



# Afdelingsmøde Afd. 29

KROHØJEN, NÆSBJERG

Dato 22.09.2025

## Deltagere:

4 boliger 5 personer 8 antal stemmeberettigede.

Michael Kornager Direktør for AAB

Elin Lund, Udlejningsansvarlig for AAB

## Referat

<b>Velkomst v/Michael Kornager</b>	
<b>1. Valg af dirigent</b>	Else-Marie er valgt, og kunne konstatere at mødet er lovligt varslet, og de fremmødte er beslutningsegnet.
<b>2. Fremlæggelse af beretning afd. bst</b>	Afdelingsbestyrelsen har mødtes for at lave et råderetskatalog, som er på trapperne. Skal godkendes på et ekstraordinært afdelingsmøde, når kataloget er lavet.
<b>3. Godkendelse af budget 2026</b>	<p><b>Huslejestigningen er 2,1%.</b> Stigningen er lidt lavere end inflationen. Grunden til stigningen er kreditforeningslånet. Da afdelingen er ny, er der ikke et regulært regnskab fra 2024, der kan lægges til grund for budgettet. Udgiften renholdelse, trappevask m.m, indeholder naturligt ikke vaske af trapper, men service i boligerne, når driften er ude hos beboerne. Driften tidsregistrerer forbruget af tid og kørsel. 2025 regnskabet vil give et bedre overblik. Der er naturligt heller ikke anden indtægt end huslejen. Huslejen pr. m<sup>2</sup> er lidt under 1000 kr. som stadig er under markedslejen ved nybyggeri, der i dag er over 1100 kr. pr. m<sup>2</sup>.</p> <p>Der er for 2026 henlagt til planlagt vedligeholdelse med 190.000,00.</p> <p>Budgettet er enstemmigt vedtaget.</p>
<b>4. Behandling af indkomne forslag.</b> <b>4.1 Godkendelse af Vedligeholdelsesbest.</b> <b>4.2 Matrikelkort</b>	<p>Ændringen er pkt. 3.3.4 at der skal være fri jord på begge sider af hækkens stamme. Fri jord er uden ukrudt, græs eller andet bunddække.</p> <p>Hækken er plantet efter græsplænen er sået, så (driften) skulle have haft kantet af inden hækken blev plantet. Det er vanskeligt at gøre nu for beboerne. Hækplanterne burde været gravet dybere ned.</p> <p>Den oprindelige byggejord er blevet kørt på igen i haverne uden at sten er blevet knust, og der er ikke efterfølgende kørt muld på.</p> <p>På al belægning, mellem fliserne og i riste, ligger der frø af græs, da dette er lavet i en tør periode.</p> <p>Hækken er meget dårlig – flere planter ligger ned.</p>



	<p>Vedligeholdelsesbestemmelsen er godkendt enstemmigt.</p> <p>4.2. Kommunen passer det område der er bag hækken, op til træerne.</p> <p>Kommunen passer også området fra hækken ud mod vejen. Der er udfordring med jorden er kørt skæv, så det er svært at holde. Flere beboer er dog indforstået med selv at passe det, og har fået sået græs.</p>
<b>5. Valg af afdelingsbestyrelsen og suppleanter</b>	<p>Mogens er på valg til 2026. Øvrige til 2027</p> <p>Afdelingsbestyrelsen har konstitueret sig, så Else-Marie er formand.</p> <p>Ingen suppleanter.</p> <p>Afdelingsmødet har givet lov til at bestyrelsen må finde en suppleant efterfølgende, som kan komme på dagsordenen til det ekstraordinære afdelingsmøde</p>
<b>6. evt.</b>	<p>Grunden bærer præg af dårlig kultivering – masser af kæmpe sten.</p> <p>Der kommer en del vand, nærmest et nyt åløb ved baghaverne.</p> <p>Flisebelægningen bærer præg af jorden.</p> <p>Driften er dog opmærksom på disse ting, samt hæk og græs</p> <p>Driften er ved at undersøge mht. ovne og kogeplader.</p> <p>Ovnen tager 25 min. for at varme, og tastaturet på kogepladen kan ikke ses uden ekstra lys. 60 cm. er generelt for lille induktionskogeplade. Varmer ikke jævnt, men mest yderst, i stedet for ind mod midten. Det gælder for alle lejemål.</p>

Dirigent  
Else Marie

Referent  
Elin Lund