



Referat af ordinært afdelingsmøde Fredag den 9. maj 2025 kl. 17.30

Til stede var:

Frederikke Have Munkholm, controller, Lars Dinesen, serviceleder i servicecentret
Anders Andersen, bygningsansvarlig i Servicecenter Syd Lars E. Henriksen fra dirigentkorpset.

Til stede var endvidere afdelingsbestyrelsen ved formand Hans Sejr Stentoft og næstformand Gunna Tirstrup. Bestyrelsesmedlem Bo Hjelmager var forhindret i fremmøde.

Referent: Hanne Vibeke Kristensen fra Lerhus Allé 17.

Hans Sejr Stentoft bød velkommen
Stemmeudvalg: Hanne, Lerhus Allé 39 og Lis fra nr. 52

Der var fremmødt 22 beboer fra 21 husstande og der var uddelt 42 stemmesedler.

1. Valg af dirigent

Som dirigent blev valgt: afdelingsformand i afdeling 14, Lars E. Henriksen.

2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Dirigenten indledte mødet, konstaterede mødets lovlighed. Derefter fremlagde Hans beretningen.

- Hans Stentoft redegjorde for årsberetningen, herunder bl.a. planlagte huslejestigninger. Dorthe fra nr. 60, 1., spurgte til afvikling af afdelings gæld
- Hans oplyste om, at midtvejsmødet i oktober har fået titlen: "Rettigheder og pligter".
- Lis roste afdelingsbestyrelsen for udfærdigelse af årsberetningen og afholdelse af bankoarrangement.
- Beboer Anette oplyste, at mange arrangementer ligger inden for normal arbejdstid, således at de, der er i arbejde, ikke har mulighed for at deltage. Hun opfordrede bestyrelsen til at have dette med i sine overvejelser ved planlægning af fremtidige arrangementer.
- Dorthe bemærkede, at hun gerne vil bakke om arrangementer, men at det er svært at bidrage, når man er i arbejde. Hvis der er noget, hun kan bidrage med, vil hun gerne det.
- Helle bemærkede, at der er flere, der ikke tør komme til afdelingsmødet, fordi de er bange for at få skældud.
- Hanne foreslog et anonymt spørgeskema, hvor folk kunne oplyse, hvorfor de ikke deltager i møder og arrangementer.
- Pernille forespurgte, om det var muligt at brevstemme, hvis man ikke har mulighed for at deltage i afdelingsmøderne. Lars E. Henriksen oplyste hertil, at det p.t. ikke er muligt at brevstemme i henhold til AAB's vedtægter.

Beretningen taget til efterretning

3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

- Frederikke Have Munkholm fremlagde budgettet.
- Lars Dinesen oplyste, at de ekstraordinære hensættelser er et resultat af, at boligforeninger ikke har sparet tilstrækkelige midler op til fremtidssikring.
- Gunna oplyste om, at fremtidssikring har til hensigt at sikre bl.a. nye badeværelser og køkkener. Der er endnu ikke åbnet op for den kollektive råderet.
- Der blev spurgt til, hvad en vedligeholdelseskonto kan bruges til udover maling. Frederikke oplyste, at vedligeholdelseskontoen alene er til vedligeholdelse og ikke fornyelse. Den kan anvendes til vedligeholdelse af loft, vægge og gulve.

- Lars Dinesen oplyste, at disse regler om vedligeholdelseskontoens anvendelsesmuligheder er i henhold til gældende lovgivning.
- Beboer, Anette, spurgte til, om afdelingen kan laves om til en A-ordning i stedet for nuværende B-ordning.
- Det blev oplyst, at dette kan fremsættes som et forslag til afstemning i afdelingen. Lars Dinesen redegjorde på forespørgsel for punktet 1.9, Skure og Hegn.
- Han oplyste, at lejerer skal betale for etablering af hegn ved egen bolig og samtidig betale en merhusleje. Boligforeningen skal herefter vedligeholde hegnet *). Man kan rette henvendelse til Servicecenteret ved anmodning om vedligeholdelse.

Der foretoges afstemning om budgettet for 2026

Budgettet blev vedtaget.

4. Behandling af eventuelt indkommende forslag

Forslag 1 (2. Drift)

De fire AAB-afdelinger i Skåde har i mange år haft glæde af det store fællesområde beliggende mellem afdeling 52 Skådeparken, 53 Bushøjen og 56 Nøddeskrænten. Men der har aldrig været en klar aftale om, hvordan udgifterne skal fordeles, og hvordan vi prioriterer midlerne i samarbejde. Derfor trænger store dele af faciliteterne - petanque-, volleyball- og multibane samt legeplads og sø - til en kærlig hånd. Afdelingsbestyrelserne har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet en samarbejdsaftale, så vi fremover i fællesskab mellem afdelingerne kan drive og udvikle området til gavn for beboerne i alle fire afdelinger. Udgifterne fordeles forholdsmæssigt mellem afdelingerne, og hver afdeling har én stemme i det nye fællesudvalg, som skal tage sig af området.

Forslagsstiller

Afdelingsbestyrelsen i samarbejde med bestyrelserne i afdeling 52, 56 og 58.

Lars Dinesen forelagde indholdet af samarbejdsaftalen.

Der foretoges afstemning.

Forslag 2 blev vedtaget.

Forslag 2 (2. Drift)

Trailerplads nedlægges Der stilles forslag om, at trailerpladsen nedlægges og inddrages i det øvrige parkeringsareal; skiltning fjernes derfor. Pladsen er beliggende på Parkering Vest.

