



# Afdelingsmøde Afd. 7

## Skolebakken – Abildvej - Søndergade

Dato 18.09.2025

### Deltagere:

5 boliger 5 personer 10 antal stemmeberettigede.

Michael Kornager Direktør for AAB (MK)

Elin Lund, Udlejningsansvarlig for AAB

## Referat

<b>Velkomst v/Susanne Emmerick (SE)</b>	<p>Beklager, at tidspunktet for mødet, kan være afgørende for at der ikke er fremmødt flere, dette er taget ad notam.</p> <p>Formanden konstaterede, at mødet er lovligt indkaldt, og de fremmødte er stemmeberettigede.</p>
<b>1. Valg af dirigent</b>	Susanne enstemmigt valgt.
<b>2. Fremlæggelse af beretning fra afd. best.</b>	Formanden, Susanne, fremlagde beretning. Vedlagt referat.
<b>3. Godkendelse af budget 2026</b>	<p><b>Huslejestigningen er 4,0%</b>, som er lidt over inflationen på ca. 3.5%. Huslejeniveauet pr. m<sup>2</sup> pr. år bliver 1035,- som er inkl. ungdomsboligerne. En ny bolig vil i 2025 niveauet koste ca. 1100,-pr. m<sup>2</sup> pr. år.</p> <p>Ændring udgifter er særligt ejendomsskatter. Vi har klaget over de foreløbige vurderinger, og afventer de endelige vurderinger. Hvis ejendomsskatterne sættes ned, så vil det naturligt følge en nedsættelse af huslejen.</p> <p>Renholdelse – vil gerne se hvor mange mandetimer der bruges udvendig og indvendig. SE tager kontakte til MK Gelænder og belysning er betalt af hovedforeningen, da beholdningen for planlagt vedligeholdelse blev tømt under helhedsplanen.</p> <p>Renoveringen med støtte fra LBF betyder at afdelingens ydelse på forbedringsarbejdet 1.500.000,00 støttes med LBF med kr. 776.000,-.</p> <p><b>Budgettet blev enstemmigt godkendt.</b></p>
<b>4. Behandling af indkomne forslag.</b> <b>4.1 Godkendelse rettelse</b> <b>Vedligeholdelsesbestemmelsen</b>	<p>Pkt. 3.3.4 ændret fra hækkens stamme...</p> <p>Pkt. 1.4. – at dato vejledning slettes...</p> <p>Pkt. 2.1.1 vægge for sig, gulve for sig...</p> <p>Pkt. 3.1. driften sprøjter for alger... pgr. skiffer.</p> <p><b>Vedligeholdelsesbestemmelsen er vedtaget</b></p>



<p><b>4.2. Godkendelse rettelser i Husorden (Ordensbestemmelser)</b></p> <p><b>4.3 Godkendelse af Forretningsorden.</b></p>	<p>Pkt. omkring færdsel tilladt for el kabinescooter – i stedet for handicapkørsel – max 10 km. i timen. <b>Husordenen vedtaget med denne ændring</b> 6 stemmer for – 2 imod – 2 neutral</p> <p>Afd. best sammensætning side 2. At formanden for afd. best. vælges af valg Afdelingsbestyrelse. Fjerne lodtrækning. Alle valgt for 2 år, men forskuddt. Træder en suppleant ind, så er det for det gældende år, som den der er trådt ud.</p> <p><b>Forretningsorden er vedtaget med disse ændringer</b></p>
<p><b>Valg af afdelingsbestyrelsen og suppleanter</b></p>	<p>Susanne Emmerick på valg</p> <p>Birgitte Eskesen argumenterede for hvorfor hun trådte ud, med aflysninger af møder flere gange med meget kort varsel. Afd. bestyrelsen har taget det til efterretning.</p> <p>2 beboer forlod mødet. Ny stemmeberettiget er 3 boliger – 6 stemme.</p> <p>Susanne genvalgt enstemmigt.</p> <p>Afdelingsmøde gav afd. best. kompetence til at de må finde en suppleant efterfølgende, og melde tilbage til AAB.</p>
<p><b>5.</b></p>	
<p><b>6. evt</b></p>	<p>Fremtidige møder bør ikke holdes i arbejdstiden, men afholdes om aftenen.</p> <p>Ny tørretumbler er kommet og installeret.</p> <p>Problemer med løse katte – Afd. best. vil forsøge at kontakte kattefangeren</p> <p>Afd. best. er ved at lave en Positivlisten. Et forslag er fx, at lejer må udskifte havelåge til en højere.</p> <p>Træer og lignende i Vedligeholdelsesbestemmelser – max højde og bredde. Hvilke haver er de i, så der kan afholdes et møde med disse beboere, afd. bst. og driften, og finde en løsning til alles bedste.</p> <p>Kursus for afdelingsbestyrelser hos BL, kan ses på BL`s hjemmeside. Kontakt MK for tilmelding. De fleste afd. best. kurser er efterhånden på teams.</p> <p>AAB benytter NRG1 til at fælles strøm</p>

