lejemålet blive koblet fra systemet uden at kunne få adgang igen på et senere tidspunkt og det indbetalte beløb vil IKKE blive refunderet.

Forslaget er: Nedstemt

### **Forslag 9**

Udskiftning af opgangsdøre

Der stilles forslag om at opgangsdørene (fra opgang til gadeplan, 20stk.) udskiftes.

Dette dog forudsat at der i efter afslutning af den igangværende renovering, i dennes pulje til uforudsete udgifter er midler nok tilovers til at udskiftningen af opgangsdørene kan ske uden at dette vil føre til yderlige huslejestigninger.

Forslaget er: Vedtaget

### **Forslag 10**

Forslag om at have lille hund på under 10 kg i lejligheder

Forslaget er: Nedstemt

### **Forslag 11**

Der stilles forslag om at motorcykler der har en fysisk størrelse der gør dette muligt gerne må henstilles i knallertskuret på lige fod med knallerter og scootere, hvilket betyder at motorcykler parkeret i skuret ikke behøver at være registreret i Parkzone appen, da de ikke optager en p-plads og Parkzone kontrollen heller har heller ikke adgang til skuret.

#### **Ændringsforslag til forslag 11**

Der forslås at afsnittet om knallertskuret i ordensreglementet laves følgende tilføjelse "Endvidere må motorcykler der har en fysisk størrelse der gør det muligt at trække dem ind og ud gennem døren, ligeledes henstilles i skuret på lige fod med knallert og scootere." så afsnittet ændres fra

Knallert skuret "Det lille skur"

Knallerter og scootere skal stilles ved cykelstativerne eller i det aflåste knallertskur på Fyrkatvej 3.

Knallerter og scootere må ikke stilles i kælder på grund af brandfare. For at få adgang skal man kontakte servicecenteret, som vil tilkoble din nøglebrik. Knallerter, der er henstillet i strid med disse regler, fjernes, men opbevares i afdelingen i 3 mdr.

Til

Knallert skuret "Det lille skur"

Knallerter og scootere skal stilles ved cykelstativerne eller i det aflåste knallertskur på Fyrkatvej 3.

Endvidere må motorcykler der har en fysisk størrelse der gør det muligt at trække dem ind og ud gennem døren, ligeledes henstilles i skuret på lige fod med knallert og scootere. Knallerter og scootere må ikke stilles i kælder på grund af brandfare. For at få adgang skal man kontakte servicecenteret, som vil tilkoble din nøglebrik. Knallerter, der er henstillet i strid med disse regler, fjernes, men opbevares i afdelingen i 3 mdr.

Da knallertskuret er et aflåst skur og ikke er en almindeligt tilgængelig del af parkeringsarealet, skal motorcykler der står i skuret ikke være registreret i appen, blive de dog parkeret udenfor skuret, skal de registreres i henhold til afdelingens regler for parkeringsområdet.

Forslaget er: Vedtaget

**Forslag 12**

Jeg foreslår, at der - når renoveringen af tag og vinduer er færdig - bliver sat et passende, større antal små buske og lave træer op på græsset, omkring legepladsen og bag kontorbygningen. De skal kunne bruges til at sætte julelys op på.

Forslaget er: Trukket

Forslaget bliver genbesøgt i næste regnskabsår

**Forslag 13**

Jeg vil gerne foreslå, at vi laver mad sammen én til to gange om måneden.

Forslaget er: Trukket

**Forslaget 14**

Renovering i afd. 20:

Herved stilles der forslag om, at der laves en åben evaluering af renoveringen samt de beslutninger der er blevet taget i forbindelse med denne. Denne evaluering skal være åben for deltagelse af alle beboer i afd. 20.

Forslaget er: Vedtaget

**Forslag 15**

Forslag om at afstemninger til skal ske skriftlig, hvis bare en beboer ønsker det.

Forslaget er: Trukket

**Forslaget 16**

Forslag om at alle beboere bliver informeret om, hvilke regler der gælder mht. høj musik, hvornår man må bore og hamre, gøre rent efter sig i vaskekælderen, mm.

Forslaget er: Trukket

AAB udsender en skrivelse hvor reglerne

Ad 5)

Valg:

- a. Valg af afdelingsbestyrelses medlemmer.

På valg er:

Claus Thirstrup – Modtager ikke genvalg

Michael Lund – Modtager ikke genvalg

Marie Karoline Vestergaard – Modtager ikke genvalg

Clemens Riewerts trækker sig fra bestyrelsen af familiære hensyn.

Henning Rye trækker sig af helbredsmæssige årsager

Mødet stoppes herefter.

AAB vil på et senere tidspunkt indkalde til et ekstraordinært afdelingsmøde.