

Ordinært afdelingsmøde – Afdeling Referat 34

Dato: Onsdag den 6. maj 2026

Tidspunkt: Kl. 19.00

Sted: Lundehusskolen – Aulaen

1. Valg af dirigent

Charles Thomassen

2. Valg af referent

Amrani Abdeslam

3. Valg af stemmeudvalg

Finn, Dorte og Mette

4. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde

Bestyrelsen består af fem medlemmer: Daniella (formand), Jan, Nina, Amrani og Dorte. Der er på nuværende tidspunkt ingen suppleanter.

Bestyrelsen afholder faste møder én gang om måneden samt ekstra møder efter behov.

Der har i perioden været fokus på samarbejde, deltagelse i kurser og AAB-konference samt sociale arrangementer såsom juletræstænding og fastelavn, som havde stor opbakning blandt både børn og voksne.

Tidligere formand fratrådte, hvorefter suppleant Dorte indtrådte i bestyrelsen.

Renoveringsprojektet blev godkendt ved brugerstemning, men der arbejdes fortsat med revideret driftsbudget.

Bestyrelsen har samarbejdet med forskellige beboergrupper og ser frem til sæson 2026/2027 med flere aktiviteter og klubtilbud.

5. Regnskab 2025 og budget 2027

Regnskabet og budgettet blev fremlagt af Lone fra AAB's regnskabsafdeling.

Regnskab 2025

- Overskud for 2025: 60.588 kr.
- Budgettet blev overskredet som følge af kloakrenovering og renovationsudgifter, som steg med henholdsvis 343.000 kr. og 337.967 kr.
- Henlæggelser til planlagte arbejder var 97.533 kr. højere end budgetteret.

Regnskabet blev godkendt med overvældende flertal.

Budget 2027

- Budgettet for 2027 udgør 5.512.000 kr.
- Forsikringsudgifter er reduceret med 121.000 kr. efter skift til nyt forsikringselskab.
- Vandafgiften er reduceret med 157.000 kr.
- Henlæggelser til planlagte arbejder stiger med 503.000 kr.
- Overskuddet forventes at blive 266.000 kr. mindre end tidligere.

Der blev redegjort for vedligeholdelse af træværk og almindelig stand ved fraflytning.

Budgettet blev godkendt med flertal efter afstemning.

6. Gennemgang af brugen af stemmesedler

Det blev oplyst, at hver husstand har to stemmer.

Orange stemmesedler blev anvendt ved afstemningerne.

7. Behandling af indkomne forslag

a) Forslag om forlængelse af kollektiv råderet §37b

Det blev vedtaget med flertal, at den kollektive råderet forlænges.

Forslaget om råderet ved køkkenrenovering blev kort gennemgået, herunder mulighed for valg af leverandør og opmåling.

b) Forslag om at bestyrelsen ikke kan konstituere sig selv

Der blev stemt om forslaget.

- 71 stemte for forslaget.
- 40 stemte i mod
- 2 blanke

Det blev dermed besluttet, at afdelingsbeboere fremover skal vælge kandidat til formandsposten direkte på afdelingsmødet.

Beslutningen træder i kraft fra næste afdelingsmøde. (vi skal have en ny forretningsorden)

c) Forslag til forvaltning af afdelingen

Der blev drøftet generelle forhold omkring administration og fremtidig forvaltning af afdelingen.

det har ikke været muligt at give nogle fyldestgørende svare på fortids vedtagelse af økonomiskdrift da afdelingen også på et tidspunkt var selvadministrativ.

d) Forslag om at dele afdeling 34

Forslaget blev drøftet, men der blev ikke truffet endelig beslutning på mødet.

da økonomien omkring dette ikke er belyst, blev forslaget forkastet/nedstemt

Vi har ingen viden om afdeling 32 er interesseret i dette.

e) Forslag om renovering af afdelingen

Der blev drøftet budgetter og henlæggelser, hvor det blev oplyst, at afdelingen inden for de seneste 5-6 år har henlagt tilstrækkeligt i modsætning til tidligere praksis.

Flere deltagere udtrykte bekymring for de økonomiske konsekvenser, herunder potentielle huslejestigninger samt manglende oplysningsgrundlag for beslutningerne.

Det blev understreget, at nødvendige renoveringer skal gennemføres, også selvom eventuelle tilskud kan blive påvirket af afstemningsresultatet.

