Referat af afdelingsmøde for AB Nords beboere

Tirsdag den 22. september 2026 kl. 19.00

Mødested: Damgården 9 beboerlokale

Referat

1. **Velkomst ved formand Kirsten Mogensen**
   Kirsten bød velkommen med opfordring til at sætte telefonerne på lydløs.
2. **Valg af dirigent – Peter Arler blev valgt som dirigent.**
3. **Valg af referent – Helle blev valgt som referent.**
4. **Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet. Nyt design.**
   Kirsten oplyste, at nyt BOVEST-design er brugt og sendt ud med dagsorden.
   Der er ændret i antallet af medlemmer, under valg til bestyrelsen punkt 18. Beskrevet:
   Afdelingsbestyrelsen består af 3-7 medlemmer og altid et ulige antal. - Dette blev godkendt.
5. **Valg af stemmetæller – Anita og Jakup blev valgt.**
6. **Godkendelse af dagsorden**
   Der er lovligt indkaldt. Ændring til dagsorden pkt. 11, da formanden vælges særskilt.
7. **Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde. Se bilag 1**
   Kirsten oplyste, at beretningen er kortere end tidligere, idet mange beslutninger afventer renoveringen.
   Beretningen Godkendt
8. **Indkomne forslag. Ingen.**
9. **Fremlæggelse af regnskab 2025, samt godkendelse af budget 2027**
   Michael fremlagde regnskabet – regnskabet ER godkendt på forhånd af bestyrelsen.
   Michael gennemgik budget 2027 – udarbejdet i samarbejde med bestyrelsen.
   Der var flere spørgsmål til budgettet fra salen vedrørende byggesagen – disse blev henvist til punket Eventuelt.
   30 lejemål for og1 lejemål udlod at stemme. Budgettet blev godkendt.

10. Information om krav fra OB, om carport leje og vedligeholdelseskontoen.

Peter orienterede om, at det er OB/AB's organisationsbestyrelse der varetager selskabets interesse, herunder carporte, som er lig med erhvervslejemål. Vi er blevet pålagt en mindre stigning på kr. 29,50 pr. mdr. for leje af carporte, så de er passer til fremtidige udgifter og fornyelse. Afdelingen har ingen indflydelse på dette.

B-ordning - Organisationsbestyrelsen har ligeledes besluttet, at der fremover skal afsættes flere midler til den indvendige vedligeholdelse. Formålet er at sikre, at et lejemål inden for en 10-årig periode kan istandsættes med maling samt lettere gulvslibning udført af håndværker. Dette medfører en stigning på ca. 2,26 kr. pr. m². Det er samtidig vigtigt at understrege, at lejer løbende skal vedligeholde boligen. Men da loven siger, at vedligeholdelse af lejemålet er udlejers ansvar, skal ejendomskontoret altid op og godkende et ønsket arbejde, før dette kan sættes i gang. Kontakt altid ejendomskontoret først, for råd og vejledning.

11. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

A. Valg af formand, for 2 år:

Kirsten Mogensen	Ønsker genvalg Formandsvalg - valgt

B. Valg til bestyrelsen, for 2 år:

Inger Mundbjerg	Ønsker genvalg - valgt
Finn Müller	Ønsker genvalg - valgt
Davud Kücükkartal	Ønsker ikke genvalg
Ahmed El-Hayek	Valgt

C. Der kan derudover vælges 2 suppleanter, for 1 år:
Jakup blev valgt som suppleant

12. Eventuelt

Spørgsmål om udskiftning af nyere køkkener ifm. renovering – Det er pt. kun køkkener der ikke tidligere er skiftet, der skiftes, og køkkener der støder op til badeværelserne, som i 4 og 5 rums, der skal pilles ned.

Der blev spurgt til muligheden for at få malet lejemålet, samtidig med renoveringen gennem B-ordningen. Dette er en mulighed, som der allerede kikkes på, så alle kan komme hjem til et malet lejemål. Det skal dog besluttes først og pengene tages fra den samlede B-konto.

Projektets økonomi er ikke årsagen til, at renoveringen først igangsættes i 2028. Projektet har krævet omfattende undersøgelser, tekniske analyser og beregninger for at sikre den rette løsning. På baggrund heraf er 2028 vurderet som det mest realistiske tidspunkt for igangsættelse af renoveringen.

