

Referat fra ordinært afdelingsmøde i AKB Hedemarken

Mødet blev afholdt den: 6. maj 2025 kl.18.00 i Festsalen, Hedemarksvej 10.

Til stede: 76 lejemål, det samlede antal stemmer udgjorde i alt 152

Fra KAB: Kundechef
Kundeøkonom
Dirigent

Fra AKB: Serviceleder

Referent: Sekretær fra KAB/Social Bæredygtighed

Afdelingsmødet var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Velkomst, Information fra Lokalpolitiet samt valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
3. Valg af afdelingsbestyrelsesformand (2 år)
4. Valg af bestyrelsesmedlemmer (2 år) og suppleanter (1 år)
5. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer
6. Fremlæggelse af årsregnskab 2024 til orientering
7. Behandling af indkomne forslag
8. Eventuelt

1. Velkomst, Information fra Lokalpolitiet samt valg af dirigent

Formanden for Afdelingsbestyrelsen bød velkommen til AKB Hedemarkens ordinære afdelingsmøde og takkede beboerne for, ved deres fremmøde, at bakke op om beboerdemokratiet. Herefter gav formanden ordet til Jacob og Alexander fra Lokalpolitiet, som var inviteret til afdelingsmødet for at fortælle om deres arbejde;

Lokalpolitiet deltager aktivt i tryghedsskabende og forebyggende arbejde i vores område. De arbejder tæt sammen med kommunen, skoler, SSP og andre aktører for at sikre et trygt nærmiljø. Politiet patruljerer ofte på cykel og forsøger at være synlige i dagtimerne, men kommer også i afdelingen uden for normal arbejdstid – nogle gange i civil.

Et vigtigt element i det forebyggende arbejde er at skabe gode relationer, især til de unge. Derfor kan man indimellem se betjentene spille fodbold eller bare hænge ud i området. Lokalpolitiet har desuden udtrykt ønske om et tættere samarbejde med AKB om tryghedsvandringer, hvor man sammen kan identificere mulige tryghedsskabende tiltag – som bedre belysning, ændringer i indretning af uderum og etablering af fysiske forhindringer mod uønsket trafik.

Politiet opfordrer til, at man anmelder ulovlige forhold via 114 og deler sine observationer vedrørende utryghedsskabende adfærd. Disse oplysninger indgår i politiets døgnrapport og

danner grundlag for deres prioriteringer – også selvom anmeldelsen ikke altid fører til øjeblikkelig tilstedeværelse.

Der er aktuelt fokus på problemet med hurtig kørsel på ulovlige elcykler, især i takt med at nye veje og stier åbnes i forbindelse med den fysiske helhedsplan.

Kontaktoplysninger på lokale betjente findes her: politi.dk – [dit lokale politi](http://dit-lokale-politi.dk)

Valgt af dirigent:

Formanden foreslog Jakob Lakjer fra KAB/Jura som dirigent.

Afdelingsmødet valgte Jakob Lakjer som dirigent.

Dirigenten kunne konstatere at det ordinære afdelingsmøde var korrekt indkaldt og beslutningsdygtigt.

Dirigenten spurgte afdelingsmødet om der var bemærkninger til dagsorden. En beboer stillede forslag om at valg af bestyrelsesmedlemmer skulle gennemføres efter behandling af indkomne forslag.

Formanden oplyste at rækkefølgen af punkterne i den omdelte dagsorden var besluttet på baggrund af erfaringer og ønsker fra tidligere afdelingsmøder.

Afdelingsmødet besluttede ved flertal at fastholde den omdelte dagsorden.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Stemmeudvalg

Afdelingsmødet valgte Rene, Camilla, Linda, Mohamed Jørn og Jan til stemmeudvalget.

Referent

Afdelingsmødet valgte sekretæren fra KAB/Social Bæredygtighed til referent.

Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning

Afdelingsbestyrelsens skriftlige beretning var blevet omdelt til samtlige beboere i Hedemarken sammen med den endelige indkaldelse og dagsorden for afdelingsmødet.

