



Referat fra afdelingsmødet Kystvej 24-50

afholdt den 11. september 2025, kl. 19 på Folkehjem.

Deltagere:

Antal beboere: 32 beboere fra 27 husstande

Fra AAAB: Nina Frederiksen.

Fra organisationsbestyrelsen: Aksel Nielsen

1. Valg af dirigent

Karin Thomassen er valgt som referent

Aksel Nielsen er valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen er rettidigt indkaldt. Den tilsendte dagsorden for afdelingsmødet blev læst op af dirigenten.

2. Forretningsorden for afdelingsmøde

Blev godkendt.

3. Afdelingens beretning

Else Bonde aflagde bestyrelsens beretning

Kommentarer fra salen:

Der var et ønske om uddybning af ejendomsfunktionærens opgaver udover at deltage ved fraflytningssyn, der tager en del af tiden.

Mogens oplyste, at han gør rent, sørger for de grønne områder og udfører reparationer for lejerne med mere.

4. Orientering vedrørende den planlagte renovering.

Spørgsmål fra salen:

Lars oplyste om, at en rådgiver har lavet et foreløbig forslag til renovering, der er sendt ind til Landsbyggefonden.

Landsbyggefonden har allerede den 9. september 2025 været på besøg, hvor der var en god dialog om en fremtidig renovering.

De oplyste, at grundet de byggetekniske forhold ift. selve huset, så kan der ikke bare væltes en masse vægge. Hvis væggene flyttes, så mistes stabiliteten, fordi det er lettere og lettere

konstruktioner, jo højere op, vi kommer. Renoveringsarbejdet skal derfor holdes inde for de vægge, der allerede eksisterer.

Landsbyggefonden oplyste, at der var mulighed for støttede lån til facaderenovering. Gulvvarme var derimod en dårlig ide, og der skulle hellere bruges penge på udenoms- og friarealer, der kan skabe mere tryghed for lejerne.

Der skal kigges på elinstallationer og fjernvarme ift. lavtemperaturanlæg samt efterisolering.

Der bliver kigget på, om man kan lave et bedre indrettet badeværelse samt ventilation ift. stue, køkken og bad.

Landsbyggefonden var generelt positive ift. en renovering, og de er nu taget hjem for at kigge yderligere på det; hvordan bliver projektet, hvad laves og hvad bliver økonomien for lejerne ift. en huslejestigning.

Nu afventer vi resultatet fra Landsbyggefonden, og så skal lejerne tage stilling til, hvad der skal ske.

Spørgsmål fra salen:

Har vi asbest? Det vides ikke, men det vil blive undersøgt inden renoveringen.

Det vides ikke, hvordan byggesagen kommer til at køre, men der vil fortsat blive tale om genhusning grundet støv og renovering, selv om projektet ikke bliver helt så omfattende som tidligere projekteret.

Den forelagte plan for den omfattende renovering fra sidste år er ikke længere aktuel i samme omfang.

Bliver der gjort noget ved skægkræ? Ja.

Der er tænkt isolering og lydisolering ind i det forestående projekt, også ift. nye vinduer. Bygningsreglementet bliver overholdt ift. nuværende regler indenfor isolering.

Genhusningen vil formodentlig foregå i en periode på 9-15 måneder.

Landsbyggefonden støtter genhusningen, lejerne hjælpes til at finde en passende bolig og går gennem administrationen. Flytningen frem og tilbage er betalt for den enkelte lejer. Det vides ikke, hvor renoveringen starter, og om der evt. tages en opgang ad gangen. Nedpakning står man selv for. Ældre mennesker får ingen hjælp til nedpakningen. Forestående genhusning gives der besked til lejerne om i god tid.

5. Forelæggelse af regnskab 2024

Nina svarede på specifikke spørgsmål til regnskabet fra salen.

6. Gennemgang af budget 2026 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejde

Budgettet er baseret på skøn og vurderinger fra økonomiafdelingen.

Nina svarede på specifikke spørgsmål:

- Huslejen skal reguleres med 1 % for at dække de udgifter som administrationen forventer der skal afholdes i 2026. Der blev spurgt ind til, om huslejen burde reguleres med et højere beløb for at have sparet mere op til en forestående renovering. Nina oplyste, at afdelingens lejere kan beslutte sig for at fastsætte en højere husleje ved afstemning på afdelingsmødet. Ved håndsoprækning var der ikke stemning for en yderligere huslejestigning, og der var derfor ikke grundlag for en egentlig afstemning.

7. Godkendelse af budget 2026

Budgettet er vedtaget ved håndsoprækning.

8. Behandling af indkomne forslag

1: At kunne vaske tøj søndag og helligdage.

Forslaget er vedtaget.

2: Ændring af tørretid i tørrerummet til 36 timer.

Forslaget er nedstemt.

3: Beplantning med farvespil.

Forslaget er vedtaget. Der vil dog ikke blive plantet nye planter før renoveringen af bygningerne er udført.

9. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer

På valg er:

Karin Riege Nissen, Kystvej 24 ST TH - Blev genvalgt for 2 år.

Gyta Kongsberg Kystvej 44 1.tv. - Blev valgt for 2 år.

10. Valg af suppleanter

Johan Bøgelund, Kystvej 34. 2. mf.- Blev valgt

11. Valg af Naboambassadører

Else Bonde, Kystvej 42 ST TH – Blev genvalgt.

12. Godkende nye husordensregler.

Layout af de eksisterende husordensregler blev vedtaget på afdelingsmødet sidste år.

Husordensreglerne er endeligt vedtaget ved dette afdelingsmøde ved håndsoprækning.

13. Eventuelt

Hvordan går det med vores vinduesvask? Det er forsinket af forskellige årsager men er undervejs.

Hvordan sikrer vi, at det kun er lejerne, der kan komme ind i opgangen. Lars orienterede om, at det vil man kigge på i forbindelse med renoveringen.

Motorcykelskilte ved P plads til motorcykler bliver også benyttet af biler. Kan det ikke fjernes? Det kan det ikke, da motorcykler skal opfordres til at parkere der i stedet for at optage bilernes p- pladser.

Selvhjælpsafdelingen optager mange parkeringspladser, kan det minimeres? Else oplyste om, at de allerede er opfordret til at parkere på den anden side af Kystvej. Nina henvender sig til Selvhjælp ift. at få dem til at følge opfordringen.

Karin Thomassen

Referent



Aksel Nielsen

dirigent



Else Bonde

Formand

