

Referat af ordinært afdelingsmøde mandag d. 7. september 2026

I mødet deltog 155 beboere. Der var registreret 240 stemmer (hver husstand har to stemmer).

1. Valg af dirigent
 - *Formanden, Peter Hjorth, bød velkommen og foreslog Birger Nielsen som dirigent. Birger Nielsen blev valgt.*
2. Valg af stemmeudvalg
 - *Følgende blev foreslået og valgt: Kim La Fontaine, Bill Lehmann, Birte Helmark og Henriette ?*
3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde
 - *Formanden fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning og nævnte afdelingens fejring af 60-årsdagen i restauranten, containergårdens nye trådhegn, filtsning af vaskeribygningen med grå puds, et lynnedslag og de deraf følgende gener, maling af garageporte i år, opsætning af røgmeldere i alle fællesarealer samt cykelindsamlingen. **Forsamlingen tog beretningen til efterretning.***
4. Orientering om stigestreg og udskiftning af faldstammer
 - *Formanden, PH, oplyste, at de rådgivere, hvis forslag til renovering af vandrør og faldstammer beboerne forkastede i april, er ude af billedet, og at der vil blive engageret en ny rådgiver til projektet. Formanden præsenterede også en finansieringsmodel, en såkaldt »trappemodel«, hvor huslejen gradvist sættes op over en årrække, så den nødvendige finansiering af vandrørsprojektet tilvejebringes. **Forsamlingen tog orienteringen til efterretning.***
5. Regnskab til orientering 2025
 - *Kassereren forklarede underskuddet på ca. 1 million kroner. **Regnskabet blev taget til efterretning.***
6. Budget 2027 til godkendelse
 - ***Budgettet med en huslejestigning på 4,14 % blev vedtaget.***
7. Behandling af eventuelt indkomne forslag. Der er modtaget 16 forslag (22 inklusive underforslag):
Bemærk: En af forslagsstillerne til forslag nr. 13, Jørgen Eriksen, bad om, at forslag 13 blev behandlet først. Det var der et overvældende flertal for. Forslaget blev derfor behandlet først, hvorefter de øvrige forslag blev behandlet i den anførte rækkefølge.
 - 1/** *Forslag om at undersøge mulighederne for at få en bedre og billigere løsning/ladeoperatør.*
 - ***Forslaget blev vedtaget.***
 - 2/** *Forslag om tilladelse til at have kat.*

*Efter en kort debat blev der afholdt skriftlig afstemning: 6 blanke, 84 ja og 147 nej. **Forslaget blev forkastet.***
 - 3/** *Forslag om tilladelse til at have ét husdyr pr. lejemål (hund eller kat)*
 - *Efter en kort debat blev der afholdt skriftlig afstemning: 1 blank, 1 ugyldig, 81 ja og 153 nej. **Forslaget blev forkastet.***
 - 4/** *Forslag om tilladelse til at have ét husdyr pr. lejemål i den nye afdeling*
 - *Her tog formanden ordet og sagde, at afdeling 45 er én afdeling, og derfor kan der ikke være forskellige regler eller husordener i den gamle og den nye del af afdelingen. Formanden opfordrede forslagsstillerne til forslag 4 til at trække deres forslag. **Forslaget blev trukket.***
 - 5/** *Forslag om tilladelse til at holde husdyr (både hund og kat)*
 - *På baggrund af den tidligere afstemning opfordrede formanden til, at forslaget blev trukket tilbage. **Forslaget blev trukket.***
 - 6/** *Forslag om at beskære træer og buske*

- Forslagsstilleren begrundede forslaget. Formanden medgav, at der skulle ses på træerne. **Taget til efterretning.**

7/ Forslag om at udskifte »døde og visne rønnetræer« og »udskifte hække«

- Formanden udtrykte enighed med forlagsstilleren. **Taget til efterretning.**

8/ Forslag til, hvordan der kan skaffes flere p-pladser (der er fire forslag, som behandles enkeltvis)

- Forslagsstilleren begrundede forslaget, hvorefter der var en kort debat. Formanden oplyste, at afdelingsbestyrelsen allerede har rettet henvendelse til Ballerup Kommune om muligheden for parkering på Ballerup Boulevard. **Forsamlingen tog til efterretning, at parkeringsforholdene i afdeling 45 behandles og viderebearbejdes af et udvalg, hvor forlagsstilleren, bestyrelsen og andre kan deltage.**

9/ Forslag til, hvordan der kan skaffes flere p-pladser (der er to forslag, som behandles enkeltvis)

- **Se venligst ovenfor.**

10/ Forslag til hastighedsbegrænsninger og -dæmpende foranstaltninger gennem Lilletoften.

