

## Referat fra afdelingsmøde i AAB afd. 59 Spongparken afholdt 27. maj 2025 i FÆLLESHUSET.

Til stede repræsentanter fra 9 boliger = 45% af alle boliger og i alt 10 beboere, desuden Per Ohms fra organisationsbestyrelsen, Ejner Jensen fra Servicecenter Syd, Nilas Bjørn fra AAB og Frederikke Ekholm fra Langelandsgade.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde
3. Godkendelse af driftsbudget for det kommende år
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag
5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse. På valg er Elin Brøchner.
6. Eventuelt

Lis Søballe bød velkommen til mødet og en særlig velkomst til repræsentanterne fra AAB.

Pkt. 1

Bestyrelsen foreslog Per Ohms som dirigent, og han blev valgt. Han konstaterede at afdelingsmødet var lovligt indvarslet og at mødet var beslutningsdygtigt, takkede for valget og gav ordet til Lis Søballe.

Pkt. 2

Lis Søballe bød ny beboer Helle Riemer velkommen, hun var dog ikke til stede.

Herefter aflagde hun beretning, og omtalte bl. a.

Kaffeklubben mødes hver tirsdag eftermiddag og billardklubben spiller hver mandag aften, der er dog kun 3 medlemmer tilbage.

Mange beboere er ikke digitaliserede, derfor sker kommunikation fra AAB gennem postkassen i deres bolig.

Når der afholdes møder i AAB får bestyrelsen hjælp til tilmelding af AAB. Tak til Katrine just.

Der skal mere fokus på nedslidning af afdelingen, der efterhånden er 24 år gammel. Før evt. opsigelse kan man gøre brug af sin vedligeholdelseskonto, og man kan løbende sætte beløb ind på en særlig konto. Det bør være muligt at diskutere mellem indflytter og udflytter om indflytter må overtage nogle effekter uden at de først skal pilles ned eller fjernes.

Bestyrelsen deltager i møde med personer fra afd. SYD hvert efterår for at få overblik over, hvad der kan laves af reparationer eller forbedringer i det kommende år. f. eks. er petanquebanen blevet fjernet, og der er sået græs, og der er kommet ny opvaskemaskine i FÆLLESHUSET. Rengøring i grønne bede er mangelfuld.

Vi har nu kørt et år med ny affaldssortering. Man bør være mere opmærksom på, at plast og madkartoner bliver pakket bedre sammen inden de lægges i container, og det samme gælder pap.

Bestyrelsen deltager i diverse møder i AAB om årets gang i AAB.

Der er udskiftet vandure i alle boliger, og tagrender er blevet rensset.

Bestyrelsen holder møder efter behov.

Der har været debat om mangelfuld snerydning.

Bestyrelsen er indkaldt til møde om evt. samling af servicecentrene.

Tak til bestyrelse og suppleanter for godt samarbejde, og beretningen blev sat til debat.

Der var bemærkninger fra beboere om dårligt tidspunkt fra afholdelse af afdelingsmødet, da nogle beboere går på arbejde og derfor ikke kan deltage. Dette gav ikke anledning til yderligere kommentarer.

Beretningen blev godkendt.

Pkt. 3

Frederikke Ekholm gennemgik regnskab og driftsbudget.

Regnskab 2024 balancerer med et lille overskud på kr. 58.945.

Ydelser på oprindelige prioritetslån stiger på grund af nedsat støtte fra staten.

Ejendomsvurdering er måske sat for lavt, så der kommer udgifter til højere ejendomsskat. Udgifter til renholdelse forventes at stige på grund af ny aftale til vinterberedskab.

Vi skal være opmærksom på, at der skal henlægges større beløb til fremtidig vedligehold og nyanskaffelser. Den nuværende saldo på kontoen er kr. 3,2 mill. Huslejestigning 2026 4,3%. AAB havde ellers fastsat en stigning på 5,1%, men bestyrelsen havde holdt møde om dette og fået forhandlet stigningen ned til 4,3% fra 1. januar 2026.

Til orientering koster fælleshuset 17.400 om året.

Budget og regnskab blev godkendt.

Pkt. 4 Der var 2 indkomne forslag.

1: Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om, at afdelingsbestyrelsen selv indkøber maling, som kan stå i det store skur til maling af træværket i de 20 huse.

Begrundelsen er, at hvis en håndværker skal udføre dette, så er det en anden pris. Prisen for malingen sendes til AAB. Afd. 59 har haft reglen for flere år siden. Hver beboer får malingen udleveret af bestyrelsen.

Dette gav anledning til en heftig diskussion. Afdelingsmødet opfattede bestyrelsens forslag som maling af hegn mellem boligerne, og derfor blev der argumenteret for af stemme imod forslaget jfr. beboersammensætningen ( beboernes nuværende alder). Der er afsat midler til maling i budgettet. Ud af denne diskussion kom der så forslag til bestyrelsen om at undersøge muligheden for at opsætte vedligeholdelsesfri hegn mellem boligerne i stedet for det fremsatte forslag. Generalforsamlingen pålagde derfor bestyrelsen sammen med AAB at arbejde med hegnspromatikken til næste afdelingsmøde, samtidig med at der skal tages hensyn til vedligeholdelsesreglementet.

Bestyrelsen frafaldt forslag 1.

2: Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om en stigning på kr. 50,- for leje af fælleshuset pr. 1. januar 2026 så lejen bliver kr. 200,- pr. lejemål.

Forslaget blev vedtaget.

Pkt. 5

Elin Brøchner blev valgt til afdelingsbestyrelsen for en 2-årig periode.

Gretha Barslev nr. 3 og Elsebet Kristoffersen nr. 9 blev valgt som suppleanter for en 1-årig periode.

I bestyrelsen er nu Lis Søballe nr. 39, Lis Nemming nr. 31, Elin Brøchner nr. 13

Lis Nemming administrerer udlejning af fælleshus. Hans-Jørn Olsen er "flagmand".

Pkt. 6

Kraftig diskussion om affald og sortering. Container til plast og madkartoner er for lille. Diskussion om sorte poser i denne container.

Der mangler skiltning ved affaldsøen om at det er her affald skal placeres og især på døren ind til skuret. Der kommer en del fremmede sosuer som mangler info.

Afdelingsmødet slut og dirigenten takkede for god ro og orden.

Referent: Hans-Jørn Olsen

Dirigent: Per Ohms