

# Arbejdernes Andels Boligforening, Århus

## Beslutningsreferat af afdelingsmøde i afdeling 14 Rytterparken, 2026

Dato	Fredag den 24. april 2026 klokken 17.30.
Sted	Horisont Hotel & Konference, Agro Food Park 10, 8200 Århus Nord.
Husstande til stede	39 (8,5 %).
Antal stemmer	78 (to per fremmødte husstand).
Beboere til stede	43.
Afdelingsbestyrelsesmedlemmer til stede	Emil Karlebjerg Lars E. Henriksen, formand Lise Ollendorff Merete Laursen Niels Dam Palle Ø. Hansen, næstformand Tharsika Thangarajah
Afdelingsbestyrelsesmedlemmer fraværende	Ingen.
Suppleanter til stede	J. Hansen Sigurbjörg Christensen
Til stede fra AAB	Espen K. Bitsch, bygningsansvarlig Klaus Hvegholm Møller, serviceleder Peter Thybo Christensen, controller Søren Elgaard, servicekoordinator
Referent	Lars E. Henriksen
Mødet slut klokken	23.45.

### Beslutningsreferat af afdelingsmøde

	<i>Jævnfør dagsorden af 12. marts 2026.</i>	<b>Følgende er blevet besluttet:</b>
<b>1</b>	<b>Valg af dirigent</b>	Per Ohms, medlem af organisationsbestyrelsen i AAB, kontaktperson for afdeling 14 Rytterparken.
<b>2</b>	<b>Godkendelse af forretningsorden</b>	Forretningsorden for afdelingsmøde for afdeling 14 Rytterparken godkendt.
<b>3</b>	<b>Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde</b>	Mundtlig beretning fremlagt og taget til efterretning.
<b>4</b>	<b>Godkendelse af driftsbudget for 2027</b>	Fremlæggelse ved controller Peter Thybo Christensen, AAB's administration, Langelandsgade.  Budgettet blev udsendt sammen med indkaldelsen.  Budgettet blev vedtaget.
<b>5</b>	<b>Behandling af eventuelt indkomne forslag</b>	

I det følgende refereres forslagene i den rækkefølge, som de blev behandlet på afdelingsmødet.

<b>5</b>	<b>Forslag 1</b>	<b>Forslagsstiller:</b> Beboer.
<b>Forslag:</b> Der stilles forslag om... Vandproblemet i Motionsklubben skal løses efter anbefalingen fra ingeniørfirmaet sidste maj/juni 2025. Muren ud til Louis Hammerichs vej er utæt under jordoverfladen, så der skal jf. ingeniørfirmaets anbefaling graves ned, muren skal tættes, der skal påsættes en vandtæt membran, og der skal om nødvendigt lægges nyt drænrør eller pumpe, der får vandet væk.		
<b>Begrundelse:</b> Rigtig mange beboere bruger og har stor glæde af motionsklubben, og vandproblemet udgør en alvorlig helbredsrisiko for beboerne. Vandet, der trænger ind, er farligt, fordi man kan glide i det og falde, og der kan opstå skimmelsvamp. Alt for længe er intet sket, og man har udskudt, og man har kommet med andre usandsynlige teorier om, hvor vandet kommer fra. Men hvis man har kigget på den mur, så kan man se, at vandet pibler ud mindst 4 meter hen langs muren under jordoverfladen. De store mængder, der kommer ind, kan kun skyldes et massivt vandpres på muren. Dette blev bekræftet denne vinter, da der ingen nedbør var, men pga. smeltende sne, så kom der alligevel vand ind i motionsklubben. Det skyldes altså ikke små sprækker i muren over jordoverfladen. Alle rapporter angående vandproblemet i motionsklubben i Rytterparken skal desuden gøres tilgængelige for alle Rytterparkens beboere. Vi har selv betalt for dem, og vi har brug for information, for at vores beboerdemokrati fungerer.		
<b>Afstemningsresultat:</b> Forslag 1 blev <b>forkastet</b> .		

