

INDKALDELSE TIL ORDINÆRT AFDELINGSMØDE

I henhold til boligforeningens vedtægter § 14, stk. 7 indkaldes derfor til ordinært afdelingsmøde:

Tirsdag d. 15. september 2026 kl. 19.00

På 10 klasseskolen ved Milestedet Nørrekær 8 i kantinen

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
 2. Valg af stemmeudvalg
 3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde.
 4. Regnskab til orientering
 5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år
 6. Indkommende forslag
 - a. Fjernbetjening til bom i Ruskær
 - b. Tilladelse til at holde 2 katte, i stedet for en.
 - c. Hundehold
 - d. Ændring af lejevilkår til beboerlokalet
 7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
 - a. Valg af 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*. **(Annita Leth modtager genvalg)**
- * Boligforeningen AABs repræsentantskab besluttede den 17. juni 2026 at implementere en ny driftsmodel for AAB. Driftsmodellen betyder bl.a., at kassererrollen udfases ved årsskiftet 2026/27 – dog fortsættes den økonomiske funktion i bestyrelsen uden titel af afdelingskasserer.*
- b. 1 Afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 års periode **(Tina Boserup modtager genvalg)**
 - c. 1 Suppleant til afdelingsbestyrelsen for 2 års periode **(Kjeld Larsen modtager genvalg)**
 - d. 1 Suppleant til afdelingsbestyrelsen for 1 års periode
 8. Eventuelt

AAB indsamler, anvender og beskytter persondata i overensstemmelse med Boligforeningen AAB's persondatapolitik. Læs mere på <https://aab.dk/om-aab/persondata-og-information/>

Hvad er afdelingsmødet, og hvem kan deltage?

Boligforeningen AAB er en almen boligforening, hvor beboerne har indflydelse på, hvordan afdelingen skal udvikle sig. Det er derfor ved at deltage på afdelingsmødet, at du kan få indflydelse på, hvordan det skal være at bo i afdelingen.

Afdelingens boligejere og disses myndige husstandsmedlemmer har adgang og stemmeret på afdelingsmødet. Hver husstand har to stemmer, uanset husstandens størrelse.

Vi håber at se mange beboere til mødet.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Bilag: Beretning - Regnskab 2025– Budget 2027 – Indkomne forslag

Referat fra afdelingsmødet d. 15. september 2026

Referent: Lisbeth Hjort Skjoldager

Fremmødte 57 = 114 stemmer

1.

Shawn Kelly – fra afdeling 5

2.

Der var 3 beboer, som meldte sig – Tak for det

Bente

Pia

Ruth

3.

Formanden fremlagde beretningen, som blev enstemmigt vedtaget. Udover den fremsendte beretning informerede formanden om flg;

Som en del af byggeprojektet er det blevet besluttet at lejlighedernes oprindelige planløsning fastholdes. Vi afventer en opsummering på de tilbagemeldinger der kom på vores gård arrangement d. 2 september.

Det vil ikke være muligt at benytte vores allerede etablerede haver i byggeperioden. Der skal placeres jernplader til stillads og opbevaring af materialer. Både hække og hegn reetableres. Hækkene vil være med mindre hækplanter.

Træer der desværre er gået ud, vil første blive genplantet efter gennemført helhedsplan

Der arbejdes på at få kunst på vores husgavle i synergi med helhedsplanen, ligeledes arbejdes der på at få tilføjet flere faser til boligernes eltavler, så spidsbelastninger kan undgås og det bliver muligt at skabe lade stationer til beboernes el-biler.

Vi har i mange måneder arbejdet på at komme ud af den puljeordning vi var pålagt af AAB, da de vurderede at vores istandsættelsesudgifter var i den høje ende. Ved utrætteligt arbejde fra Kevin, vores ejendomsmester og de øvrige ejendomsfunktionærer er vi nu kommet ud af den ordning, da vi mener at de håndværkere tilknyttet ordningen ikke kunne levere den kvalitet vi ønsker.

Formanden takkede alle vores funktionærer samt bestyrelsen for deres store arbejde.

Vi er klar over at de kældertrapper der er blevet renoveret, har en anden hældning end de tidligere trapper og det undersøges derfor at få udformet nogle skridsikre aluminiumskinner der har de gamle trappers hældning og det derved kan være nemmere at trække sin cykel op fra kælderen.

