

## **Boligforeningen AAB, afdeling 92, ordinært afdelingsmøde, 31-08-2026**

3 bestyrelsesmedlemmer ud af 6 tilstede (Pernille, Naomi, Michelle), 13 lejemål tilstede med 26 stemmer i alt. 1 lejemål mere ankom ved punkt c. derefter 14 lejemål og 28 stemmer

### *1. Valg af dirigent*

Kenneth fra AAB vælges til dirigent.

Dirigenten fastslår at mødet er rettidigt indkaldt.

(møderne ligger normalt på dette tidspunkt) -en beboer ønsker møderne lagt lidt senere på året)

### *2. Valg af referent*

Annelise skriver referat.

### *3. Fremlæggelse af stemmeudvalg*

Stemmeudvalg nedsættes.

### *4. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde*

#### *Spørgsmål til beretningen:*

En beboer (nr. 804) sætter spørgsmålstegn ved valgprocessen fra sidste år og bemærker, at en repræsentant fra bestyrelsen burde have en deltager med til gårdfesten af hensyn til demokrati og åbenhed.

- Bestyrelsen henviser til at kontoret altid er åbent den første torsdag i måneden for henvendelser. Hele den forrige bestyrelse gik af pludseligt, og dette var årsagen til den hurtige valgproces. Bestyrelsen angiver, at der var vilje til deltagelse i festen men manglende personlig kapacitet.

En beboer ønsker referater lagt ud mere tilgængeligt (på fysisk opslagstavle) og mere kommunikation og åbenhed fra bestyrelsens side.

- Bestyrelsen har lavet en hjemmeside kun til denne afdeling for at lette kommunikationen med beboerne (bykuben.dk) med opslagstavle, referater etc. Alle er velkomne til at skrive til bestyrelsen eller komme til bestyrelsen med forslag den første torsdag i måneden. Bestyrelsen printer gerne, hvis man kommer ned på kontoret.

En beboer savner, at alle fra bestyrelsen er med til mødet.

### *5. Regnskab til orientering*

Victor fra AAB gennemgår regnskabet.

En beboer spørger til elevatorreparationen. Denne reparation hører til regnskabet for 2026

og er således ikke med i regnskabet for 2025.

#### *6. Behandling af evt. indkomne forslag:*

##### *A) Ansættelse af ekstra ejendomsfunktionær til Samdrift Ørestad*

Jakob Aarup fortæller om baggrunden for forslaget: Man tænkte ikke, de nye bygninger ville være driftstunge, men det har vist sig at være forkert. Derfor den ekstra ansættelse. En ekstra medarbejder foreslås derfor at dele timer på flere afdelinger i samme samdrift. Det er 5,2 ekstra timer, der tildeles afdelingen i tilfælde af en ansættelse. Nuværende antal timer er 20 timer. De 5,2 til den nye afdeling er 25% tillagt service til afdelingen.

En beboer spørger, hvad der sker, hvis man siger nej.

- Så må man regulere årshjulet: Der vil være ting, der ikke bliver lavet. Folk har meget travlt som det er.

En beboer bemærker, at huslejestigningen som følge heraf er høj. Regnskab vil gerne gennemgå denne procentstigning.

Der stemmes om forslaget: 4 blanke stemmer, resten stemmer for.

Forslaget er vedtaget.

##### *b) Opdatering af retningslinjer ved leje af gæsteværelserne*

Forslagsstiller forklarer forslaget: Beskrivelsen har indtil videre været upræcis og er nu opdateret med detaljer og præciseringer.

En beboer spørger til det allerede foreliggende regelsæt.

– Bestyrelsen har ikke fået adgang til det eksisterende regelsæt. Det fastslås, at de nye regler skal erstatte de gamle.

En beboer bemærker, at reglen om at man ikke må misbruge gæsteboligen, så falder ud (siden den ikke er med). Beboer foreslår at denne medtages, fordi det har været nødvendigt at ekskludere folk, der misbrugte boligen, fra bookingsystemet.

-Dirigenten fastslår at denne regel kan tilføjes selvom det nye regelsæt vedtages, men at der officielt skal stilles et ændringsforslag til forslaget for at ændre det oprindelige forslag.

Forslag til ændringsforslag stillet af Birgitte (nr. 301): Denne formulering skal tilføjes resten af de opdaterede retningslinjer: "Ved misbrug kan man blive udelukket midlertidigt eller permanent fra at booke lokaler". Det nuværende forslag beholdes, men førnævnte linje skal tilføjes punkt 2.

Det vedtages enstemmigt, at der skal stemmes om ændringsforslaget

Det nye forslag med ændringen vedtages herefter enstemmigt.

*c) Opdatering af husorden vedr. storskrald og fællesrum samt punkt 8 i husordenen*

Forslagsstiller gør rede for forslaget, der ændrer husordenen, så der ændres en formulering vedr. storskrald og forenkling af reglerne for fællesrum, da dette ikke foreligger beskrevet.

