



Afdelingsmøde Afd. 1 Lundvej- Aavangen

1.9.2025

Deltagere:

12 boliger i alt 13 personer. 24 stemmeberettigede.

Michael Kornager Direktør for AAB

Carsten Finnerup Lauridsen Driftschef for AAB

Elin Lund, Udlejningsansvarlig for AAB - referent

Referat

1. Velkomst v/Michael Kornager	Bød velkommen og glædede sig over fremmødet.
Valg af dirigent	MK blev valgt til dirigent Konstaterer at mødet er lovlig varslet og indkaldt pr. 1.8.2025. Der var ingen indsigelser og mødet er derfor beslutningsdygtigt
2. Fremlæggelse af beretning afd. bst	Ingen beretning. afd bst var ikke repræsenteret.
3. Godkendelse af budget 2026	Selvom helhedsplanen er vedtaget, er der stadig nogle udgifter til drift og vedligehold. Indtægten er huslejerne – også under genhusningen. I tomgangsboligerne kommer indtægten fra dispositionsfonden. Vi forsøger hele tiden at genudleje de tomme boliger – enten tidsbegrænset op til genhusning, eller permanent. Huslejestigningen i 2026 er 3,7% - på linie med inflationen generelt. Huslejen efter renoveringen er som det blev godkendt i forbindelse med afstemningen om helhedsplanen. Renholdelse indeholder bl.a. adgang til vagttelefonen, trappevask, grønne områder, vinterbekæmpelse, indvendig service, indflytningssyn og fraflytningssyn. Afdelingen betaler i dag, hvor AAB har hjemtaget trappevasken, for faktiske timer ved trappevask – hvor afdelingen tidligere betalte en fast pris. Andel af driften er bygninger. De opsparede henlæggelser bruges bl.a. også til finansiering af helhedsplanen. Overskud/underskud fra tidligere år indregnes som hhv indtægt/udgift over 3 år, altså 1/3 af overskuddet fra 2024 tilgår budgettet for 2026. Kreditforeningslån i almene boliger er ved opstart med meget lav rente og ydelse, som så stiger løbende, hvor Landbyggefonden betaler ind på lånet. Kun forbedringslån falder bort med tiden, men ikke det oprindelige prioritetslån.



	<p>4 stemmer mod budgettet 2 hverken for / imod 18 stemmer for Budgettet er dermed vedtaget.</p>
<p>4. Behandling af indkomne forslag. 4.1 Godkendelse af vedligeholdelsesbestemmelserne 4.2 Forslag om opsætning af sæbeskab.</p>	<p>Ændring er tekst pkt. 3.3.4 vedligeholdelse af hækken. 22 stemmer for – 2 hverken for/imod. Vedligeholdelsesbestemmelsen 2025 vedtaget</p> <p>Driften har stillet forslag om dette, da driften bruger en del tid på rengøring af vaskeriet. Der er nogle beboere der ikke efterlader vaskeriet rent opryddet. Husk at rengøre maskinerne efter vask af tæpper Og ligeledes i forhold til dyrehår.</p> <p>Forslaget nedstemt enstemmigt.</p>
<p>5. Orientering om kommende helhedsplan</p>	<p>CFL orienterer om det kommende udbudsmateriale. Der er rundsendt informationsskrivelse omkring flere undersøgelser om brandkrav og statiske beregning, udsendt den 29.8.2025. Skrivelsen er lagt op på hjemmesiden for afdelingen. Tilbud på projektet forventes nu tidligst primo 2026, og når vi har nyt omkring tidsplanen, så indkalder vi til et nyt fælles afdelingsmøde. Alle individuelle samtaler kan først aftales, når vi ved, hvornår byggeriet starter. Alle får besked MINIMUM 3 mdr. før genhusning. Hvis projektets økonomi skrider væsentlig, så falder den oprindelig helhedsplan, og helhedsplanen med ændringer skal godkendes igen på et ekstraordinært afdelingsmøde.</p>
<p>6. Valg af afdelingsbestyrelsen og suppleanter</p>	<p>Da nuværende afdelingsbestyrelse ikke er repræsenteres, kan der ikke laves genvalg, og en ny afd. bestyrelse skal vælges. Følgende er enstemmigt valg. 1 – Hans Jørgensen 2 – Otte Hendriksen 3 – Andreas Friis Møller Ovennævnte forsøger at finde 1-2 suppleanter, og meddeler dette til administrationen, samt hvem der er formand.</p>
<p>7. evt</p>	<p>Strøm i kældrene: kan der laves stikkontakt i kældrene? Kontakter i kældre kører på fællesstrøm, og samtidig er der en risiko for brandfare da vi ikke ved hvad der sættes til kontakterne. Derfor er det ikke en god ide at have stikkontakter i en kælder. I stedet for kan man måske i</p>



	<p>forbindelse med helhedsplanen indtænke et fælles skur / område, hvor lejer kan tilkoble til strøm.</p> <p>Laderstander: Der kan sættes stander op ifm. helhedsplanen.</p> <p>Nogle af ladeoperatørerne opstiller ladestandere gratis for afdelingen, så det kun er de enkelte bruger, der betaler strømmen.</p> <p>AAB foreslår at et kommende byggeudvalg, sammen med afdelingsbestyrelsen arbejder på en løsning</p>
--	---

Elin Lund
referent

Michael Kornager
dirigent