Det blev samtidig præciseret, at beboerne fortsat kan stille forslag på fremtidige afdelingsmøder, og at boligforeningen kan søge tilskud til enkeltprojekter (fremtidssikrings projekter)

Forslaget skulle ikke til afstemning.

f) Forslag om udvidelse af have for ende rækkehuse

Forslaget blev drøftet, og der blev oplyst om at der skal kommunal tilladelse til, Forslaget blev forkastet.

g) Forslag om ændring af maksimal højde på hække

Der blev påpeget problemer med ulovligt opførte skure og høje hegn, som skygger for sollys og skaber utryghed.

Politiet anbefaler lavere hække for bedre udsyn og øget tryghed.

Det blev foreslået, at have udvalget fastsætter standarder for hække, herunder en maksimal højde på 1,80 meter.

Forslaget om at hæve den tilladte hæk højde til 2,2 meter skulle ikke til afstemning

h) Forslag om opdatering af regler for udestuer

Afdelingsbestyrelsen skal arbejde videre med nye og tidssvarende standardtegninger for udestuer og tilbygninger.

Der blev drøftet regler vedrørende overdækkede terrasser, skure og tilbygninger, herunder størrelse, isolering og anvendelse.

Det blev oplyst, at ændringer kræver kommunal tilladelse.

Forslaget om at undersøge mulighederne for tilbygninger blev sendt til skriftlig afstemning og nedstemt med:

- 54 stemmer imod
- 50 stemmer for

i) Forslag til opbevaring af rollator

Forslaget blev drøftet.

Der skal indhentes en skriftlig udtalelse fra brandvæsnet vedrørende lovligheden af opbevaring under trapperne.

Bestyrelsen følger sagen op og undersøger mulighederne nærmere.

j) Forslag til opsætning af cykelstativer

Forslaget blev drøftet.

Forslaget blev trukket tilbage, da der ikke forelå økonomisk oversigt over projektet, samt fordi der var behov for nærmere afklaring af forskellige typer cykelstativer.

k) Forslag til skur og terrasser 1

Forslaget blev drøftet i forbindelse med generelle regler om byggeri og vedligeholdelse.

Forslaget blev forkastet, og beboere ønsker at man holder sig til de gældende regelsæt i afd.34

8. Godkendelse af afdelingens driftsbudget med drifts- og vedligeholdelsesplan

Budgettet for det kommende år blev godkendt med flertal.

9. Valg til afdelingsbestyrelsen

Dorte ønskede ikke genvalg.

Nina ønskede genvalg.

Nye kandidater var:

- Signe Lydal
- Birthe
- Tanja Kristiansen

Kandidaterne præsenterede sig selv og deres motivation for at stille op.

Signe opnåede flest stemmer.

Nina (genvalgt) og Signe blev valgt til bestyrelsen.

Ditte og Birthe blev valgt som suppleanter.

Den nye bestyrelse: Daniella, Signe, Amrani, Nina, Jan.

Nyvalgte suppleanter Ditte og Birthe.

10. Valg til repræsentantskabet

Følgende blev genvalgt uden modkandidater:

- Nina
 - Amrani
 - Jan
-

11. Digital post og kommunikation

Det blev oplyst, at al kommunikation fremover skal foregå digitalt.

Papirdokumenter udleveres fremover kun i opgangen sammen med dagsorden.

Bestyrelsen arbejder sammen med Martin om at identificere beboere, der er fritaget for digital post.

Facebook anvendes kun i begrænset omfang, og der arbejdes på at styrke kommunikationen via afdelingens hjemmeside.

Forslag om oprettelse af Facebook-side for afdelingsbestyrelsen blev drøftet.

det vil også blev undersøgt om det er relevant for bestyrelsen at have en KUN for bestyrelsen.

12. Eventuelt

Den 1. august flytter tidligere Solsikke til Steinbecks Bageri på Lyngbyvej 144.

Der blev opfordret til at komme med forslag og idéer til bestyrelsen, som holder møde hver første Onsdag i måneden.

Afslutningsvis blev de valgte bestyrelsesmedlemmer bedt om at aflevere kontakt oplysninger til Daniella eller inspektør for afdeling 34, Lennart Ravn.

Mødets afslutning

Mødet blev afsluttet kl. 22.20

Underskrifter

Dirigent: _____

Referent: _____

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Daniella Hammershøj Følsgaard

Underskriver

På vegne af: Formand

Serienummer: 97a55b08-5491-45b4-990e-c0b7f3d525ea

IP: 172.225.xxx.xxx

2026-05-19 09:20:01 UTC



Charles Erik Wulff Thomassen

Boligforeningen AAB CVR: 31428815

Underskriver

På vegne af: Dirigent

Serienummer: 351bf691-dfac-4b3b-a98b-6464f49b61cd

IP: 20.234.xxx.xxx

2026-05-19 10:40:06 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.