Flere beboere bemærker, at der bør tilføjes, at lydniveauet eller brugertidsrum i bevægelseslokaler skal modificeres.

En beboer bemærker, at folk laver fejl i affaldssortering og foreslår en tekst på engelsk, fordi det kun står på dansk.

En beboer bemærker, at biblioteket er lavet om til stillerum/retningslinjerne er ændret og mener det skal forelægges på afdelingsmødet.

En beboer spørger til konsekvensen ved *ikke* at følge husordenen (og tænker her særligt på rod og affald i legerum), og vil høre, om man selv må rydde op.

- Bestyrelsen fortæller, man kan blive straffet for ikke at følge husordenen og synes, det er fantastisk, hvis nogen vil rydde op.

En beboer synes, man skal tænke på at holde huslejen nede.

*Der er to ændringsforslag til forslaget:*

Ændringsforslag 1 (Birgitte) til punkt 8.3: Sætningen "Biblioteket er et stille opholds- og studierum, og telefoner skal udenfor rummet" skal udelades af forslaget:

12 stemmer for, 6 stemmer blankt, 10 stemmer imod. Ændringsforslaget er hermed stemt igennem.  
Dvs. forslaget er nu uden disse tre linjer.

Ændringsforslag 2: Tilføjelse til regler om motionsrum: Lukketiden ændres til kl. 22.00 i stedet for 23.00 Dette vedtages enstemmigt.

Det ændrede forslag (med de vedtagne ændringsforslag 1 og 2) vedtages enstemmigt.

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

Regnskab gør rede for huslejestigningen og det nye budget.

Spørgsmål:

Til storskrald: En beboer synes, man selv skal køre hen med storskrald.

-Regnskab fortæller, at stigningen ikke omfatter storskrald.

En beboer spørger til om dette betyder, at huslejen kommer til at stige i fremtiden.

- Regnskab svarer: Hvis vi ved at udgifterne generelt set bliver større i fremtiden, er vi nødt til at regne det ind i budgettet.

En anden beboer spørger til, hvordan man vurderer om vedligehold er nødvendigt

Dirigenten svarer: Man kan ikke specifikt sige, hvilket vedligehold der er tale om, men skønnene er baserede på byggetekniske faglige vurderinger af holdbarhed af de forskellige ting. Historisk set har man fra AABs side været for dårlige til at hensætte til vedligehold, og derfor er der fokus på dette beløb.

En tredje beboer spørger til, om man kan stemme om renoveringen af trappen, eftersom beboeren ikke føler den renovering er nødvendig

– Regnskab forklarer, at man vil kunne stemme om det næste år ved at stemme for eller imod for budgettet næste år, hvor trapperenovering sandsynligvis er inkluderet i budgettet.

Budgettet godkendes med 22 stemmer for, 2 blanke stemmer, 4 stemmer imod.

## 7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

### a) Afdelingsbestyrelsesmedlem (for 2 år)

Birgitte (nr. 301) svælges enstemmigt som nyt bestyrelsesmedlem.

### b) Suppleanter til afdelingsbestyrelsen (for 1 år)

Susanne vælges enstemmigt som suppleant.

## 8. Evt.

- Elevatorer: En beboer er utilfreds med reparationen af elevatorerne og det firma der varetager dette. Flere andre stemmer i mht. dette.  
Jacob Aarup svarer at man desværre ikke kan udskifte firmaet i utide, eftersom der er lavet en rammeaftale med firmaet men vil sige det videre til Byggeafdelingen.
- Bestyrelsens manglende fremmøde: En beboer mener man bør kunne møde op fuldtallige som bestyrelse til afdelingsmøder.
- Sikkerhed og personligt ansvar: En beboer påtaler det personlige ansvar, der ligger i ikke at overfylde og misbruge elevatorer og øvrigt indbo og at man skal gøre en personlig indsats med fx at lade være med at lukke fremmede ind: Mislighold og fralæggelse af personligt ansvar går ud over den generelle sikkerhed. Her nævnes også den ødelagte hoveddør.
- Fremtidige fællesarrangementer: Af fremtidige fællesarrangementer planlægges et halloweenarrangement og et julearrangement for både voksne og børn. En oktoberfest mener en beboer, man bør gentage.
- Tak til bestyrelsen for deres indsats.

# 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."

## Jakob Aarup

### Underskriver

På vegne af: Boligforeningen AAB

Serienummer: 7bde0402-7ca0-4701-bf50-f0559c0c08cc

IP: 152.115.xxx.xxx

2026-09-11 08:16:53 UTC



## Kenneth Rantzau Damm

### Underskriver

På vegne af: Dirigent

Serienummer: 31cbb13-b9d1-4515-bf53-8bf306e20e71

IP: 80.162.xxx.xxx

2026-09-14 21:46:04 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.