

Det ordinære afdelingsmøde 12-05-2026 afd. 65 Æblelunden

Formandsberetning

Afdelingsmøde 2025

Kun 15 lejemaal var repræsenteret. Det var skuffende i lyset af et budget med kraftig huslejestigning.

Hækplanter

Der blev på afdelingsmødet rejst tvivl om, vi måtte anvende andre hæktyper end bøgehæk. Aarhus Kommunes byggesagsafdeling har bekræftet, at der ikke er krav om anvendelse af specielle typer hække eller buske. Vi har frit valg, når blot vi overholder lokalplanens krav om, at hegn mod offentlig sti eller vej, skal være i form af levende hegn.

Der er udskiftet døde hækplanter, hvor det har været værst, men det er en stor opgave økonomisk at få alle døde hækplanter skiftet.

Ved markvandring var der fokus på de nye ligusterhække, der generelt så ud til at have fået godt fat.

Ordensreglement, vedligeholdelsesreglement samt råderetskatalog

De 3 dokumenter er gennemgået og blevet tilrettet med de manglende ændringer.

Sommerfest

Vi fik afholdt sommerfest i august med godt fremmøde og godt vejr. Det var en hyggelig dag med mange til spisning om aftenen.

Tak til alle der hjalp i forbindelse med både konkurrencer og oprydning.

Men der er stadig meget, der hviler på få hænder, så planlægning af dette års sommerfest skal involvere flere personer, så arbejdet fra starten er uddelt på flere hænder.

Vi forventer at holde dette års sommerfest den 15. august. Den nye bestyrelse planlægger og sender information.

Plads til naturen

AAB har påbegyndt projektet "Plads til naturen" i vores afdeling. Der er etableret kvashegn, placeret runde bede samt påbegyndt højbede.

Container til haveaffald

Containeren blev i efteråret opstillet samtidigt med sommerfesten og det var ikke heldigt, da containeren så ikke kunne placeres hensigtsmæssigt. Det bør ske enten før

eller efter sommerfesten. Her i foråret var containeren opstillet mere hensigtsmæssigt mellem nr. 108 og 110. Vi skal dog huske at containeren kun er til haveaffald og ikke til jord, sten og plastikposer.

Havegennemgang

Der blev annonceret havegennemgang, men den blev ikke udført på grund af personale ændringer i AAB. Vi har ikke hørt, hvordan det skal foregå fremover.

Økonomi

Regnskabet for 2025 viser et pænt overskud, som vi får glæde af de næste år ved budgetlægning. Det skyldes til dels at vores ejendomsskatter er blevet væsentligt reduceret, så det får vi også glæde af i budgetterne for de næste år.

Forretningsorden for afdelingsmøder

AAB har måttet lave specifikke forretningsordner for de enkelte afdelinger, så vi har fået vores egen forretningsorden, som vores afdelingsmøder skal overholde. Kun afdelingsmødet kan fremover ændre i forretningsordenen.

Blødgøringsanlæg

På sidste års afdelingsmøde blev det vedtaget at etablere et blødgøringsanlæg for at fjerne kalk fra vores vand.

Da anlægget skulle etableres, ville BWT have etableret et større anlæg end det vedtagne, da vi åbenbart bruger mere vand end gennemsnittet. Omkostninger blev derfor større og juristerne i AAB mente, at forslaget skulle genfremsættes på et afdelingsmøde med de korrekte tal. Bestyrelsen fremsætter derfor et korrigeret forslag om etablering af blødgøringsanlæg.

Men samtidigt er bestyrelsen gjort opmærksom på, at der i AAB er etableret 12 kalkknuseranlæg af typen LAGUR, og at afdelingerne med disse anlæg er godt tilfredse med resultatet. Bestyrelsen fremsætter derfor et alternativt forslag om etablering af LAGUR-kalkknuseranlæg. Disse anlæg er billigere i etablering og betydeligt billigere i årlige driftsomkostninger.

Bestyrelsen har også bemærket, at BWT ikke tilråder hårdhedsgrad 0 men hårdhedsgrad 6, fordi "vandet kan få en flad og kedelig smag", samt fordi "det kan være svært at skylle sæbe af hænder, krop og tøj i vaskemaskinen". Det betyder, at BWT kun lover "en betydelig minimering af kalkaflejringer", men der skal altså stadig fjernes kalk på den sædvanlige metode fra overflader og husholdningsmaskiner blot med større mellemrum.

Vandsalamander

Det er konstateret, at vores sø er tilholdssted for den lille vandsalamander, der er fredet dyr. Det giver begrænsninger i vedligehold af søen og vegetationen omkring søen. Men beboerne må heller ikke bevæge sig tæt på søen og slet ikke ud i den.

Algevækst på tage

Markvandringen afslørede kraftig algevækst på tagene i etape 1. Det blev besluttet at få algerne fjernet hurtigst muligt, da det kunne skade tagene, hvis algerne fik lov at sidde.

Varmeforsyning

Vi holdt møde med projektafdelingen og servicecentret og fik oplyst, at de nuværende varmepumpers kølemiddel bliver ulovligt, og at vi derfor ikke kan få serviceret de nuværende varmepumper fremadrettet. De nuværende varmepumper koster meget i vedligehold, så vi blev rådet til hurtigst muligt at skifte til enten nye varmepumper eller fjernvarme. Vi fik forelagt beregninger for de to muligheder, og det ser ud til at fjernvarme er billigere i længden.

Der blev indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde for at beslutte den fremtidige varmforsyning. Det blev vedtaget at etablere varmforsyning via fjernvarme. Etableringen er påbegyndt.

Vintertjeneste

Vi fik testet vintertjenesten, og generelt blev det udført tilfredsstillende, dog var der et stærkt overforbrug af salt, og der blev anvendt cyklonspreder i stedet for udlægger.

Juletræstænding

Med rigtigt god hjælp fra beboerne til opvarmning af kakao og æbleskiver fik vi tændt vores juletræ.

Videoovervågning

For at have mulighed for at etablere videoovervågning, skal det enten være en mulighed ifølge råderetskataloget (det er det ikke i vores afdeling) med efterfølgende ansøgning til AAB, eller være efter en tilladelse fra AAB. Der skal altså i begge tilfælde ansøges inden etablering af videoovervågning. Anlæg uden godkendelse vil AAB kræve fjernet, når de bliver opmærksomme på dem.

Bebyggelse af Kirstineborg

Der er en bygherre, der er interesseret i at få lavet en lokalplan for området mellem vores afdeling og Mejlbyvej og fra banen helt ned til motorvejen (matrikelnumrene 4a, 3c samt 14he). Der er lagt op til indledende møder med Landsbyforum og Grundejerforeningen Virup Skovvej. Vi undersøger muligheden for at deltage sammen med grundejerforeningen, da vi sikkert har nogle fælles interesser.