<b>5</b>	<b>Forslag 2</b>	<b>Forslagsstiller:</b> Afdelingsbestyrelsen.
<b>Forslag:</b> Der stilles forslag om... Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at etablere internet fra BolignetAarhus i selskabslokalerne.		
<b>Begrundelse:</b> Internet i selskabslokalerne giver mulighed for visning af fx sportsudsendelser ved store internationale begivenheder. Derudover giver internet i selskabslokalerne mulighed for at beboere kan tilgå dette, fx til musik. Afdelingsbestyrelsen søger afdelingsmødets opbakning til forslagens vedtagelse.		
<b>Afstemningsresultat:</b> Forslag 2 blev <b>trukket</b> .		

<b>5</b>	<b>Forslag 3</b>	<b>Forslagsstiller:</b> Beboer.
<b>Forslag:</b> Der stilles forslag om... Når containerne er væk ude foran min Altan, så vil jeg gerne bede om, at der bliver sat en bænk op, samt en grill, som også står de andre steder		
<b>Begrundelse:</b> Det er næsten et af de eneste steder, hvor os, som er i overgangsalderen og lidt ældre kan få lov og sidde i skygge og hvor det er bare køligere, om sommeren. Det er den lille græsplæne op ad viceværternes garage.		
<b>Afstemningsresultat:</b> Forslag 3 blev <b>forkastet</b> .		

<b>5</b>	<b>Forslag 4</b>	<b>Forslagsstiller:</b> Beboer.
<p><b>Forslag:</b> <i>Der stilles forslag om...</i>  Bedre rengøring af opgang. Vores opgang er så beskidt, så det halve kan være nok og det har været sådan siden, at vi flyttede ind, Maj 2025. Håber det bliver gjort noget ved det nu.</p> <p><b>Begrundelse:</b>  Der skal gøres ordentligt rent.</p>		
<p><b>Afstemningsresultat:</b> Forslag 4 blev <b>forkastet</b>.</p>		

<b>5</b>	<b>Forslag 5</b>	<b>Forslagsstiller:</b> Beboer.
<p><b>Forslag:</b> <i>Der stilles forslag om...</i>  Betalings vaskeri Vaskemaskine 15.kr Tørretumbler 15.kr</p> <p><b>Begrundelse:</b>  [Ingen begrundelse angivet]</p>		
<p><b>Afstemningsresultat:</b> Forslag 5 blev <b>forkastet</b>.</p>		

<b>5</b>	<b>Forslag 6</b>	<b>Forslagsstiller:</b> Beboer.
<p><b>Forslag:</b> <i>Der stilles forslag om...</i>  Udskiftning af Entré dør. Dvs døren mellem opgang og ind til vores lejligheder</p> <p><b>Begrundelse:</b>  [Ingen begrundelse angivet]</p>		
<p><b>Afstemningsresultat:</b> Forslag 6 blev <b>forkastet</b>.</p>		

<b>5</b>	<b>Forslag 7</b>	<b>Forslagsstiller:</b> Beboer.
<p><b>Forslag:</b> <i>Der stilles forslag om...</i>  Der stilles forslag om udvidelse af cykelkælder under Finsensgade 58-60 ved fjernelse af barnevognsrummet der ligger i cykelkælder. OBS: Jeg deltager ikke i afdelingsmødet.</p> <p><b>Begrundelse:</b>  Der er p.t. flere cykler end der er plads til, så nogle parkerer sin cykel i midtergangen, hvor vi skal have vores cykler ud og ind. Det er ret uhensigtsmæssigt, eftersom det således kan være svært at komme forbi de parkerede cykler, når vi skal have vores egne cykler ud og ind. Barnevognsrummet står tomt og det er nemt blot at fjerne trævæggen, hvor der hængelås på, så der bliver plads til cykler.</p>		
<p><b>Afstemningsresultat:</b> Forslag 7 blev <b>forkastet</b>.</p>		