Der blev stillet spørgsmål til de gældende parkeringsregler, herunder ønsket om flere parkeringspladser pr. husstand, udover nuværende 2 biler, da der ofte opleves tomme pladser ved Damgården.
Det blev oplyst, at reglerne er fastsat under hensyntagen til alle beboere, så flest muligt har mulighed for at parkere. Til sammenligning tilbydes der mange steder, herunder i byområder, kun én parkeringsplads pr. bolig. (Der er i AB Nord, kun ca. 1.4 p-plads til rådighed pr. lejemål)
Den nuværende ordning er vedtaget på et beboermøde, med henblik på at tilgodese flest mulige beboere, og muligheden for også at kunne få gæster, med bil. Ønsker man at ændre de gældende regler, skal der fremsættes et skriftligt forslag til behandling på et kommende beboermøde.

Der var indsigelser mod tegninger af badeværelserne på udsendte nyhedsbrev, da dørene lukker udad. Arkitekterne bag, har prøvet flere løsninger, hvor denne er den bedst mulige. Der vil blive afholdt et møde med arkitekternes deltagelse, og her vil der blive mulighed for at stille yderligere spørgsmål.

Der blev stillet spørgsmål til, om der ved genhusning tages hensyn til beboere med dårligt helbred – her var svaret JA.

Der blev spurgt til, om bænkene ved Grønningen bliver sat op igen – og det kunne oplyses, at bænken tidligere er blevet fjernet på grund af uhensigtsmæssig brug af området, da de er opsat for at man kan sidde 2-3 personer, men blev brugt af en større gruppe unge. Der er dog planer om at genopsætte bænken på prøve. Dette forudsætter, at området anvendes hensynsfuldt, og at der ikke igen opstår grupperinger med cykler og personer omkring bænkene, da flere beboere har givet udtryk for, at de føler sig utrygge og har svært ved at passere stedet.
Det blev samtidig bemærket, at der fortsat er borde- og bænkesæt til rådighed i fællesområderne, som frit kan benyttes af beboerne, specielt hvis man er en større gruppe.

Spørgsmål til om det er nødvendigt med et førsyn, hvor der ikke er blevet malet, i 10 år – OB har besluttet, at der altid skal foretages et førsyn. Da det sikrer, at alle får samme vejledning.
Spørgsmål til valg af egne håndværkere – Alle brugte firmaer skal være momsregistrerede, og da der er begrænsning for, hvor mange håndværkere BO-VEST kan have i deres system, kan der kun tilbydes brug af disse håndværkere, hvis man ikke selv kan lægge pengene ud, hvilket man skal, ved brug af egen maler, dog kommer pengene hurtigt efter arbejdet er godkendt.

Ønske om bump eller chikaner på stierne pga. farligheden ved hurtige elcykler og løbehjul – Bestyrelsen har arbejdet meget på dette, idet det er et stort problem, men svært, da vi skal huske på folk med barnevogn, rollator eller rullestol, samt at driften skal kunne udføre deres arbejde.

Spørgsmål om, hvorvidt det er tilladt oplade sin elcykel, i sit depotrum bla. ift. brandsikkerheden – der er pt. ingen regler for at dette gøres i rummet, når man blot betaler 100 kr. pr. mdr. og ikke har andre faste elbrugende enheder, så som fryser eller køleskab. Forsikringsselskaber er dog begyndt at kikke på problemet, men ikke stillet krav endnu.

Kirsten supplerede ift. badeværelserne, at tegningen for badeværelse i stuelejligheden er forkert. Bruseområdet kommer til at fylde hele bredden, med glas på siden mod håndvasken.

Der var ønske om brug af mikrofon til møderne fremadrettet, så alle kan høre. Dette blev taget til efterretning og sikres til næste møde.

Der blev opfordret til flere frivillige hænder til, til at hjælpe ved afdelingens aktiviteter. Kontakt Mali fra ABC, skulle du have tid og kræfter, bare i nogle timer, så er det også værdsat, da der ved markedsdagen i år, var der ganske få til nedtagningen, hvor der normalt er mange flere, så det var unødigt hårdt!

Peter takkede for god ro og orden og lukkede mødet.
Fremmøde: 31 lejemål var repræsenteret.