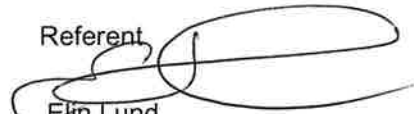


	<p>Mangler skiltning til trailerparkeringen og afstribning. Hastighedsbegrænsning skiltning. Afd.best. kontakter driften</p>

Dirigent

*S Emmerick*  
Susanne Emmerick

Referent

  
Elin Lund



## Bestyrelsens årsberetning for afd. 7 2024/2025

Nu står vi her så igen og meget er sket fra sidst vi havde det årlige afdelingsmøde.

Det meste ved I jo godt i forvejen, da vi har forsøgt via nyhedsbrevet/info at holde jer orienteret om hvad der sker her i afdelingen.

I et lille tilbageblik på hvad der er sket kan jo nævnes, at vi har fået tænd/sluk i gangen og på badeværelset i stedet for sensor, gelænder fra gangsti ned til p-pladsen, affaldshåndtering tættere på boligen. Vi har også fået lade-standere til el-biler, ganske gratis ovenikøbet 😊

I marts fik vi en invitation til indvielse af et fælleshus, som de har etableret i afd. 17 – Søparken/Højgårdsparken – Jutta og jeg deltog i indvielsen, det var ganske hyggeligt. Vi er også blevet spurgt om, det var noget for afdeling 7, at deltage i, derfor vil afdelingsbestyrelsen høre om, det er noget I som beboere vil deltage i (og betale) til. Hvis der er interesse for at deltage i fælleshuset, vil der blive stillet forslag om dette til næste afdelingsmøde (2026)

Vi fik også en invitation af afdeling 5 – Ringkøbingvej – de holdt grundlovsfest den 24.5.2025.

Ja der sker hele tiden noget her i afdelingen, I har jo nok bemærket, at træværket er blevet malet i ungdomsboligerne, det trængte også 😊, desuden er varmevekslerne i ungdomsboligerne blevet udskiftet i år.

Den 30. april 2025 havde vi så vores årlige markvandring, referat ligger på AAB's hjemmeside, det var en god dialog vi havde med Bo og Carsten F., der skulle nu også udarbejde et årshjul fra driftens side, så vi kan følge med i, hvad der skal laves hvornår – altså almindeligt vedligehold 😊

Så har vi brugt rigtig meget tid på at få skrevet en ny husorden (samskrevet de 3 eksisterende), en forretningsorden, tilpasninger i vedligeholdelsesreglementet.

Vi er også ved at udarbejde et råderetsskatalog (en såkaldt positivliste) f.eks. skur i haven, fliser, m.m. (det vil sige, hvis det ikke er anført på positivlisten, så må man ikke sætte det op).

I skrivende stund er garagerne nok ved at blive fjernet og der vil blive lagt fliser i stedet.

Biodiversitet, vi (bestyrelsen) har gjort os nogle tanker om evt. at så vilde blomster i græsplænerne ud mod Skolebakken i stedet for kun græs, vi har spurgt driften om hvad det ville koste, dels at få anlagt og dels at vedligeholde, er det noget der eventuel kunne være stemning for 😊

Da flere er begyndt at benytte vores grønne områder til at gå tur i samt lufte deres dejlige hunde, vil der blive opsat skilte om, at hunde skal føres i snor og at man skal huske at samle hundeefterladenskaber op 😊

Til slut vil jeg på bestyrelsens og egne vegne takke alle for et godt samarbejde i det forgangne år.

Susanne Emmerick

formand for afdelingsbestyrelsen