<b>5</b>	<b>Forslag 8</b>	<b>Forslagsstiller:</b> Beboer.
<p><b>Forslag:</b> <i>Der stilles forslag om...</i>  Der stilles forslag om udskiftning af gammelt tørrestativ.</p>		

**Begrundelse:**

Jeg foreslår nyt tørrestativ, da det nuværende ikke er særlig attraktivt. Mht. miljøet er det klart bedre at tørre tøjet udendørs frem for i tørretumbler, men det kræver lidt at mulighederne er der. Derfor kommer jeg med mit forslag, og forestiller mig at det ville være fint at få nu her, nu når sommeren er lige om hjørnet.

**Afstemningsresultat:** Forslag 8 blev **vedtaget**.

<b>5</b>	<b>Forslag 9</b>	<b>Forslagsstiller:</b> Beboer.
----------	------------------	---------------------------------

**Forslag:** Der stilles forslag om...

Der installeres bimåler til strøm I garagerne.

**Begrundelse:**

Jeg stiller forslag om at der kommer en separat måler til strøm I garagerne, således at der bliver afregnet strøm efter forbrug af lejer og således ikke af fælleskassen. I øjeblikket er der skruet så meget ned for forbruget af strøm at man ikke kan bruge eksempelvis en rundsav uden at strømmen slår fra. Med en bimåler kan man for Eksempel oplade et elcykelbatteri, eller bruge et et elværktøj eller have en fryser i garagen for egen regning

**Afstemningsresultat:** Forslag 9 blev **trukket**.

<b>5</b>	<b>Forslag 10</b>	<b>Forslagsstiller:</b> Beboer.
----------	-------------------	---------------------------------

**Forslag:** Der stilles forslag om...

Tydelig skiltning hvor der er røgfrie områder, både inde og ude.

**Begrundelse:**

Mit forslag kommer fordi det ikke er særlig tydeligt på de områder som er røgfrie, - at her må der ikke ryges.

**Afstemningsresultat:** Forslag 10 blev **forkastet**.

<b>5</b>	<b>Forslag 11</b>	<b>Forslagsstiller:</b> Beboer.
----------	-------------------	---------------------------------

**Forslag:** Der stilles forslag om...

Det foreslås at der laves et lukket / tørt skur til genbrugsting!

**Begrundelse:**

[Ikke angivet]

**Afstemningsresultat:** Forslag 11 **forkastet**.

<b>5</b>	<b>Forslag 12</b>	<b>Forslagsstiller:</b> Afdelingsbestyrelsen.
----------	-------------------	---

**Forslag:** Der stilles forslag om...

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at udskifte slidte, men funktionsdygtige køkkendele som turnusarbejde. Afdelingen kan på forespørgsel fra beboeren udskifte slidte eller udtjente, men fortsat funkti-

onsdygtige køkkendele som turnusarbejde. Dette omfatter låger/fronter, greb og bordplade, når følgende kriterier er opfyldt: • Køkkendelene er minimum [10 år] gamle (forslag kan ændres) og • køkkendelene efter driftens vurdering fremstår tydeligt slidte eller udtjente • Én låge fremstår udtjent, skal alle låger skiftes. (Eventuelt for afdelinger med mange ens køkkener: De resterende låger med restlevetid kan opbevares i afdelingen for udskiftning af enkeltlåger i andre lejemål). Afdelingsbestyrelsen søger afdelingsmødets opbakning til forslagens vedtagelse.

**Begrundelse:**

Formålet med forslaget er at give mulighed for mere fleksible og tidssvarende løsninger ved fornyelse og vedligeholdelse af køkkener og dermed at forlænge levetiden på køkkenerne og begrænse ressourceforbruget på køkkenudskiftninger. Forslaget indebærer, at afdelingen skifter samtlige køkkenlåger i et lejemål, når enkelte låger ikke længere kan vedligeholdes. Mange køkkener er fortsat funktionsdygtige, men kan være præget af slid på enkelte dele, hvor en totaludskiftning af hele køkkenet ikke altid er nødvendig eller hensigtsmæssig. Forslaget skal give afdelingen bedre mulighed for:

- at sikre funktionsdygtige køkkener,
- at reducere fremtidige vedligeholdelsesudgifter, og
- at give beboerne mere tidssvarende og sammenhængende løsninger uden krav om totaludskiftning af køkkenet.

