



Afdelingsmøde Afd. 11

Isbjerg Parken

Hjortestien – Egernvej – Isbjerg Møllevej

Dato 24.09.2025

Deltagere:

23 boliger 25 personer 46 antal stemmeberettigede.

Michael Kornager Direktør for AAB (MK)

Elin Lund, Udlejningsansvarlig for AAB

Referat

Velkomst v/Michael Kornager	
1. Valg af dirigent	Poul Erik Meyer foreslået og godkendt, der kunne konstatere at indkaldelse er lovlige varslet, og de fremmødte er derved stemmeberettigede.
2. Fremlæggelse af beretning afd. bst	Ingen afdelingsbestyrelse, og derfor ingen beretning fra afdelingsbestyrelsen jf. vedtægterne.
3. Godkendelse af budget 2026	<p>Huslejestigningen er 1,9%. Stigningen er under den almindelige inflationen, som pt er på 3,5%.</p> <p>Gennemgangen af MK handlede primært om ændringen mellem regnskab fra 2024 og forhold til budget 2025.</p> <p>Forventet stigning på ejendomsskatter, hvor vi har indgået aftale med et firma, der undersøge vurderingerne generelt i hele AAB.</p> <p>El forbrug fællesareal og målerpasning er sat højere grundet stigning i priser. Der er ikke indregnet en evt. nedsættelse af el-afgiften.</p> <p>Renholdelse, trappevask er sat op med de alm. inflationsstigninger der er på lønninger. Trappevaske er taget hjem, så det er AAB eget personale der holder trappeopgangene. Ikke en besparelse, men forhåbentlig bedre. Personalet tidsregistrere arbejdsopgaverne, så tiden bogføres på den korrekte afdeling.</p> <p>Beboerne mener dog ikke at trappevaske gøres godt nok. Beboerne opfordres til at kontakte Driften. Trapperne vaskes efter behov, ugentlig i vinterperioden, og ca. hver 14. dag om sommeren, men efter behov afhængig af vejret.</p> <p>Oprydning i opgangene, sker det stadig ugentlig? Svar: Ret henvendelse til Driften når problemet stadig opstår.</p> <p>Afdelingen har ikke den store opsparing grundet lav hensættelse til vedligehold. Derfor sættes opsparingen op, og vi er godt på vej til at lave en sund opsparing.</p>



	<p>Nogle beboere har problemer med vinduerne Driften bør kigge på de enkelte sager.</p> <p>Indkøb af maskiner deles mellem alle afdelinger i AAB.</p> <p>Udgiften bogføres under planlagt vedligeholdelse efter standard fordelingsnøgle.</p> <p>Renter bogføres både som indtægt og udgift, så den udligner sig selv i budgettet.</p> <p>Trivselshuset (drift af selskabslokale) betales af helhedsplanen, så afdelingen har ingen løbende udgift.</p> <p>Indtægten for lejen var i 2024 på små 8.000 kr.</p> <p>Strømmen i huset går på fællesstrøm, som betales af afdelingen.</p> <p>Afdelingen betaler af på underskud over 3 år, og efter 2026 er gældende afviklet, hvorefter man kunne bruge beløbet til opsparing til vedligeholdelse</p> <p>Afdelingen får stadig tilskud fra både boligorganisationen og Landsbyggefonden fra den tidligere helhedsplan. boligsociale.</p> <p>For 41 Imod 0 Neutral 5 Budgettet blev dermed godkendt.</p>
<p>4. Behandling af indkomne forslag.</p> <p>4.1. Godkendelse af Vedligeholdelses.</p> <p>4.2. Bedre skiltning på stier m.m.</p> <p>4.3. Ændring åbningstider Trivselshus</p> <p>4.4. Ændring af molokker</p> <p>4.5. Ændre nedkørsel for handicapvenlig</p> <p>4.6. Udtynding Egetræer</p> <p>4.7. Klipping af Lupiner</p> <p>4.8. Mangelfuld vedligehold området</p> <p>4.9. Fast P-plads for seniorblokken</p> <p>4.10. Løsning af elevator</p> <p>4.11. Forbud grill / bålfad med kul/briketter egen terrasse</p> <p>4.12. Godkendelse ny husorden / ordens.</p>	<p>4.1. Vedligeholdelsesbestemmelsen blev godkendt.</p> <p>4.2. 44 imod forslaget – 2 for. Forslaget faldt.</p> <p>4.3. Klager over, at mange af dem, der lejer Trivselshuset, larmer udenfor, holder vinduer åbne. Parkering af gæster skal henvises til p-pladsen ved kommunen. Det er kun beboerne der kan leje lokalet. Indskrives i reglerne at man skal overholde husordenens bestemmelser.</p> <p>Forslag at arrangementet fortsat skal slutte kl. 22:00, men at kan have lokalet til næste dag kl 10.</p> <p>For 26 Imod 4 Neutral 2</p> <p>Forslaget er vedtaget og bestemmelserne rettes til.</p> <p>4.4. Der opfordres til at man rydder op, og putter sit affald i molokkerne. Vi kan desværre ikke forhindre at andre kommer og aflevere deres affald. Molokken til plastic står åben, og pladen nedenunder gaber fortsat. Driften kigger på det.</p> <p>4.5 Driften kigger på det. MK får foto fra beboeren. Der kan ikke besluttes noget da vi ikke har nogen beregning på prisen, men kan udarbejde udgift til 2027 budget. Driften kontakter beboerne i Seniorblokken. (forslags stilleren)</p> <p>4.6. Egetræer ønskes beskåret. Driften kigger på det.</p> <p>4.7. AAB kan ikke kører med plæneklipperen på "bølgen". Den 8.10 er der høring om ændring af de grønne områder, så AAB ønsker at afvente til der kommer en ny Kvartersplan for hele det grønne område</p>