Dirigenten spurgte afdelingsmødet, om der var spørgsmål til beretningen.

En beboer spurgte om afdelingsbestyrelsen var opmærksom på at arbejdet på Fængselsgrunden medfører at andre end beboere gør brug af Hedemarkens parkeringspladser, og at der kører mange lastbiler med jord uden overdækning, til stor gene for afdelingens beboere.

En anden beboer bemærkede at det er et problem at mange af P-pladserne ved Vænget bruges af skolens personale.

Formanden oplyste at afdelingsbestyrelsen anerkender beboernes oplevelse af problemer med parkering, og at man sammen med kommunen arbejder på at finde løsninger på

udfordringen. I forhold til den generende kørsel med jord opfordres beboerne til at kontakte politiet.

En beboer ønskede afdelingsbestyrelsens beretning sat til afstemning.

Beretningen blev godkendt ved flertal.

3. Valg af afdelingsbestyrelsesformand (2 år)

Stiig genopstillede

Afstemning

Ingen andre ønskede at opstille og afdelingsmødet valgte enstemmigt Stiig som formand.

4. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem (2 år) og suppleanter (1 år).

Anne, Christina, Charlotte, Irene, Millie, Natascha, og Stig L. ønskede alle at genopstille som medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Desuden ønskede John og Mia at stille op til afdelingsbestyrelsen.

Afstemning

Valget blev gennemført ved skriftlig afstemning med følgende resultat:

Afdelingsbestyrelsesmedlemmer	Stemmetal
Anne	89
Mia	84
John	82
Irene	80
Natascha	67
Afdelingsbestyrelsessuppleanter	
Millie – 1. suppleant	64
Christina – 2. suppleant	63
Opnåede ikke valg	
Stig L.	36
Charlotte	27

5. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsmødet besluttede, i lighed med tidligere år, at det er afdelingsbestyrelsen, der udpeger afdelingsrepræsentanter til Boligselskabet AKB Albertslund.

6. Fremlæggelse af årsregnskab 2024

Afdelingens regnskab for regnskabsåret 2024 blev fremlagt af kundeøkonomen fra KAB.

Overordnet om resultatet og udgangspunktet for budgettet:

- På tidspunktet for budgetudarbejdelsen for år 2024 dvs. i 2023 var det senest udarbejdede regnskab for 2022. Udgangspunkt for budget 2024 var således regnskabet for 2022. Dette er vigtig for forståelsen af, at senere fremkomne forhold følgelig ikke vil fremgå af budgettet.
- Regnskabet udviser et overskud på **kr. 3.088.925**.
- Overskuddet skyldes hovedsagelig følgende 4 punkter som tilsammen udgør kr. 2.562.327:
 1. Større renteindtægter end budgetteret kr. 1.096.152 (budgetteret rentesats 1,0 % faktisk rentesats 2,49%). Alle afdelinger i KAB har et bedre resultat vedr. større forrentning end på budgetteringstidspunktet. Som det formentlig kan huskes, har renten været negativ grundet Coronapandemien.
 2. Bidrag til dispositionsfonden var budgetteret med kr. 606.000, men skulle ikke betales, idet dispositionsfonden oversteg maksimumbeløbet.
 3. Renovation udgør kr. 860.175 mindre end budgetteret grundet prisen ikke blev så høj som udmeldingen fra Albertslund kommune var på budgetteringstidspunktet.