Det er et ønske fra AABs side, at de nye boliger der er ved at blive bygget, kan blive en del af afd.

43. Dette er der dog ikke nogen endelig afklaring på endnu. Bestyrelsen ønsker at etablerer samdrift med vores nye naboer, men er pt i dialog vedr. oprydning efter byggeriet, skelgrænser og ansvarsfordeling. Vedr. spørgsmål om ejerskab af det gamle højhusparkeringspladser, så er det afklaring imellem Rødovre kommune og AAB, der endnu ikke er på plads.

Vi arbejder også på at få det kommende selskabslokale/beboerlokale så stort som muligt, så vi kan rykke afdelingskontoret ind i den bygning også.

4.

Afdelingskassereren orienterede om regnskabet for 2025

Årets overskud kr. 479.166 kr. Overskuddet skyldes besparelser på almindeligt vedligehold, personaleomkostninger, forbedringsarbejder samt øget renteindtægt.

5.

Afdelingens budget for 2027 blev fremlagt og indebar en huslejeforhøjelse på 2,09%.

Dette skyldes bl.a øget ejendomsskatter, vandafgifter, administrationsbidrag samt fald i afvikling af opsamlet overskud. Dette er første huslejeforhøjelse siden 2011.

Budgettet blev vedtaget

6.

a) Fjernbetjening til bom i Ruskær. Forslaget har været til gennemgang hos AAB jura, der måtte råde til at der ikke kunne stemmes om forslaget grundet manglende kendskab til økonomi. Forslagsstiller kunne på møde oplyse prisen på de nævnte fjernbetjening, men for at kunne anvende disse fjernbetjening kræver det en om programmering af vores nuværende bomanlæg, og der ligger også en økonomi. Og da den økonomi desværre ikke forelå kunne der ikke stemmes om forslaget.

Det blev besluttet at bestyrelsen i løbet af det næste år, vil undersøge den økonomi og derved fremlægge et nyt forslag vedr. fjernbetjening på beboermødet 2027.

b) Tilladelse til at have 2 katte. Der blev afholdt skriftlig afstemning

Afstemning: 25 stemmer for – 85 stemmer imod – 4 stemmer blanke. Forslaget falder

c) Tilladelse til at have hund. Der blev afholdt skriftlig afstemning

Afstemning: 31 stemmer for – 74 stemmer imod – 3 stemmer blanke. Forslaget falder

6 stemmer havde forladt mødet inden denne afstemning. Derfor ændret stemme antal

d) Ændring i lejebetingelser af beboerlokalet Ruskær 22

Da der ikke lå et forslag til hvilke sanktioner der kunne tages, blev der foretaget en forslagsændring, så der kunne stemmes om en forhøjelse af lejepriserne og så skal bestyrelsen udarbejde hvilke sanktioner der kan være mulige og stille dem til afstemning på beboermødet 2027

Afstemning: 63 stemmer for – 49 stemmer imod – 6 blanke. Ændringsforslaget vedtaget

7.

a) Afdelingskasser for 2 år.

Annita Leth var på valg og modtog genvalg. Der var ingen modkandidater

b) Afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 års periode

Tina Boserup stillede op ved fuldmagt og modtog genvalg. Der var ingen modkandidater

c) Afdelingssuppleant for 2 år

Kjeld Larsen modtog genvalg. Der var ingen modkandidater

d) Afdelingssuppleant for 1 år

Bestyrelsen foreslog Henrik Kudal, som tog imod nomineringen.

Han blev valgt enstemmigt

8.

Forslagsstiller til "Fjernbetjening til bommen" ønskede det ført til referat, at formuleringen i forslagsskemaet "Økonomiske beregninger" er misvisende og beder AAB om at kigge på en omformulering.

Der står pt. "Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal prisen såvidt det er muligt oplyses, så den er kendt, inden der kan træffes en beslutning." Som beboer er det ikke altid muligt at tilgå den viden hvorvidt forslaget medfører udgifter for afdelingen og de øvrige beboere.

Da en af vores beboer er medlem af Natteravnene, og har været i Islev på en tur, fik hun på den rundring at vide, fra SSP og Politiet, at Kærene er blevet et mere roligt område.

Det er både den overvågning som der er i området samt den øget aktivitet af mennesker i området.

Der blev sagt tak til bestyrelsen og vores funktionærer, hvilket vi naturligvis sætter stor pris på, og takker for tilliden