Forslagsstiller

Afdelingsbestyrelsen

Der foretoges afstemning.

Forslag 2 blev vedtaget.

Forslag 3 (2. Drift)

Udskift af vægventilator i badeværelse og bryggers. Der stilles forslag om udskiftning af vægventilator med støjsvag model, max 35 dB, med hygrostat og timer som kan bruges til at styre den, så den tænder og slukker automatisk. Udskiftningen er planlagt til 2026 men fremrykkes til 2025, efterår.

Forslagsstiller

Afdelingsbestyrelsen

Der foretoges afstemning.

Forslag 3 blev vedtaget.

Forslag 4 (6. Øvrige forslag)

Afdelingsbestyrelsen og AAB's administration har på baggrund af informationsmødet den 22. oktober 2024 lavet et forslag til fremtidssikringsstrategi for afdelingen, der skal sikre, at den over en årrække nærmer sig et bæredygtigt niveau af henlæggelser. Forslaget svarer til modellen drøftet på mødet.

Forslagsstiller

Afdelingsbestyrelsen

Der blev spurgt ind til huslejestigninger i årene fremover. Lars Dinesen forklarede, at afdelingen har grundlæggende selvstændig økonomi og skal løbe rundt i sig selv. Derfor er huslejestigninger uundgåelige. Der skal hensættes midler løbende således, at der ikke pludselig kommer en meget stor huslejestigning.

Der foretoges afstemning.

Forslag 4 blev vedtaget.

Forslag 5 (6. Øvrige forslag)

Det foreslås at prisen for brug en vaskemaskine stiger til kr. 12,00. Nuværende pris er kr. 10,00. Brug af tørretumbler vil være uændret, kr. 0,25 pr. minut.

Der foretoges afstemning.

Forslag 5 blev vedtaget.

5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter for disse**5.1 Valg af 2 medlem til afdelingsbestyrelsen**

På valg er: Gunna Tirstrup

Hans Sejr Stentoft

Hans Stentoft præsenterede sit kandidatur.

Gunna Tirstrup præsenterede sit kandidatur.

Der foretoges genvalg.

Der foretages nyt valg i 2027

5.2 Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Følgende stillede op og blev valgt som suppleant.

1. Kate Kristensen, Lerhus Allé 2

2. Jette Paulsen, Lerhus Alle 16

Der foretoges genvalg.

Der foretages nyt valg i 2026

5. Eventuelt:

Kirsten bemærkede, at hun ønskede at robotplæneklipperne ikke kører om natten.

Lars Dinesen bemærkede, at han var af den opfattelse, at de stopper om eftermiddagen. Det vil han gå videre med.

Kirsten bemærkede at hegnet omkring søen er i stykker flere steder.

Hans oplyste, at det er der taget højde for i budgettet.

Kirsten bemærkede vedrørende nedlæggelse af læhegnet ud mod Bushøjvænget, at det er et underligt tidspunkt at fælde træer, da der er fugle, der bygger reder om foråret.

Hans oplyste, at de hertil, at der er sket fejl hos entreprenørfirmaet, der har fået opgaven. Det var meningen, at det skulle være sket for længe siden.

Mødet blev hævet kl. 21.00

Referat offentliggøres senest 6. juni 2025 på:

www.aabnet.dk/afdelinger/afdeling-53-bushojen/om-boligafdelingen/afdelingsmoder/filter/?year=2025
www.bushoejen.dk/ordinaert-afdelingsmoede/

Print omdeles i perioden 23. – 28. maj 2025

*) Det husstandsomdelte dementi (omdelt af Servicecenter Syd den 15. maj 2025) om denne udtalelse vedlagt dette referat.

Konstituering

Under den efterfølgende fællesspisning kom Bo Hjelmager, det 3. bestyrelsesmedlem, og afdelingsbestyrelsen konstituerede sig som følger, uden ændringer:

Afdelingsformand:	Hans Sejr Stentoft
Afdelingsbestyrelsesmedlemmer:	Gunna Tirstrup
	Bo Hjelmager

Find kontakterne til afdelingsbestyrelsen på hjemmesiden:
www.bushoejen.dk/kontakt/



Til beboerne afdeling 53.

Dementi fra afdelingsmødet d. 9. maj 2025.

Maling af hegn med merleje er **ikke** indregnet i merlejen. Nedenstående er et udsnit af vedligeholdelsesreglementet for afdeling 53.

Vedligeholdelse af udvendigt træværk

- Afdelingen vedligeholder alt udvendigt træværk på boligerne/ejendommen.
- Du er forpligtet til at vedligeholde alle godkendte og blivende råderetsarbejder fx træterrasser, hegn, skure mfl. med maling/oliering minimum hvert 5. år. Vedligeholdelsen indebærer at du selv indkøber maling til formålet efter de tilladte farver i afdelingen og udfører arbejdet.
- Du skal til enhver tid følge producentens/produktets forskrifter for vedligeholdelse.
- Arbejdet skal udføres i perioden maj til oktober.
- Tilladte farver på alt udvendigt træværk: Skifer 270, Gori dækkende standardfarve, grøn umbra 720, Gori dækkende standardfarve, stengrå 260, Gori dækkende standardfarve, traditionel brunlig trykimprægnerings farve.

Beklager det forkerte udsagn ved afdelingsmødet.

Venlig hilsen servicecenter syd.

| Arbejdernes Andels Boligforening