Kursregulering af værdipapirer påvirker ikke resultatet. Disse medtages med samme beløb som en indtægt og som en udgift. Kursreguleringer bliver i stedet medregnet under planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Særlige forhold i regnskabet for Hedemarken

4. Indtil helhedsplanen er færdig vil resultatet og huslejen som udgangspunkt ikke påvirkes af helhedsplanen. Der er undtagelse hertil, jf., nedenfor.
5. Undtagelse: Da Hedemarken er en stor afdeling, sker der både etapevis leje-forhøjelse og lånoptagelse af realkreditlån vedr. boliger, der er renoverede. Begge dele vil indtil færdiggørelsen blive overført til byggesagen og fremgår derfor ikke af regnskabet eller budgetterne og påvirker ikke resultatet.
6. I regnskab og budget vil der dog være poster, der vedrører helhedsplanen, men de udligner hinanden. Dette redegjorde kundeøkonomen for under gennemgang af regnskabet.

Beboerregnskabet blev herefter gennemgået talmæssigt med udgangspunkt i de større forskelle mellem regnskab og budget på side 3 og med de særlige bemærkninger hertil på s 4.

Dirigenten understregede, at fremlæggelsen af regnskabet for 2024 var til orientering – og derved skulle det ikke til afstemning.

Spørgsmål til regnskabet

Beboer spørger om det er muligt for afdelingen at spare penge ved at skifte EI-selskab.

Formanden svarer at det ikke er muligt at "shoppe" leverandør, da man er bundet af aftaler som har været i udbud, og som gælder en årrække.

En beboer bemærker at de faktiske udgifter til drift af beboerlokaler burde dækkes af lejeindtægter.

Formanden svarede at man har truffet en principbeslutning om at holde lejen på et niveau, der gør at alle beboere har mulighed for at leje lokaler til deres private fester.

Afdelingsmødet tog orienteringen om afdelingens regnskab for 2024 til efterretning.

7. Indkomne forslag

7.1 Tilladelse til 2 husdyr pr. bolig (skriftlig afstemning)

Forslag fra 10 beboere om at ændre husordenen, så der fremover tillades op til to husdyr (hund eller kat) pr. lejemål. En af forslagsstillerne motiverede ønsket med, at mange familier, især med børn, har et naturligt behov for at have flere kæledyr, og at dette vil bidrage til større trivsel og livskvalitet i hjemmet. Forslaget blev debatteret, hvor der både blev udtrykt bekymring for øget støj og uansvarligt hundehold samt fremført argumenter om, at problemet ofte skyldes ejere – ikke dyrene selv.

Afstemningsresultat: Ja: 46, Nej: 77, Blanke: 1.

Forslaget blev ikke vedtaget.

7.2 Ændring af dagsorden på afdelingsmøder

Forslag fra en beboer om at punkterne *regnskab, budget og indkomne forslag* fremover behandles før valget til afdelingsbestyrelsen. Beboeren fremhævede, at dette vil styrke beboerdemokratiet ved at sikre, at beboerne kender kandidaternes holdninger til væsentlige spørgsmål, inden de stemmer. Formanden redegjorde for, at den nuværende rækkefølge bygger på erfaringer fra tidligere møder, og dirigenten oplyste, at vedtægterne ikke tillader en fast ændring af dagsordenen.

Forslagsstiller trak forslaget

7.3 Referater på Hedemarkens hjemmeside

Forslag om at offentliggøre referater fra møder i Organisationsbestyrelsen og Repræsentantskabet direkte på Hedemarkens hjemmeside, med henvisning til beboernes interesse i gennemsigtighed og bedre adgang til relevante beslutninger. Formanden oplyste, at Hedemarken som afdeling kun er én af flere afdelinger i AKB Albertslund, og at referaterne er tilgængelige på Mit KAB. Formanden tilføjede at selskabet på nuværende tidspunkt arbejder på at

skabe en fælles hjemmeside for alle AKB Albertslunds afdelinger og derved også en selskabshjemmeside, hvor referater fra OB og Rep fremadrettet bliver tilgængelige.

Forslagsstiller trak forslaget

7.4 Etablering af rampe og automatiske døre

Forslagsstiller motiverede ønsket om etablering af adgangsramper og automatiske døre i 2 af vaskerierne, som et vigtigt skridt mod større tilgængelighed for alle beboere. Tiltaget vil ikke blot fremme beboernes selvhjulpenhed, men også bidrage til et inkluderende og værdigt miljø.

