



Referat fra afdelingsmødet den 27. april 2026

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde
4. Regnskab til orientering
5. Behandling af indkomne forslag:
Afstemning om gennemførelse af helhedsplan.
6. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
 - a) Afdelingsformand
 - b) Et afdelingsbestyrelsesmedlem Mette Marie Støttrup
 - c) Et afdelingsbestyrelsesmedlem Jacob S. Pedersen
 - d) Suppleant til afdelingsbestyrelsen
8. Eventuelt

Formand Gunvor Abrahamsen (GA) bød velkommen til de fremmødte.

Ad. 1. Valg af dirigent:

Afdelingsbestyrelsen foreslog advokat Dennis Asanovski som dirigent. Dennis Asanovski blev valgt uden modkandidater.

Dennis Asanovski takkede for valget og konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt, og at bestyrelsen havde bedt Jacob S. Pedersen om at skrive referat. Jacob S. Pedersen blev valgt som referent uden modkandidat.

64 lejermål deltog i mødet.

Ad. 2. Valg af stemmeudvalg

Anne og Toke blev valgt.

Ad.3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde

GA introducerede Hans og Eric fra økonomi, samt Camilla I forhold til genhusning

GA berettede blandt andet om følgende:

- Helhedsplanen er der, hvor den kan endelig godkendes af beboerne, der kommer mere under dette punkt.
- Projektet med de nedgravede affaldscontainere, der blev godkendt på sidste afdelingsmøde, kan gå i gang til efteråret 2026, når HOFOR er færdige med deres arbejde. Det bliver nødvendigt at



Boligforeningen AAB afdeling 23

reducere størrelsen på skuret, der bruges til storaffald, for, at der er plads til de store lastbiler, der skal tømme molokkerne.

- Vi er stoppet med at udleje på midlertidige kontrakter, da der i den nye helhedsplan er samme behov for genhusning.
- Projektet med at få indreguleret varme mangler at skifte små radiatorer i F- gården, dette forventes at være færdigt i maj 2026.
- Vinduerne i F gården, mener vi, skal være i alu/træ som i de øvrige tre ejendomme, da disse kræver mindre vedligeholdelse. Københavns Kommune har underkendt dette og ser kun træ/træ som en mulighed. Vi har haft denne sag i Planklagenævnet, der desværre ikke gav os medhold. Organisationsbestyrelsen har derfor valgt at anlægge en retssag mod Planklagenævnet.
- Afdelingens kontor er rykket over i den gamle børnehaves lokaler Hjortøgade 10. Det er der stor tilfreds med.

Dennis Asanovski takkede for fremlæggelsen og åbnede for indlæg fra salen.

- Der var spørgsmål til retssagen om nye vinduer i F-gården. Retssagen betales af hovedorganisationen. Vedligehold af vinduer i træ/træ er beregnet til at koste 45 millioner ekstra i vedligeholdelse over en 20 - årig periode.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad. 4. Regnskab til orientering

GA redegjorde for regnskabet herunder overskuddet på godt 900.000 kr.

Ad. 5. Behandling af indkomne forslag

Helhedsplan:

- Arkitekt Daniel Aarsø fra Nordstern gennemgik projektet.

Herefter var der drøftelse af projektet, og der blev spurgt til blandt andet:

- Er det udbudt som totalentreprise? Det er udbudt som totalentreprise.
- Postkassers placering under og efter arbejdet på hovedtrappen? Under arbejdet på hovedtrappen placeres postkasserne udenfor opgangen. Bagefter sættes de op på modsatte side af, hvor de sidder nu.
- Skal der skiftes stigestregne og faldstamme i køkkener? Nej.



