



Ordinært afdelingsmøde 30 Frydenlund
22. maj 2026 19.30

REFERAT

Indledende:

Dirigent: Fanny Nygaard

Stemmeudvalg: Rasmus, Lene og John

Referent: Inger Andersen

Fremmødte: 29 personer, 24 husstande, 48 stemmesedler

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde
4. Godkendelse af driftsbudget for 2027
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
6. Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen. Der skal vælges tre medlemmer til afdelingsbestyrelsen for to år. På valg er Christina Petersen Göcer, Herluf Schmidt og Inger Ronell
7. Eventuelt

Ad 1

Valg af dirigent

- Valgt: Fanny Nygaard

Ad 2

Godkendelse af forretningsorden

- Forretningsorden vedtaget

Ad 3

Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Herluf Schmidt, formand for afdelingsbestyrelsen, fremlagde 3 nedslagspunkter fra den udsendte skriftlige beretning:

- **De to nye storskraldsrum** fremstår pæne og er godt indrettede. Tilkendegivelser fra beboere siger det samme.
- **Ladestandere til elbiler:** Der har været indhentet tilbud fra forskellige firmaer, nogle har gratis etablering, men upraktiske betingelser over fx 10 år i forhold til eventuelle udvidelser. Lige nu forhandles tilbuddet fra Strømlinet med standere på P-pladsen ved Fuglebakkevej 96-104.
- **Solceller:** Undersøgelse viser, at tagenes tilstand med mindre udbedringer er god og kan holde mindst 10 år. Problemer med nye stikledninger til to af de lave blokke løses.

Eventuelle spørgsmål og kommentarer til bestyrelsens beretning

- Klapsalve

Ad 4

Godkendelse af driftsbudget for 2027

Rasmus Schmidt Thomsen, økonomiarbejder i AAB, fremlagde og gennemgik driftsbudgettet. Rasmus kom ind på forventet stigning på 1,5 mio. på ejendomsskatter. Den stigning forventes indfaset med 3,5% besparelse på el/vand, primært el.

Eventuelle spørgsmål og kommentarer til driftsbudgettet:

- Der var spørgsmål vedrørende servicemedarbejdere, deres antal, deres tidsforbrug i 2024 med tre personer på fuld tid og i 2025 med den nye teamstruktur (her 42 lukkedage) samt det samme pengebeløb på 1,1 mio. Hvordan det? Lød spørgsmålet. AAB svarede ikke på dette.
- Spørgsmål til indkøb af ny elbil. Hvem betaler? Er afdelingsbestyrelsen orienteret. Svar fra AAB, Rasmus Schmidt Thomsen: Udgifterne til den nyindkøbte elbil er fordelt på flere afdelinger. Og nej, afdelingsbestyrelsen er ikke orienteret. Rasmus giver det videre i AAB.
- Spørgsmål til den nylige facadebehandling, hvor der ved en fejl ikke er bestilt facadevask, men kun facaderens, en algebehandling, hvor belægninger først forsvinder over tid.

Svar fra AAB, Henning Mejlgaard, servicekoordinator: Det er min fejl, mit ansvar, beklager. Men algebelægninger forsvinder altså over tid, og firmaet kommer igen til efterår.

- Spørgsmål til robotplæneklippere, der igen og igen går i stå og ikke genaktiveres. De kan stå stille i flere dage, berettes det.

Svar fra AAB, Henning Mejlgaard: Vi ser på problemet med robotplæneklipperne.

- Spørgsmål til udskiftning af døre, hvilke?

Svar fra AAB: det gælder ikke døre, men udskiftning af brikker.

DRIFTSBUDGETTET BLEV VEDTAGET

Ad 5

Behandling af indkomne forslag

Forslag 1

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Der stilles forslag om fremtidssikring i afdelingen

Bemærkning fra AAB:

Forslag vedrørende fremtidssikring af afdelingens opsparing til fremtidige, planlagte vedligeholdelsesprojekter. Forslaget skal sikre en jævn huslejudvikling over tid, så vi undgår år med meget store stigninger. Stigning først fra 2028.

Spørgsmål og kommentarer fra mødet:

- Hvorfor øget betaling til henlæggelser nu, er det udtryk for manglende rettidig omhu? Herluf svarede: Vi har ikke været opmærksom nok på eventuelle udgifter over længere tidshorisonter, 50 år, 99 år, så derfor.