Da der ikke forelå en økonomisk konsekvensberegning, kunne forslaget ikke sættes til afstemning.

Afdelingsbestyrelsen udtrykte stor sympati for initiativet og fik afdelingsmødets opbakning til at udarbejde et konkret beslutningsforslag til behandling på budgetmødet i september.

7.5 Parkeringsordning

Forslagsstiller præsenterede en parkeringsordning med det formål at sikre bedre adgang til afdelingens parkeringspladser for beboerne. Forslaget blev begrundet med de aktuelle udfordringer, som skyldes udefrakommende trafik og generel pladsmangel, hvilket skaber stor frustration. Afdelingsbestyrelsen anerkendte problemet, men udtrykte bekymring for omkostningerne og den praktiske administration.

Dirigenten foreslog, at der udarbejdes en konsekvensberegning og et justeret forslag til budgetmødet i september. Afstemning viste flertal for dette forslag, (ja: 51, nej: 42) som dermed blev vedtaget.

7.6 Afdelingsbestyrelsens og udvalgsmedlemmers taleret på afdelingsmøder

Forslaget blev fremlagt med ønsket om at tydeliggøre og sikre, at alle medlemmer af afdelingsbestyrelsen og underudvalg frit kan ytre sig på afdelingsmøder – også hvis deres synspunkter afviger fra flertallet. Forslagsstilleren henviste til tidligere oplevelser, hvor nogle har følt sig begrænset i deres ytringsfrihed. Formanden og flere medlemmer af bestyrelsen afviste kritikken og understregede, at alle kan udtale sig frit, så længe det fremgår om man udtaler sig som privatperson eller på vegne af bestyrelsen.

Efter debat oplyste dirigenten, at forslaget ikke var egnet til afstemning, og det blev derfor afvist.

7.7 Præcisering af henvendelser til afdelingsbestyrelsen

Forslagsstilleren motiverede forslaget med, at det opleves uklart, hvornår afdelingsbestyrelsen behandler sager – idet nogle beboere får at vide, at kun skriftlige henvendelser behandles, mens andre oplever, at mundtlige indspark tages op. Forslaget havde til formål at sikre ensartet praksis og gennemsigtighed for alle beboere.

Formanden understregede, at skriftlig henvendelse er at foretrække, men ikke et krav.

Dirigenten oplyste, at forslaget ikke var egnet til afstemning og det blev afvist.

7.8 Referater ikke kun beslutningsreferater

Forslagsstilleren argumenterede for, at referater fra afdelingsbestyrelsens møder bør være mere fyldestgørende og ikke kun gengive beslutninger. Med henvisning til omkostningen for sekretærbistand blev det foreslået, at referater også skal indeholde bestyrelsesmedlemmernes holdninger, samt stemmetal for/imod.

Formanden henviste til, at referaterne følger gældende forretningsorden.

Dirigenten oplyste at forslaget ikke var egnet til afstemning og det blev afvist.

7.9 Beboere skal kunne deltage i alle udvalg

Forslaget tog udgangspunkt i ønsket om større beboerinddragelse, hvor alle beboere skal have mulighed for at indgå i samtlige udvalg.

Formanden henviste til at den nuværende praksis er i overensstemmelse med afdelingsbestyrelsens forretningsorden.

Dirigenten oplyste, at forslaget – som fremsat – ikke kunne realitetsbehandles, og det blev derfor afvist.

7.10 Etablering af lås på kælderlåger

Forslagsstiller motiverede forslaget med henvisning til, at beboerne under informationsmøder om Helhedsplanen var blevet stillet i udsigt, at kælderlågerne ville få låsemulighed, hvilket endnu ikke er blevet realiseret. Det blev fremhævet, at manglende lås giver utryghed, både ift. uvedkommende adgang og for dem, der opholder sig i kælderen. Forslaget blev debatteret, men dirigenten gjorde opmærksom på, at der ikke forelå en økonomisk konsekvensberegning. Afdelingsmødet gennemførte derfor en vejledende afstemning.

