

Afdelingsmøde kl 17.00 23.04.2026 i afdeling 47 AAB afholdt i Restaurant Havrum

Mødeleder er Lars Henriksen.

Fra Bestyrelsen er Astrid og Jørn til stede. Gert er fraværende pga. sygdom.

Fra AAB er Trine Brøndum Jensen (økonomi) og serviceleder Klaus (???) til stede.

Referent Jørn Laursen.

Punkt 1. Valg af dirigent; Lars Henriksen valgt

Punkt 2:

Ved gennemgang af den nye forretningsorden (se indkaldelse) havde Kim Holsted flere kommentarer/rettelser, hvoraf nogle frafaldtes:

ad 7) Der tilføjes 'eller forkastes'.

ad 20) Afsnit 3: Hvis der efter omvalg er to kandidater tilbage, træder afsnit 2 i kraft.

Den nye forretningsorden blev godkendt

Punkt 3: Formandens beretning.

Beretningen vedlægges.

Efter oplæsning af beretningen var der flere indlæg:

Der blev spurgt om hvad, der er sket med haven i nr. 34 i forbindelse med fraflytningen.

Ingen vidste tilsyneladende, hvem der var ansvarlig for anlægningen af ny terrasse og forandringer i haven.

Serviceleder Klaus ville undersøge, hvem der var ansvarlig.

Angående syn ved fraflytning:

Bestyrelsen har ingen indflydelse på synes: det gøres af synsfolkene og koordinatoren.

Der blev gjort opmærksom på, at der er asbest i den lim, der er blevet brugt i badeværelserne.

Beretningen blev taget til efterretning.

Punkt 4: Driftsbudget 2027 (Trine fra AAB):

Alle data er i indkaldelsen.

Undervejs nævntes, at

Huslejestigningen mindskes pga. udsættelse af tagskiftning.

Udskiftning af gavltrekanter udsættes sikkert.

Afdelingen havde et overskud på 56601 kr. i 2025

Der blev spurgt ind til, om der var problemer med belægningen:

Det er der ikke, men der er hensat 50.000 kr. til en indkørsel og 25.000 kr. til vedligehold.

Angående skimmelsager, så er det afdelingens problem, som derfor også skal betale for at fjerne det. Der er afsat 140000 kr.

Der kom en debat om råderetten. og hvorledes den anvendes:

Det undersøges altid, om 'det er nødvendigt' og ved fraflytninger ser man på, om der skal ske fornyelser.

Ved indsættelse af nyt bad /køkken, bliver selvfinansieringen normalt ca 700 kr. i huslejeforhøjelse per måned løbende i ca. 15-20 år.

Alle afdelinger har vandtætte skotter, så 'vores penge' kan ikke bruges af andre afdelinger og vice versa.

Ved hustageskift vil der blive søgt om energiforbedringstilskud: Det gør projektafdelingen automatisk.

Driftsbudgettet blev vedtaget med alle stemmer undtagen én (1) som undlod at stemme.

Punkt 5 Forslag:

Ad 1) Skal de 'nye' tagrender (ved tagudskift) have udtag til vandtønder?

Der er ingen pris på det lige nu.

Forslaget blev vedtaget med 12 stemmer for og 2 stemmer imod.

ad 2) Stige til loftet:

Der kan ikke stemmes om det, da AAB ikke vil tillade generel adgang til loftet.

ad 3) Fremtidssikring af afdeling 47 (Trine fra AAB):

Trine gennemgik baggrunden for fremtidssikringen af økonomien i afd. 47 (se dokumentation i indkaldelsen). Eventuelle huslejestigninger kan nærme sig 6-7 %.

Forslaget blev vedtaget med alle stemmer undtagen 2 (én husstand), der undlod at stemme.

ad 6) Valg af bestyrelse:

Gert Vemgaard var på valg. Han blev genvalgt.
Som suppleanter valgtes Karsten og Bettina Bøje.

ad 7) Eventuelt:

Flere ønskede manuel tilmelding til afdelingsmøde og ikke elektronisk.

Der blev fra flere sider klaget over et stort saltforbrug i forbindelse med rydning af vores veje.

Det vil blive evalueret siger Klaus.

Bord og bænke ved legeplads trænger til renovering og Thomas vil blive informeret.