FORSLAG 1 BLEV VEDTAGET

Forslag 2

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Hvis flere køkkenlåger ikke længere kan vedligeholdes og skal udskiftes, udskifter afdelingen samtlige køkkenlåger i lejemålet som et turnusarbejde, så køkkenet fremstår ensartet og dermed mere fremtidssikret. De resterende låger med restlevetid opbevares i afdelingen for udskiftning af enkeltlåger i andre lejemål.

Spørgsmål og kommentarer fra mødet:

- Der blev spurgt ind til køkkentyper. Der er flere typer end de oprindelige Tectum-køkkener med de oprindelige og med nyere låger. Hvad med lågerne i de andre typer køkkener, dem, som beboere selv har fået lavet via råderet?

Svar fra AAB, Henning Mejlgaard: Vi kigger på alle typer køkkener og låger og sørger overordnet for længere levetid for alle køkkener. Og for at alle køkkener fremstår pæne.

FORSLAG 2 BLEV VEDTAGET

Forslag 3

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Der stilles forslag om, at den turnusmæssige udskiftning af køkkener gennem kollektiv råderet øges fra 6 til 9 om året.

FORSLAG 3 BORTFALDT AUTOMATISK, FORDI FORSLAG 1 BLEV VEDTAGET

Forslag 4

Forslagsstiller: Mette Ibsen

At alle indvendige døre i lejlighederne udskiftes

Spørgsmål og kommentarer fra mødet:

- Forslaget udløste en del debat.

Fra AAB lød det, at forslaget vil koste ca. 5,4 mio. og udløse en pæn huslejestigning.

AAB oplyste endvidere, at der på en pulje til døre pt. er ca. 45.000. Det rækker til udskiftning af ca. 9 døre. Det blev foreslået, at beløbet i puljen forhøjes.

AAB forsikrede også forslagsstilleren om, at problemet med døre er blevet taget til efterretning. Og allerede i den kommende uge vil AAB kigge på forslagsstillerens døre.

- Flere efterlyste mere debat om døre, og det resulterede i et ændringsforslag om nedsættelse af en arbejdsgruppe, der skal tage sig af problemer med døre og stille forslag derom.

FORSLAG 4 BLEV TRUKKET. DER VIL UNDER EVENTUELT BLIVE NEDSAT ET ARBEJDSUDVALG

Forslag 5

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Det foreslås, at der opsættes solceller på tagene i afdelingen.

Investeringen vil kræve et låneoptag, men langt størstedelen af udgift til ydelsen på dette vil kunne finansieres med en nedsættelse af budgettet til fællesstrøm og strøm i vaskerierne.

Spørgsmål og kommentarer fra mødet:

AAB, Kim Hansen, servicekoordinator, fortalte om godt samarbejde med diverse rådgivere.

Afdelingen har gode flade tage, der vender godt mod sol. Investeringer kræver låneoptag.

Men nedsættelse af budget til fællest strøm og strøm i vaskerier dækker det.

Tilbagebetalingstiden bliver ca. 5 år. Der er desuden opnået tilskud udefra på 484.00 til projektet. Den forventede mindre huslejestigning på i snit 25 kr. pr. bolig vil opvejes af besparelser på strøm, den nye grønne strøm.

Herluf oplyste endvidere, at a conto til el vil falde, og at en del af husleje-stigningen vil blive dækket af boligsikring/boligyldelse.

FORSLAG 5 BLEV VEDTAGET

Ad 6

Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen

Der skal vælges tre medlemmer til afdelingsbestyrelsen for to år. På valg er Christina Petersen Göcer, Herluf Schmidt og Inger Ronell

- **Valgt på dette møde: Christina Petersen Göcer, Herluf Schmidt og Inger Ronell**

Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

- **Valgt på dette møde: Hakan Göcer**

Ad 7

Eventuelt

Henning Mejlgaard fulgte op på debat

- om bilkøb: Vi skal blive bedre til at informere
- om robotklippere, der står stille: Vi kigger på det
- om rengøring af nordfacader: Vi er i dialog med firmaet

Henning Mejlgaard oplyste derudover, at han går på pension fra næste fredag, udgang af maj.

- Dette udløste klapsalve og tak for indsats til ham.

Døre i lejlighederne: der blev nedsat en arbejdsgruppe, der skal undersøge betingelser for eventuelle udskiftninger/forbedringer. Gælder hele døre, finér, hængsler og dørgreb. Gruppen udarbejder forslag desangående.

Arbejdsgruppens medlemmer: Benny Bendtsen, Inger Andersen og Mette Ibsen.

John Ronell, der er udtrådt af afdelingsbestyrelsen, fik gave, tak og klapsalve for sin mangeårige indsats i bestyrelsesarbejde.

Dirigenten afsluttede mødet med tak for god ro og orden.