Boligforeningen AAB afdeling 23

- Bliver eksisterende inventar/sanitet udskiftet? Ja, hvis nødvendigt.
- Er der indarbejdet dagbøder i aftalen? Ja, det er der.
- Hvorfor er det nødvendigt at etablere større badeværelser? For at beskytte bygningerne. Dækjern mellem etagerne er ved at tære op på grund af fugt fra de eksisterende badeværelser.
- Hvornår stiger man i husleje? Ved projektets afslutning.
- Der bliver matterede ruder i badeværelserne.
- EL i badeværelser? Der etableres ikke ekstra udtag.
- Kommer der isat nye hoveddøre på trapperne af hensyn til brandsikring? Ja.
- Adgang til køkken i byggeperioden? Der forventes at være adgang til køkkener i byggeperioden.
- Løbetid på lån til projektet? 30 år.
- Overholder Nordstern arbejdstiderne på 37 timer om ugen iht. overenskomstaftaler? Ja.
- Hvilken forsikring dækker under byggeperioden når der er håndværker i lejlighederne eller man bliver genhuset? Det er beboers egen indboforsikring der dækker.

Afstemning: Der var 98 stemmer for forslaget og 24 imod, 2 blanke og en beboer var gået.

Forslaget blev vedtaget.

6. Godkendelse afdelingens driftsbudget for det kommende år

GA fremlagde budgettet. Der er budgetteret med en huslejestigning på knap 3 procent. Det skyldes blandt andet stigende ejendomsskatter, faldende renteindtægter samt øgede henlæggelser til planlagt vedligehold.

Formanden nævnte, at vi stadig har nogle af de laveste kvadratmeterpriser i AAB. Der var få kommentarer til budgettet og enkelte uddybende spørgsmål til, hvad pengene afsat til posten bestyrelsesarbejde og beboeraktivitet dækker over. De har primært været brugt til beboeraktiviteter som f.eks. fastelavn.

Der blev spurgt til udgifter til poster som blandt andet udskiftning af toiletter på DV - planen. Det er nødvendigt at have midler til løbende vedligeholdelse i boligerne. Det varer 3 – 4 år før helhedsplanen er tilendebragt.

Afstemning: **Driftsbudgettet blev enstemmigt godkendt.**



Boligforeningen AAB afdeling 23

7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter for en 2-årig periode

- a. Afdelingsformand: Gunvor Abrahamsen genopstillede. Der var ingen modkandidater. GA blev genvalgt.
- b. Et afdelingsbestyrelsesmedlem: Mette Marie Støttrup stillede op til genvalg, mod kandidat, Morten Hansen. Mette Marie Støttrup blev valgt med 74 stemmer, mod 19 til Morten Hansen.
- c. Et afdelingsbestyrelsesmedlem: Jacob S Pedersen stillede op til genvalg, mod kandidat, Morten Hansen. Jacob S. Pedersen blev valgt med 55 stemmer, mod 39 til Morten Hansen.
- d. Gisela Bay genopstillede som suppleant til afdelingsbestyrelsen, mod kandidat Morten Hansen. Gisela Bay blev valgt med 70 stemmer, mod 24 til Morten Hansen.

8. Eventuelt

- Det blev oplyst, at der den 10. maj vil være spærret for biltrafik ind og ud af vores kvarter pga. Copenhagen Marathon.
- At der vil komme et spørgeskema i e-Boks om kommunens planer for klimakvarter i vores område.
- At man med appen Visitors kan parkere på udvalgte private parkeringspladser. Da Københavns Kommune har lejet 2.400 pladser fordelt i 10 licenszoner. Det kræver, at man har en beboerlicens fra Københavns kommune.
- Der blev stillet spørgsmål til om vores motorcykel parkering bliver genetableret. Det bliver den, når HOFOR er færdige med at grave.
- Der blev klaget over manglende respons på mail til bestyrelsen. Bestyrelsen lovede, at det ikke vil ske fremover.

Formand for afdeling 23

Dirigent på
afdelingsmødet

Gunvor Abrahamsen

Dennis Asanovski

8/5 - 2026

11/5 - 26

Dato og underskrift

Dato og underskrift