Det blev fremhævet, at referatet skal være ude inde 4 uger efter afdelingsmødet

Afslutning:

Astrid takkede for god ro og orden, og derefter gik alle over til spisning.

Formandens beretning

Bestyrelsen har i det forgangne år primært haft fokus på 2 udfordringer: udskiftning af køkken og bad over råderetten og udskiftning af tage.

Vi havde for et par år siden, som de fleste nok husker, besøg af Julia, som fortalte os om de nye regler omkring udskiftning af køkkener og badeværelser over råderetten.

Efterfølgende havde vi punktet på til vedtagelse på afdelingsmødet.

I bestyrelsen blev vi gjort bekendt med, at der i andre afdelinger havde været sager, hvor nye indflyttere havde klaget over, at køkken og bad i deres nye lejemål ikke var tidssvarende og fået medhold i deres klager, hvorefter nye køkkener eller badeværelser måtte installeres på afdelingens regning.

Denne situation vil vi selvfølgelig gerne undgå her og derfor har vi nu fået lagt ind i budgettet, at der så vidt muligt bliver skiftet et køkken og et bad, når lejemål fraflyttes. Dermed går det meste af udgiften på det konkrete lejemål og ikke af afdelingens fælles konto.

Som flere nok har bemærket, er der som følge af den beslutning blevet lavet nyt køkken og nyt bad i nr. 34, som blev ledig i slutningen af året.

Samtidig har en anden beboer sidste år benyttet sig af muligheden for at få nyt køkken over råderetten.

Vi håber, at vi lige så stille kan få skiftet de gamle køkkener og badeværelser ud via råderetten, så vores samlede budget belastes mindst muligt og vores huse samtidig gøres tidssvarende – dvs. passer bedre til de forventninger unge familier har og den måde man bygger nyt i dag.

Skulle der være nogen af jer, der er interesseret i at benytte jer af mulighederne, kan I kontakte administrationen og høre nærmere. Så vidt vi ved, stiger huslejen med ca. 700,-kr for et nyt køkken og tilsvarende for et nyt bad.

Som bestyrelse har vi jo ikke adgang til boligerne, men vi er bekendt med, at der i flere huse er lavet lejer finansierte forbedringer af køkkener og badeværelser og dermed er det muligvis ikke alle huse, som skal have helt nye køkkener og badeværelser – det bliver vi klogere på i løbet af de kommende år.

Det andet som har fyldt i vores arbejde det seneste år, har været diskussion om nye tage. Det har længe været planen at skulle udskifte vores tage i 2027. Vi har opsparet rigtig mange penge, men vi blev alligevel lidt nervøse, da der for nylig skete ting ude i den store verden, som gjorde prisen på byggematerialer dyrere.

I forbindelse med vores budgetmøde med administrationen drøftede vi muligheden for at udskyde arbejdet til 2029. Vi har ikke haft problemer med store reparationer, selv efter stormen i sidste måned, så vi håber, at det går. Der har efterfølgende været en medarbejder fra AAB ude og se

nærmere på tagenes stand og de har vurderet, at det er forsvarligt at udskyde udskiftningen i yderligere 2 år.

Det betyder, at vores huslejestigning bliver mindre end forventet til næste år, fordi vi ikke budgetterer med at tømme vores opsparing og dermed får lidt renter af pengene, men det betyder bare, at vi udskyder huslejestigningen til de kommende år.

Mere om det, når vi når til budgettet.

Vi vil også nævne, at vi er bekendt med at der stadig er et hængeparti med malede hoveddøre. Vi har rykket servicecentret flere gange, men det har ikke hjulpet endnu.

Afslutningsvis vil jeg sige tak for samarbejdet til bestyrelsen. Vi afholder ikke flere møder end nødvendigt, men klarer en del over telefon og mail - og det fungerer.

Inden jeg runder af, vil jeg opfordre til, at vi alle i det daglige tænker på at passe på "det gode naboskab" bl.a. ved at holde vores fællesarealer fri for rod og at parkere på de områder, der er beregnet til parkering og tænke på, at vejene skal være tilgængelige for renovationsbiler og andre store køretøjer med ærinde i området. Vendepladserne er velegnede til parkering, når vi har mange gæster, men er et fællesareal, som man som lejer ikke fast kan disponere over hverken til parkering/trailerparkering eller til henstilling af affald.