



Afdelingsmøde Afd. 2 Skansen- Østergade

Dato 02.09.2025

Deltagere:

4 boliger i alt 5 personer – 8 i alt antal stemmeberettigede.

Michael Kornager Direktør for AAB

Carsten Finnerup Lauridsen Driftschef for AAB - dirigent

Elin Lund, Udlejningsansvarlig for AAB - referent

Referat

1. Velkomst v/Michael Kornager	Bød velkommen og oplyste at administrationen jo flytter til Kræmmergade, pga. den kommende helhedsplan, hvor alle erhvervslejemål laves om til stuelejemål. AAB vil dog fastholde en central placering i byen. Driften flytter samtidig med fra Egernvej 69A til Baghuset i Den Kampmanske Gård. Vi forventer flytningen sker til november.
Valg af dirigent	CFL blev valgt til dirigent Konstaterer at mødet er lovlig indkaldt pr. 1.8.2025 og dermed beslutningsdygtigt
2. Fremlæggelse af beretning afd. bst	Der er ingen afd. bestyrelse i afdelingen, så ingen beretning
3. Godkendelse af budget 2026	<p>Huslejestigningen er 3,8% - lige i den høje ende af inflationen generelt.</p> <p>Det er udgifterne der ligger til grund for, hvad huslejen skal være.</p> <p>Ejendomsskatterne er sat lavere end i 2024. Vi har bedt eksterne rådgivere, der er kommet frem med forventet ejendomsskatter for 2026 – det gør de for alle AAB's ejendomme.</p> <p>Trappevasken er hjemtaget, så det er AAB's egne ansatte, der i dag vasker trapperne efter behov. Vi støvsuger først og vasker efterfølgende. Vi har efter hjemtagelsen ikke haft nogen klager. Samtidig får de ansatte en bedre kontakt med beboerne i opgangene, som gensidigt har været positivt.</p> <p>Henlæggelserne til planlagt vedligeholdelse er igen hævet efter at have været nedsat i 2025, hvilket er den primære årsag til huslejestigningen. Udfordringen er, at hvis vi ikke øger henlæggelsen allerede fra 2026, så vil de nye huslejer, efter renoveringen, blive for høje.</p> <p>På baggrund af regnskabet for 2024 er stigning i udgifterne til vaskeriet bl.a fordi vandafgiften er steget.</p> <p>Budgettet blev enstemmigt vedtaget.</p>
4. Behandling af indkomne forslag.	Forslaget går på enten en tørreplads eller begge, da låsesystemet passer til begge pladser. Der må/kan dog ikke



<p>4.1 Udlejning til parkering knallert m.m. tørreplads mod betaling.</p>	<p>benyttes til opladning – kun henstilling. 7 stemmer for og 1 stemme hverken for eller imod Administration laver et skriv til alle beboerne.</p>
<p>5. Orientering status helhedsplan</p>	<p>CFL orienterede omkring helhedsplanen. Helhedsplanen omfatter hele afdelingen, altså Skansen og hele Østergade. Boligerne er som udgangspunkt fine, men lider under dårlig isolering, med mange kuldebroer. I forhold til bygningen på Skansen, så undersøges pt om bygningens fundament kan bære en etage yderligere. De første undersøgelser har set positive ud.</p> <p>Vi har det seneste halve år været i dialog med Varde Kommune i forhold til, om Helhedsplanen kræver en ny lokalplan for området. I denne uge indsendes bl.a. skyggediagrammer til kommunens byggeafdeling.</p> <p>At vi ikke har været ude med mere præcise information til beboerne, er netop fordi tidsplanen er usikker, så længe vi ikke ved om der skal udarbejdes en ny lokalplan. En udarbejdelse af en lokalplan incl politisk behandling tager mellem 1 år og 1 ½ år, og i den periode kan der ikke foretages noget i forhold til Helhedsplanen.</p> <p>Status er således, at når AAB har fået en afklaring i forhold til, om der skal udarbejdes en lokalplan eller ej, så beboerne naturligvis blive orienteret.</p> <p>Belægning i gården og alle fællesarealer hører med under Landsbyggefondens støttekroner ved en renovering. Driften vil dog snart lappe de huller, der er i asfalten</p>
<p>6. Valg af afdelingsbestyrelsen og suppleanter</p>	<p>Der var ikke kandidater til en afdelingsbestyrelse.</p>
<p>7. evt</p>	<p>Cykelparkering – det indarbejdes i helhedsplanen. For nuværende henvises til tørrepladsen, som d.d. er vedtaget. Der må IKKE henstilles cykler på de afmærkede p-pladser, som kun er til biler.</p> <p>Parkering af biler var oprindeligt kun til erstatning for de oprindelige garagepladser. Med fraflytningen af flere erhvervslejemål vil administrationen forsøge at få de sidste pladser "udlejet" til andre af afdelingens beboere. AAB vil evt. også være interesseret i et par pladser i dagtimerne efter flytningen</p> <p>Garage-anlægget, er et beskyttelsesrum med gennemgang gennem bygningen. Ved en helhedsplan bliver kun nedkørslen fyldt op.</p>



Carsten Finnerup Lauridsen
Dirigent

Elin Lund
Referent