**Afstemningsresultat:** Forslag 12 blev **vedtaget**.

<b>5</b>	<b>Forslag 13</b>	<b>Forslagsstiller:</b> Afdelingsbestyrelsen.
<p><b>Forslag:</b> Der stilles forslag om...</p> <p>Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at bruge vedligeholdelseskonto til at male køkkeninventar. Det indføres i afdelingens vedligeholdelsesreglement, at det bliver muligt for beboere at anvende boligens vedligeholdelseskonto til maling af køkkenlåger og øvrigt køkkeninventar. Eventuelle ønsker til farvekoeder skrives ind i forslaget.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen søger afdelingsmødets opbakning til forslagens vedtagelse.</p> <p><b>Begrundelse:</b></p> <p>Som strategi foreslås det at udvide mulighederne for at vedligeholde køkkenet inden for den eksisterende vedligeholdelsesordning. Mange køkkener er fortsat funktionsdygtige, men fremstår slidte, og en totaludskiftning er ikke altid nødvendig. Forslaget skal give beboerne mulighed for at vedligeholde og forny køkkenets udtryk på en enkel og økonomisk hensigtsmæssig måde med de allerede gældende regler.</p>		
<p><b>Afstemningsresultat:</b> Forslag 13 blev <b>vedtaget</b>.</p>		

<b>5</b>	<b>Forslag 14</b>	<b>Forslagsstiller:</b> Beboer.
<p><b>Forslag:</b> Der stilles forslag om...</p> <p>Jeg foreslår at forkorte vasketiden i de store vaskerier fra 3 til 2 timer.</p> <p><b>Begrundelse:</b></p> <p>Begrundelsen er at de er svært at få en vasketid. Der er næsten en uges ventetid. Med nedsættelse af vasketiden fra 3 til 2 timer, vil der være flere vasketider at få, og dermed kortere ventetid.</p>		
<p><b>Afstemningsresultat:</b> Forslag 14 blev <b>forkastet</b>.</p>		

<b>5</b>	<b>Forslag 15</b>	<b>Forslagsstiller:</b> Beboer.
----------	-------------------	---------------------------------

**Forslag:** Der stilles forslag om...

Jeg stiller som forslag, at der opstilles en trampolin i Rytterparken. Trampolinen kan opstilles på et af de grønne arealer mellem blokkene, eller ved legepladsen tæt ved Aldersrovej. Jeg vil gerne stå for vedligeholdelse og opsætning. Det ville være til stor glæde og gavn for alle områdets børn og barnlige sjæle.

**Begrundelse:**

Leg og glæde til de små :-)

**Afstemningsresultat:** Forslag 15 blev **forkastet**.

Intet forslag 16.

<b>5</b>	<b>Forslag 17</b>	<b>Forslagsstiller:</b> Beboer.
<p><b>Forslag:</b> Der stilles forslag om...</p> <p>Det foreslås at "ødelagte" bede udplantes med nye planter eller eventuelt helt omlægges med bundækeplanter. <b>Det viser sig at være ved gavlen ved Herambsgade 4. Ikke langs blokken.</b></p> <p><b>Begrundelse:</b></p> <p>Ved min telefoniske kontakt til Carsten for en uddybning oplyste han, at det var bedene ud for Herambsgade 4, hvor noget af beplantningen er gået ud.</p>		
<p><b>Afstemningsresultat:</b> Forslag 17 blev <b>vedtaget</b>.</p>		

