



Afdelingsmøde Afd. 26

P.O. Pedersens Vej, Sig

Dato 25.09.2025

Deltagere:

11 boliger 12 personer 22 antal stemmeberettigede.

Michael Kornager Direktør for AAB

Elin Lund, Udlejningsansvarlig for AAB

Referat

Velkomst v/formand Kirstine G. Nielsen	
1. Valg af dirigent	Svend Erik valgt som dirigent, der konstaterer at mødet er lovligt varslet, og de fremmødte er stemmeberettigede.
2. Fremlæggelse af beretning afd. bst	<p>Kirsten fremlagde beretning, der er vedhæftet referatet.</p> <p>Hvem har ansvaret for beplantningen fra starten – og er der ikke nogen garanti.</p> <p>SVAR: På byggeriet på POP vej er der ikke tilkøbt gro garanti, da økonomien ikke var til det. AAB kan konstatere, at vi ikke har holdt de grønne områder ordentligt, men da der ikke er garanti, så er det kun afdelingens økonomi til at betale.</p> <p>Sammen med bestyrelsen har AAB lagt en plan for udearealet, som ikke får en husleje konsekvens. Pengene tages fra henlæggelserne.</p>
3. Godkendelse af budget 2026	<p>Huslejestigningen er 4,6% og skyldes primært tidligere års underskud. Underskuddet på 53.000,00 er nu indregnet i huslejestigning. Huslejen plejer nogenlunde at stige med inflationen, som ligger på ca. 3,5 %.</p> <p>Budgettet 2026 sammenlignes med 2025 budgettet. Der er ganske få ændringer. Almindelig vedligeholdelse er steget fra 2500,- til 41.500,- da det er her vi skal bruge penge på udearealet jf ovenfor. Tilsvarende er der i år en nedsættelse på 35.000,00 på langsigtede vedligeholdelse, hvilket afdelingen godt kan tåle.</p> <p>Henlæggelser til både tab ved lejeledighed og fraflytning er i budgettet sat til 0 i opsparing. Afdelingen har allerede nu 4 års opsparing, da ingen endnu er fraflyttet. Ved fraflytning er det den konto man benytter til afdelingens andel, i forbindelse med fraflytninger. Kontoen bruges også til almindelig vedligehold slid og ælde ved fraflytning på træværk og jern (f.eks. lister, radiatorer og lignende). Afdelingen betaler ikke for misligholdelse, det betaler fraflytteren selv.</p> <p>Ved fraflytning inden 5 års gennemgangen for byggeriet, hvem betaler for mangler?</p>



	<p>SVAR: Her vil det være entreprenøren der hæfter. Flere beboere har allerede indberettet fejl og driften har også foto.</p> <p>Budgettet enstemmigt vedtaget.</p>
4. Behandling af indkomne forslag.	Ingen indkomne forslag
5. Valg af afdelingsbestyrelsen og suppleanter	<p>Sonja er på valg – modtager genvalg, enstemmigt valgt</p> <p>Gunhild valgt som 1. supp Henry valgt som 2. supp.</p>
6. evt	<p>Et par af beboerne var utilfredse med det nye nøglesystem, måske primært beboere, der har et kommunalt tilkald tilkøbt.</p> <p>SVAR: Man kan efter aftale med driften godt selv udskifte låsen til et mere traditionelt system</p> <p>Beboerne opfordres til at hjælpe hinanden, og i sidste ende kontakte driften.</p> <p>Problemet ved de gamle nøgler, er at patentet er udløbet, og alle derfor nu kan kopiere dem. Man kan ikke kopiere de nye elektroniske nøgler.</p> <p>Ved skurerne er der også hos nogen problemer med nøgler, der driller, pga fugt om morgenen. Det er vigtigt, at man på ingen måde sprøjter olie eller andet ind i låsesystemet, for så går systemet i stykker.</p> <p>En ny lås koster 8000,00, og vi udskifter dem ikke kun pga mistanke om, at der er noget galt. Men er der fejl, så har vi også garanti på låsen.</p> <p>Formanden afslutter mødet, som fortsætter med kaffe og kage.</p>

Dirigent

Referent