



Afdelingsmøde Afd. 23 Markedspladsen

Dato 16.09.2025

Deltagere:

19 boliger 20 personer 38 antal stemmeberettigede.

Michael Kornager Direktør for AAB

Elin Lund, Udlejningsansvarlig for AAB

Referat

Velkomst v/formand Niels Vagn	
1. Valg af dirigent	Michael Kornager blev valgt. MK konstaterede at mødet var indkaldt rettidigt, og de fremmødte er stemmeberettigede
2. Fremlæggelse af beretning afd. best.	v/Niels Vagn – beretning vedlagt
3. Godkendelse af budget 2026	<p>Huslejestigningen 2,9%. Stigningen er lidt under den offentlige inflation. MK gennemgik budgettet med vægt på renholdelse og henlæggelser til vedligeholdelse. Afdelingen har haft et underskud i 2024 som indregnes i budgettet for de næste 3 år. Huslejerne for 2026 er stadig markedssvarende.</p> <p>Hækken ved udkørslen skal klippes 2 gange – dette er blevet aftalt med afd. bestyrelsen, og indskrives i vedligeholdelsesbestemmelsen. Beboerne er ikke tilfredse med ukrudt på stier og veje.</p> <p>Spørgsmål vedr. altaner og vedligehold. Beboeren skal kontakte driften, hvis der er problemer.</p> <p>Spørgsmål vedr. bidrag til LBF: Gamle afdelinger betaler A og G tilskud, bidrag til LBF, Markedspladsen afd. 23 er for ny, så afdelingen betaler ikke bidrag.</p> <p>Budgettet blev godkendt enstemmigt.</p>
4. Godkendelse af vedligeholdelsesbestemmelser	<p>Lejerne forventer, at græskanten ind med lejers hæk, også holdes 30 cm. fra hækens kant til fælles græs?</p> <p>Vedligeholdelsesbestemmelsen blev enstemmigt vedtaget.</p> <p>Beboerne kan gøre brug af Værktøjskassen, hvis man ikke selv kan holde haven.</p>



5. Behandling af indkomne forslag

- 5.1. Fremtidsplaner for forhaverne
- 5.2. Leje af Beboerhuset
- 5.3. Vedligehold af metaltrappe
- 5.4. Cykelskure Ungdomsboliger
- 5.5. Holde husdyr i Ungdomsboliger
- 5.6. Bord bænkesæt fællesområde
- 5.7. Genbrugsplads – storskrald
- 5.8. Skure depot Ungdomsboliger
- 5.9. Fælles haver, urte-/køkkenhave

5.1 Forhaverne ser forfærdelige ud. Skal man vente med at lave forhaverne indtil kloak separering om 10 år AAB er blevet oplyst at kloaksepareringen skal ske næste år. Genhusning er der ikke nogen grund til, ej heller behov for, da det kun er regnvand der skal separeres. Projektet forventes at koste 2mill, som afdelingen har henlagt til, uden yderligere huslejestigninger. Driften holder beboerne orienteret, ifht. opgravning også evt. om der skal ske opgravning i baghaver.

Biodiversitet og forhaverne: Afdelingsmødet vil gerne at der opsættes skilte, hvor der står "Vild med Vilje", da alle naboer spørger ind til det eller er det dårlig vedligeholdelse? Driften skal tage kontakt til afd. bestyrelse så der kan laves en plan.

5.2 Lejen af beboerhuset er til Andelsforeningen og koster 500 kr. pr. gang. Beløbes fordeles på de 25 familieboliger svarer til 10 kr. pr. mdr. i yderligere huslejestigning. Huset skal bruges 1 gang mdr. i vinterhalvåret, hvor man kan mødes og fx at strikke, sy, spille kort, drikke en kop kaffe mm.

Følgende melder sig til opstart:

Marianne M, Bente, Anni, Michael, Ruth, Marianne G, Jytte, Karin, Karen.

Forslaget er vedtaget under forudsætning af aftale med Andelsforeningen.

Afdelingsmødet godkender derfor en yderligere huslejestigning på 10 kr. iht. det budgetterede.

5.3 Driften skal kigge på metaltrapperne.

5.4 Afdelingen har i alt 3 skure. Driften kigger på om der skal ske en ændret opdeling af det ene skraldeskure og cykelskur. Der opsættes nye hængelåse, som passer til det nye nøglesystem

Ungdomsboligerne skal have adgang til cykelskurene.

5.5 Husdyrreglerne gælder for hele afdelingen, også ungdomsboliger. Reglen er vedtaget enstemmigt. Husordenen tilrettet efterfølgende, så m²- reglen fjernes.

5.6 Afdelingen har en pavillon, som alle må bruge. Der nedstemmes køb om flere sæt, men driften kigger på at flytte nogle om til ungdomsboligerne.

5.7 Forslaget blev enstemmigt nedstemt.

Affaldsrummet er meget beskidt – og alle opfordres til at man husker at alt affald skal i poser. Driften bør kigge på hyppigere rengøring af spandene.



	<p>5.8 Hvis der skal opføres depotrum til ungdomsboligerne, så vil prisen skulle pålægges de 12 lejers husleje. Driften beregner prisen til mødet næste år. Forslaget står derfor åben.</p> <p>5.9 Fælleshaver. Forslaget enstemmigt nedstemt.</p>
6. Valg af afdelingsbestyrelsen og suppleanter	<p>Hanne er på valg. Genopstiller ikke. Tove Christensen stiller op, og enstemmigt valgt. Erik valgt som suppleant</p>
7. evt	<p>Der var et ønske om at nøglen passer til alle opgangsdøre. Konklusionen blev dog, at det skulle de IKKE.</p> <p>Endnu engang blev der spurgt ind til en evt. permanent aflåsning af opgangsdørene. AAB anbefaler helt klart, at dørene låses af hensyn til beboernes sikkerhed.</p> <p>Det blev aftalt, at Driften nu standard får låst alle døre hele døgnet, men at de låses op i de opgange, hvor alle i opgangen er enige om, at der ikke skal være låst i dagtimerne</p> <p>Der er et ønske om man kan få installeret en udendørshane ved hver bolig, der har terrasse.</p> <p>Driften kontakter Erik (i nr. 9 st.tv.) omkring et evt bytte med en Grøn spand mere i stedet for en sort</p> <p>Individuel råderet – er beboerens valg indvendig. Ønsker en beboer f.eks. et nyt køkken, så kontakter man Driften. ikke alle råderet skal reetableres ved fraflytning.</p> <p>Kollektiv råderet – er fælles valg som besluttes på et Afdelingsmøde, og som gælder alle beboerne</p>

Dirigent
Michael Kornager

Referent
Elin Lund