- Efter en kort debat gav formanden tilsagn om, **at bestyrelsen arbejder videre med forslaget.**

11/ Forslag om at fremlægge regnskabet for facaderenoveringen (2011).

- **Formanden oplyste, at regnskabet var afsluttet, og at det er AAB, der har det liggende.**

12/ Forslaget omhandler tre forhold: rygning på altaner, bedre information ved hændelser og betaling for strøm i kælderrum (de tre forslag behandles enkeltvis)

- Forbud mod rygning på altaner: Forslaget udløste nogen debat, **men kom ikke til afstemning, da det blev oplyst, at det ville være ulovligt, hvis det blev vedtaget.**

- Forslaget om bedre information ved akutte hændelser: Formanden oplyste, at der **på afdelingens hjemmeside er en vejledning i, hvordan man tilmelder sig SMS-systemet for meddelelser fra afdelingskontoret.**

- Forslaget om lejeprisen på ekstra kælderrum: Formanden oplyste, at kælderrummene var blevet målt op, og at prisen derefter var fastsat under hensyntagen til, at der var el i nogle af rummene. Forslaget blev afsluttet med et tilsagn om, **at lejen på ekstra kælderrum fremover stiger i samme takt som huslejen i øvrigt.**

13/ Forslag om finansiering af renoveringen af stigstreng og om nedsættelse af et udvalg m.m.

- **Bemærk: Dette forslag blev som nævnt ovenfor behandlet først blandt alle indkomne forslag.**
- Forslagsstilleren, Jørgen Eriksen, fremhævede de vigtigste dele af forslaget og sagde blandt andet, at beboerne kunne blive i boligen under byggeriet, og at løsningen ville blive billigere. **Formanden foreslog, at der nedsættes et udvalg bestående af en medarbejder fra AAB's administration, forlagsstillerne og afdelingsbestyrelsen. Udvalget skal arbejde videre med forslaget og derefter fremlægge et forslag om fornyelse af vandrør og faldstammer på et ekstraordinært beboermøde. Forsamlingen godkendte forslaget.**

14/ Forslag om 15 % stigning i garagelejen

- **Forslaget blev vedtaget.**

15/ Forslag om 10 % stigning i priserne i vaskehuset

- **Forslaget blev vedtaget.**

16/ Forslag om udvendig råderet i den nye afdeling

- **Forslaget blev vedtaget.**

8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter efter tur.

- A. Valg af en afdelingskasserer for 2 år. (Kassereren fungerer som kasserer frem til udgangen af 2026. I den resterende valgperiode overgår kassereren til menigt bestyrelsesmedlem som følge af implementeringen af en ny driftsmodel i Boligforeningen AAB)

- **Annette Lindholm Nielsen blev valgt.**

- B. Afdelingsbestyrelsesmedlemmer Michael Vejgaard Jensen

- **Michael Vejgaard Jensen blev genvalgt.**
 - C. Suppleanter til afdelingsbestyrelsen Annette Lindholm Nielsen og Erik Henriksen
 - **Erik Henriksen og Lea Kejlstrup Bertelsen blev valgt.**
9. Eventuelt
- *Intet at notere.*

Formanden takkede Jette Højstrup for mange års godt arbejde i afdelingsbestyrelsen.

Mødet blev afsluttet.

Udvalg:

Er man interesseret i at deltage i udvalgsarbejdet om PARKERING eller PROJEKT OM UDSKIFTNING AF VANDRØR, sender man en mail til: afd45@aab.dk

Referat den 16. september 2026

Ved afdelingsbestyrelsen.