

## Referat af ordinært afdelingsmøde AAB afd. 18 28. april 2026 kl. 19.00 i Vibenshave

Til stede fra afd. 18's bestyrelse: Kim Cassander, Troels Carstensen (formand), Christina Nørland og Ina Sheik. Desuden driftsleder Lennart Bo Ravn og regnskabmedarbejder Sumaela fra AAB samt Jacob Wegener fra afd. 32. Herudover 28 fremmødte beboere.

1. Valg af dirigent.  
Jacob Wegener, formand fra afd. 32, blev valgt. Jacob, som har været dirigent hos os flere gange, takkede for valget og konstaterede at mødet er rettidigt indkaldt. Jacob gennemgik dagsorden. Der var ingen indsigelser.
2. Valg af referent. Hellen Rossil blev valgt.
3. Valg af stemmeudvalg. Kim Cassander og Rasmus Effersø blev valgt.
4. fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde v/formand Troels Carstensen:

Helhedsplanen: Landsbyggefonden vil ikke støtte hvad som helst, og der er mange uafklarede punkter, så formanden kunne ikke afsløre mange detaljer. Skulle vi have lavet alt hvad vi vil, skulle vi have 200 millioner, men vi kan kun "få" 81. Vi skal også have lavet faldstammer og rør, vinduer og facaderenovationer. Der regnes stadig på behovet og på forskellige finansieringsmodeller – med eller uden Landsbyggefonden. Det korte af det lange er at der kommer endnu en huslejestigning på 6%.

Bestyrelsesmedlem Ina Sheik indskød at der ikke bliver truffet beslutninger før forslag er fremlagt for beboerne.

Branden: det har vist sig at brandsikringen fra 1983 ikke var udført i overensstemmelse med lovgivningen, hvilket har store økonomiske konsekvenser for afdelingen (26 millioner), selv om det i sin tid er blevet godkendt. Afd. 18 finder denne ansvarliggørelse urimelig og har bedt organisationsbestyrelsen om støtte til fratagelse fra ansvar, hvilket er blevet blankt afvist.

Økonomi: Vi holder budgettet og fortsætter med huslejestigninger på 6%.

Vores ejendomsfunktionær Søren går på pension. Bestyrelsen og Lennart er i gang med at finde en ny.

Råderet: Formanden orienterede om den kollektive råderet.

Cykelstativer: De cykelstativer det tidligere er blevet besluttet at lave i store gård er endnu ikke lavet. Det bliver de nu.

Gæstelejlighed: Vi har fået en gæstelejlighed i Skarøgade 3 (det tidligere afdelingskontor) som kan lejes af afdelingens beboere.

Hjemmeside: Der er en ny hjemmeside på vej som Ina Sheik har lavet. Der er også oprettet en beboergruppe på Facebook: AAB afd. 18.

Efterfølgende diskussion om ansvaret for den utilstrækkelige og ulovlig brandsikring: Organisationsbestyrelsen mener at afd. 18 skal betale de 26 millioner, fordi ingen kan finde papirerne fra 1983. Dette finder mange af afd. 18s beboere helt urimeligt, og der var på mødet en generel stemning af utilfredshed og følelse af røvrændthed. Tekniske, praktiske og juridiske spørgsmål ift. den store regning blev drøftet. Formanden mente at det er en tabersag, men flere ønskede en juridisk vurdering af sagen. Et flertal opfordrede bestyrelsen til at sætte en sådan i gang. Det blev foreslået at henvende sig til byggesagsarkivet i Njalsgade.

Det blev derudover påpeget at der stadig er utætheder i brandkammene, ligesom brandalarmer blev efterspurgt. Lennart orienterede om at brandalarmerne er sat op, både på lofterne og i opgangene.

Der blev udtalt ønske om højere informationsniveau fra bestyrelsen, og der blev stillet spørgsmål til den vinduesudskiftning der planlægges. Formanden svarede at der ikke er truffet beslutning om vinduer endnu. Lennart Ravn fortalte om afd. 14's vinduessag og garanterede at der ikke bliver truffet beslutninger uden om beboerne. Der blev udtalt utilfredshed med at vaskeri-appen ikke virker.

Bestyrelsen blev opfordret til at hænge opslag med indkaldelse til det årlige beboermøde i opgangene og portene. Lennart lovede at sørge for det fremover.

#### 5. Regnskab til orientering

Sumaela gennemgik regnskabet med alle poster og besvarede spørgsmål fra beboerne. Der blev efterlyst mulighed for at få adgang til det udvidede regnskab, og dette blev garanteret.

#### 6. Behandling af indkomne forslag:

##### a) finansiering af badeværelser gennem den kollektive råderet §37b

Bestyrelsen foreslår at vi fortsætter med ordningen i den ny form hvor afdelingen er blevet pålagt at stå for 25%. Der er plads til fem enheder om året på budgettet. Forslaget gælder for fem år. Det blev påpeget af forslaget skal revideres: de 100.000 der er nævnt i forslaget skal ikke lægges til grund. Der blev spurgt til den individuelle råderet; forslaget ændrer ikke ved denne. Det blev påpeget at det stadig er vigtigt at søge om godkendelse.

b) revideret finansiering af køkkener gennem den kollektive råderet §37b  
Samme forhold gør sig gældende for køkkener.

c) forbedret beboerdemokrati

Richard Bergendorff udtrykte utilfredshed med at han ikke kunne få at vide hvad der var sket på sidste års afdelingsmøde. Han understregede at transparens og information er vigtig for inddragelse i arbejdet med afdelingen og for beboerdemokratiet og foreslog derfor et bedre informationsniveau. Konkret forslag om at dagsorden til bestyrelsesmøderne og byggemøde samt referater skal være offentlige, iflg. AABs vedtægter. Der var opbakning til Richards kritik af en mangelfuld kommunikation.

Forslag a), b) og c) blev begge enstemmigt vedtaget.

7. Godkendelse af afdelingens driftsbudget med drifts- og vedligeholdelsesplan for det kommende år

Sumaele gennemgik budgettet og de ændringer der fremgår: ejendomsskat, vedligeholdelse og henlæggelser er steget, forsikringer, vandafgift, dagrenovation og rengøring er faldet. Vi har nu en opsparing på næsten 20 millioner. Vi skal igen stige 6% i husleje. Sumaele gennemgik også en prognose for de næste fire år. Der er stadig mange ukendte faktorer. Det store beløb (over 3 millioner) til konsulenter og rådgivere blev drøftet. Flere føler en frustration over at vi betaler så meget uden at vi kan se nogen synlige resultater. Det blev også udtalt undren over at give så meget ud til rapporter, og der så alligevel har været så stor en fejl i brandsikringen. Lennart fortalte flere detaljer fra processen, og emnet blev drøftet bredt.

Afstemning: 4 stemte blank til budgettet. Resten stemte for budgettet. Budgettet blev vedtaget.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

a) bestyrelsesmedlem Christina Nørland. Ingen andre kandidater stillede op, og Christina blev genvalgt.

b) bestyrelsesmedlem Kim Cassander. Kim blev genvalgt.

c) valg af en suppleant til bestyrelsen. Helen Rossil blev valgt som suppleant.

9. eventuelt

Finn Larsen understregede at det er vigtigt at tage enhver brandalarm alvorligt: ringe 112 og alarmere alle naboer.

Formanden takkede for fremmødet, og ordstyreren hævede mødet.

Referent Helen Rossil

Formand Troels Carstensen