	<p>Driften skal kigge på de grønne områder, bl.a. hække som driften selv skal holde jf. vedligeholdelsesbestemmelsen om klipping inden 1.9. årligt.</p> <p>4.8. Jf. div ref. af markvandring er stadig ikke fulgt op. I de 4 år hvor der har været markvandring, er det besluttede stadig ikke lavet</p> <p>Det tørre græs, tidsler m.m er til stor brandfare ved tør sommer. Masser af græs er til gene for beboer med allergi. Der er ukrudt i bedene. Der er holdes omkring bænke ved grill, men ikke i de andre områder. Driften skal kontaktes på mail eller telefon, ikke til personalet der går i området. Det skal ind og registreres på driftskontoret.</p> <p>Driften skal følge op på renholdelse af de grønne områder.</p> <p>Tagsten på taget Trivselshuset har de sidste 2 måneder ikke blevet udbedret – Driften skal følge op på det.</p> <p>Hvis man oplever at tingene trods henvendelse ikke løses, så kan man altid kontakte Driftschefen eller Direktøren, se kontaktoplysninger på aabvarde.dk</p> <p>4.9 Fast P-plads. Der har tidligere været Parkeringsvagt i afdelingen. Det blev stemt igennem sidste år at det skulle nedlægges.</p> <p>Da der er ingen parkeringskontrol er i Isbjerg Parken, og derved ingen til at kontrollere regler om parkering af handicap eller antallet af pladser, kan der heller ikke stemmes om at nogen kan have fast plads, for det kan ikke håndhæves. Forslaget falder</p> <p>4.10 Elevatorerne er udfordret af grus og blade, der sætter sig i cellerne/sensorerne, som er sårbar. Kan døren i stueplan lukkes permanent, så man skal gå ind via kælderen, eller fra stueetagen. Driften kigger på det.</p> <p>Hj. 19 står elevator åben. Det er ikke normalt.</p> <p>Hver gang vi har teknikkerne ude, så virker de. Nogle gange går elevatorerne i gang af sig selv efter 15 min.</p> <p>4.11.</p> <p>Forslaget går på at det er gældende for altanhuset, Egernevej 17, så der specifikt her kun må bruges gas/ el-grill.</p> <p>Forslaget er vedtaget med 44 Neutral 2</p> <p>4.12.</p> <p>Husordenen er opdateret, og indskrives med pkt. 4.11, og Med dette stilles husordenen til afstemning.</p> <p>Forslaget enstemmigt vedtaget.</p>
Orientering om modernisering af Trivselshuset – nyt KVARTERHUS	MK orienterede og viste skitser til et muligt nyt fælleshus. Projektet vil ikke belaste beboerne i afdelingen, da det skal finansieres via fonde.



	Samtidig opfordrede han beboerne til at deltage i det kommende møde den 8.10, hvor et oplæg til hele Boulevardkvarterets udeområder vil blive gennemgået.
5. Valg til afdelingsbestyrelse og suppleanter	Ingen forslag. Ingen valgt. Det kunne være en mulighed at beboer kunne være en del af projektet for den nye helhedsplan.
6. Evt.	Har AAB en beredskabsplan for afdelingen? SVAR: Ikke nogen p.t. men vi opfordrer til at nedsætte en arbejdsgruppe til at arbejde med det. Der et arrangement i 29. november for afd. bestyrelserne, men hvis afd. 11 vælger at nedsætte en arbejdsgruppe vil den naturligvis også blive inviteret. Janeke melder sig til at være en del af denne arbejdsgruppe, og yderligere meldte Pia, Hanne og Anne sig Susanne Bernt spørger en fra Seniorblokken om at deltage Pavillionen er for beboerne i Isbjerg Parken. Nøgle udleveres på Det boligsociale kontor.

Dirigent

Referent