

også



Vi giver dig tag over hovedet Afdelingsmøde afd. 29

Krohøjen, Næsbjerg

Dato 29.09.2026 Den Kampmanske Gård, Storegade 33, kælder

Deltagere:

Boliger 6 personer, 4 husstande – 8 antal stemmeberettigede. (2 stemmer pr. bolig)

Michael Kornager, Direktør AAB

Carsten Finnerup Lauridsen, Driftschef AAB

Elin Lund, Administration AAB

Referat

	Velkomst v/Else Marie
1. Valg af dirigent	Else Marie valgt og takkede ja til posten, og konstaterede at indkaldelsen er rettidigt varslet og de fremmødte er stemmeberettigede.
2. Fremlæggelse af evt. beretning fra afdelingsbestyrelsen	Er ved at have styr på hækkene, der er meget vand og jorden næringsfattig. Har 20 stk. planter på lager, som afdelingen har plantet til brug ved udskiftning. Gode til at hjælpe hinanden. Har haft vores egen lille sommerfest.
3. Godkendelse af budget for 2027	Huslejestigning pr. 1.1.2027 med 1,5 %. Prioritetslånet stiger løbende over 30 år, da tilskuddet / betalingen fra Landsbyggefonden falder over de 30 år. Det er derfor budgetteret med ca. 5000 kr. i stigning, samt lille forventet stigning i ejendomsskatter. Beløbet afsat til fælles el og varme så er det bl.a. til tab ved fraflytning. Stigning skyldes primært almindelig indeks stigning samt at henlæggelse til planlagt og almindelig vedligeholdelse – hævet med 45.000,-. Der er allerede nu lagt ind til udskiftning af hårde hvidvare om 8 år. Man henlægger allerede nu, så der er henlagt til de dyre og omkostningsfulde udskiftninger om 30 år. Udgift / indtægt total er et underskud på 18.700,- bl.a. grundet overskud fra 2025 der deles over 3 år. Budget enstemmigt godkendt
4. Behandling af indkomne forslag 4.1 Godkendelse af Råderetskatalog 4.2 Godkendelse af Husorden	4.1 Redskabsskur – depositum rettes til 3000,- OK Fliser – ændres til forandring – OK Skraldespandsskuler – OK Have pavillon – tilføjes skal stormsikres – OK Markiser – depositum ændres til 5000 kr – OK Udestue – depositum ændres 8.000 kr – tilføjes opføres efter gældende bygningsreglement – OK Drivhus / Orangeri – depositum ændres til 3000 kr – OK Carport / garage – slettes



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

også



Vi giver dig tag over hovedet

	Hegn bag carport – nyt pkt. rettet til – OK Regnvandstønde – OK Lade boks – er en leje ret – OK Solfilm – pkt. slettes – OK Faste tørrestativer – OK Træer – OK Råderetskataloget enstemmigt godkendt med ovennævnte rettelser. 4.2 Husorden – enstemmigt godkendt.
5. Valg til afdelingsbestyrelse og suppleanter	Mogens på valg – genopstiller – enstemmigt valgt (2 år) Janin valg til suppleant.
6. Evt.	Varmeanlægget tænder og slukket. Der skal fyldes freon på. Efter justering så kører anlægget nærmest hele tiden. AAB har serviceaftale, så kontakt driften så vi kan få set på det. Varmeanlægget larmer også inde i boligen – står og klapper. AAB har en 5 års garanti hos Alslev VVS. CFL kontakter Alslev VVS og kommer ud til alle lejere. Lofterne drysser stadig – det vil de gøre i nogle år endnu, det bliver mindre år for år. Det vil afhjælpe at man støvsuger loftet. Mangler mere udluftning i skurerne (Hilmar). Problemet er væggene, som skal tør af med rent vand. Ernst kontakter Hilmar. Vedligeholdelsesbestemmelse rettes til 2027, at hækken foran max må være 1,20 – skal stilles som forslag til godkendelse. Ønsker at 3-4 hækplanter flyttes en meter ind, så man får en naturlig udgang til ydersiden af hækken, i stedet for at gå hele vejen rundt. Eller der opsættes en havelåge. Punktet tages op i 2027 som forslag til afstemning, eller et pkt. i råderetskataloget. Det nye låsesystem påvirkes af fugtigt vejr. Særlig slemt i postkasserne. RUKO er i gang med en opdatering og test af systemet, som en opdatering kan løse. Dette gøres uden beregning af RUKO.

Dirigent

Referent



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