



Vi giver dig tag over hovedet

Afdelingsmøde afd. 10

Skovbrynet – Østerled- Solskrænten
Dato 08.09.2026 Fælleshuset Garagen, Skovbrynet

Deltagere:

Boliger 31 personer, 28 husstande – 56 antal stemmeberettigede. (2 stemmer pr. bolig)

Michael Kornager Direktør for AAB

Carsten Finnerup Lauridsen Driftschef for AAB

Elin Lund, Administration AAB

Referat

Velkomst v/Lisbeth Nørvald	Formanden for afdelingsbestyrelsen bød velkommen
1. Valg af dirigent	Tove Gisselbæk valgt til dirigent, der konstaterede at mødet er lovligt varsel, og de fremmødte hermed er stemmeberettigede.
2. Fremlæggelse af evt. beretning fra afdelingsbestyrelsen	Formand forelagde beretningen, som er vedhæftet referatet.
3. Godkendelse af budget for 2027	Michael Kornager fremlægger budgettet for 2027. Overskuddet fra regnskabet 2025 på kr. 100.747,00- fordeles over de næste 3 år som indtægt i budgettet. Henlæggelsen til planlagt vedligeholdelse er hævet med 200.000, hvilket gør mulighederne for fremtidige istandsættelse bedre. Henlæggelser til tab ved fraflytning og tab ved istandsættelse er budgetteret til 0,- da afdelingen allerede har en del opsparet hertil. Husleje stigning pr. 1.1.2027 med 2,9 % inflation er p.t. på 3%, så stigningen er tæt på den almindelige inflation. Gennemsnitlig husleje pr. m2 er 867 for 2027 op mod 842 for 2026 Budgettet blev enstemmigt godkendt.
4. Behandling af indkomne forslag 4.1 Havelåger udskiftes med materiale som stakit 4.2 Tilladelse til 2 hunde	4.1 Forslaget om at havelåger ved udskiftning, skiftes til samme komposit materiale som stakittet i højden 1,80. Forslaget om højden på 1,80 blev med flertal nedstemt. Bemærk, at ved behov for udskiftning vil de nye havelåger blive i komposit. 4.2 Forslaget ændres enstemmigt til at lyde på 2 husdyr. Når man har kat skal disse også holdes i snor.





Vi giver dig tag over hovedet

4.3 Renovering af kloak 4.4 Plan for energirenovering 4.5 Godkendelse af vedligeholdelsesreglement.	Forslaget blev med flertal vedtaget. 4.3. Forslagsstiller mener kloakken er brudt sammen. AAB oplyser at der har været rødder i rørene, men at et træ er blevet fældet og rørene rensat for rødder. CFL undersøger om kloakkernes forventede levetid og vender tilbage til afdelingsbestyrelsen. MK oplyser at man ikke kan stemme om at kloakkerne skal udskiftes, idet prisen herfor ikke er kendt. Driften undersøger jvf ovenfor forventet levetid og lægger det ind i vedligeholdelsesplanen De beboere, der fortsat har problemer skal kontakte CFL direkte. (cfl@aabvarde.dk) 4.4 Flere spørger til udskiftning af vinduer, da utætte døre og vinduer gør, at man bruger meget mere varme end nødvendigt. Ifølge vedligeholdelsesplanen skal der udskiftes døre og vinduer i 2030. 4.5 Vedligeholdelsesreglementet blev ved flertal godkendt
5. Orientering om helhedsplan	AAB venter på den nye boligpakke da den nuværende boligpakke ikke giver mulighed for at få en økonomisk god helhedsplan
6. Valg til afdelingsbestyrelse og suppleanter	Valgt er: Liza Skov Olander Anita Allan Christina for 1 år. Mads er valgt til suppleant.
7. Evt.	Hvorfor varsles prisstigningen i vaskeriet ikke fra Nortec? AAB skal genforhandle aftalen, så AAB vil forespørge om det kan varsles til AAB. Liza oplyser at der er skiftet vaskemaskiner. Problemer med mår flere steder. Der er opsat fælder Det nye låsesystem er købt også her til afdelingen da det gamle Ruko-patent er udgået og dermed vil systemet ikke blive ved med at være sikkert. I afdelingen kan vi p.t. ikke udskifte til det nye system fordi det ikke passer til de gamle nøglecylinder. Der er ikke termostater på radiatorerne, og det gør det betyder ofte et større forbrug end nødvendigt. CFL undersøge om de enkelte lejermåls kredsløb kan ændres, så man kan få en individuel termostat.





Vi giver dig tag over hovedet

	Hvem passer de grønne områder? Det er kritisabelt som det er udført. Der er flere steder hvor beplantning ikke er klippet af driften på fællesområder. Kan infotavlen flyttes, så man bedre kan komme op til den og læse, hvad der hænges op. CFL undersøger det. Der køres på gangstierne. Dette må man ikke. Beboerne kan stille forslag til næste afd. møde om opsætning af pullerter Forslag om indkøb af en "trækvogn". Punktet kan sættes på som et forslag til næste afdelingsmøde De to pæle, der er opsat ved parkeringsområdet, bliver ændret.
--	---

Dirigent

Referent



Kræmmergade 12, 6800 Varde
7522 1112 post@aabvarde.dk
cvr 14278818