Jastemmer: 36. Nejstemmer: 41. Forslaget faldt.

7.11 Streaming af afdelingsmøder

Forslagsstiller havde forud for mødet præciseret, at ønsket om streaming vedrørte afdelingsbestyrelsens møder – ikke afdelingsmøder. Begrundelsen var, at referaterne fra bestyrelsens møder opleves som mangelfulde, da de kun indeholder beslutninger. Det blev anført, at streaming kunne bidrage til større gennemsigtighed, og at streaming er almindelig praksis i kommunale sammenhænge.

Flere argumenterede modsat, at et krav om streaming ville være uforholdsmæssigt krævende og sandsynligvis også i strid med GDPR-lovgivningen.

Dirigenten oplyste, at afdelingsmødet ikke kan pålægge bestyrelsen at streame sine møder, og forslaget blev derfor ikke sat til afstemning.

7.12 Indkøb af inventar til hotelværelse

Forslagsstiller motiverede ønsket om at indkøbe nødvendigt inventar til det kommende hotelværelse, for at sikre, at det kan tages i brug af beboerne til overnattende gæster. Dirigenten

bemærkede, at forslaget ikke indeholdt en økonomisk konsekvensberegning, men foreslog en afstemning om, hvorvidt afdelingsbestyrelsen skulle arbejde videre med sagen.

Afdelingsmødet vedtog dirigentens forslag ved flertalsafstemning.

8. Eventuelt

Beboerspørgsmål til Kundechef: Hvorfor er der forskel på huslejen i Vænget alt efter om man bor i stuen eller på førstesal.

Kundechefen lovede at undersøge sagen og at svaret ville komme med i referatet fra afdelingsmødet:

Tilføjelse til referat: *Huslejer er opgjort ud fra kriterier på opførelsestidspunktet ud fra forskellige parameter på det tidspunkt.*

Umiddelbart er der ikke nogen, der er bekendt med kriterierne på opførelsestidspunktet – så det kan ikke helt præcist afklares, hvorfor der er forskel.

Det er imidlertid sådan, at kommunen har godkendt forskellene i sin tid og er tilsynsmyndighed for dette – så forskellen må antages, at have være i orden.

Men når dette overordnet er afklaret – så lyder det sandsynligt, at haven er tillagt en større "herlighedsværdi" end en altan – så det synes at kunne være forklaringen.

En beboer spørger om det er lovligt & muligt at få etableret udvendige stikkontakter på altanerne.

Dirigenten svarede at det er det, men at det er den pågældende lejer der selv skal dække udgifterne.

Tilføjelse til referat: *Det bemærkes, at sådanne arbejder altid skal ansøges på ejendoms-kontoret inde arbejde påbegyndes.*

En beboer spørger om hvornår Hedemarkens solceller sættes i drift.

Servicelederen oplyste at det vil ske hurtigst muligt, men at der stadig mangler den nødvendige godkendelse.

En beboer spørger hvornår der kommer en "fejl og mangelliste" ud til beboerne i højhusene. Servicelederen oplyste at det sker i forbindelse med byggesagens afslutning.

En beboer spørger om der ikke er noget overvågningskamera ved Miljøstation/Genbrugspladsen.

Servicelederen oplyser, at det er der og at det virker.

En beboer spørger om det er rigtigt at der kommer nye vedtægter for AKB Albertslund.

Formanden bekræftede, og oplyste at de bliver offentliggjort på hjemmesiden Mit KAB, og at interesserede beboere herefter kan hente et trykt eksemplar på ejendomskontoret.

Referat - Regnskabsmøde



Afslutning – Tak for i aften

Formanden for afdelingsbestyrelsen og dirigenten takkede de fremmødte for et godt afdelingsmøde.

AKB Hedemarkens' ordinære afdelingsmøde sluttede kl. 21.50.