<b>5</b>	<b>Forslag 18</b>	<b>Forslagsstiller:</b> Beboer.
<p><b>Forslag:</b> Der stilles forslag om...</p> <p>Det foreslås at der etableres en permanent plads til skurvogne etc. ved værksteds- bygningen.</p> <p><b>Begrundelse:</b></p> <p>Ved min telefoniske kontakt til Carsten for en uddybning oplyste han, at han ønskede en fast plads til skurvogne i Rytterparken, når der var eksterne håndværkere i Rytterparken.</p>		
<p><b>Afstemningsresultat:</b> Forslag 18 blev <b>trukket</b>.</p>		

<b>5</b>	<b>Forslag 19</b>	<b>Forslagsstiller:</b> Beboer.
<p><b>Forslag:</b> Der stilles forslag om...</p> <p>Det foreslås at de grå felter over vinduerne i gavlene på blokkene mod Herambsgade og Ringgaden males.</p> <p><b>Begrundelse:</b></p> <p>[Ikke angivet]</p>		
<p><b>Afstemningsresultat:</b> Forslag 19 blev <b>trukket</b>.</p>		
<p><b>Bemærkning:</b> AAB konstaterer, at opgaven ikke hidtil har været at finde i drifts- og vedligeholdelsesskemaet. Opgaven kommer efterfølgende med i drifts- og vedligeholdelsesskemaet.</p> <p>Virkning: Opgaven skal udføres på et endnu ikke fastlagt tidspunkt, som afdelingsbestyrelsen søger at</p>		

fremskynde.

<b>6</b>	<b>Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen samt eventuelt suppleanter til denne. Der skal vælges tre medlemmer til afdelingsbestyrelsen for to år. På valg er Lars Egelund Henriksen, Palle Ørum Hansen og Tharsika Thangarajah.</b>	
<b>6</b>	Opstillede kandidater til afdelingsbestyrelsen (alfabetisk efter fornavn): Lars Egelund Henriksen Palle Ørum Hansen Sigurbjörg Christensen	Der var ikke yderligere kandidater, hvorfor de tre nævnte blev valgt for en toårig periode. De er på valg igen i 2028.
<b>6</b>	Opstillede kandidater til suppleanter til afdelingsbestyrelsen. (alfabetisk efter fornavn): J. Hansen, andensuppleant. Loke Rasmussen, førstesuppleant.	Der var ikke yderligere kandidater, hvorfor de to nævnte blev valgt for en etårig periode. De er på valg igen i 2027.

<b>7</b>	<b>Eventuelt</b>	<p>Kommentarer om:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Uhygiejnisk køkkengulv.</li></ul> <p>AAB: Ret henvendelse til Servicecentret.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Kan vedligeholdelseskontoen bruges til andet end overfladebehandling?</li></ul> <p>Dirigenten: Nej, kun overfladebehandling. Nu også køkkenoverflader.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Tak til afdelingsbestyrelsen.</li><li>- Forslagsmappen viser om sidste års besluttede forslag er gennemført.</li><li>- Hvad med bordene i selskabslokalerne? Det blev besluttet sidste år.</li></ul> <p>Afdelingsbestyrelsen: Vi arbejder på at få faste borde i selskabslokalerne, borde som ikke skal klappes sammen.</p>
----------	------------------	---

Den nye afdelingsbestyrelse konstituerede sig ved det efterfølgende konstituerende afdelingsbestyrelsesmøde således (alfabetisk efter fornavn):

Emil Karlebjerg, medlem af afdelingsbestyrelsen, kasserer

Lars E. Henriksen, formand for afdelingsbestyrelsen

Lise Ollendorff, medlem af afdelingsbestyrelsen

Merete Laursen, medlem af afdelingsbestyrelsen

Niels Dam, medlem af afdelingsbestyrelsen

Palle Ø. Hansen, næstformand for afdelingsbestyrelsen

Sigurbjörg Christensen, medlem af afdelingsbestyrelsen

Venlig hilsen fra afdelingsbestyrelsen