



Arbejdernes Byggeforening

Referat af ordinært afdelingsmøde 2025

Afdeling:	20 – Arendalsvej 301-422 (147 lejemål)	
Mødedato:	20. august 2025 kl. 19.00	
Antal deltagere:	Lejere	37 personer
	Fremmødte lejemål	31 (2 stemmer pr. lejemål – i alt 62 stemmer)
	Administration	Direktør René K. Rasmussen (RKR) Teamleder Dennis Nielsen Teamleder Anne-Sofie Brøndum Projektleder Lars-Ole Markvardsen
	Organisationsbestyrelse	Tina Pedersen
	Ejendomsfunktionær	Områdeleder Lasse Selch
	Afdelingsbestyrelsen	Henrik Bech Nielsen Max Bojsen Lone Klein Jane Løwe Schmidt Frederikke Johansen

Dagsorden

1. Valg af dirigent

Tina Pedersen blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at mødet var rettidigt varslet iht. vedtægterne.

Dirigenten forespurgte herefter afdelingsmødet, om der var bemærkninger til dagsorden.

Beboer, Anne Mette Kjærulff fremsatte i den forbindelse et ønske om et ekstra punkt på dagsorden under overskriften "Kommunikation i og omkring afdeling 20". Anne Mette Kjærulff havde samtidig en forventning om, at punktet skulle tilføjes eller drøftes i forlængelse af formandens beretning.

Dirigenten redegjorde for proceduren i forbindelse med ønsket om et ekstra punkt på dagsordenen. Det er afdelingsmødet, som afgør om punktet skal indgå som en del af dagsordenen, men det er dirigenten, som tager stilling til punktets placering på dagsordenen. Da der er tale om en meningstilkendegivelse, tilbød dirigenten, at emnet kunne behandles under eventuelt eller alternativt som et selvstændigt punkt efter eventuelt.

Dirigenten anmodede herefter om afdelingsmødets stillingtagen til, hvorvidt at punktet skulle tilføjes dagsorden.

Afdelingsmødet afviste ved håndsoprækning, at punktet skulle indgå som en del af dagsorden.





Dagsordenen blev herefter godkendt.

2. Valg af referent

Anne-Sofie Brøndum blev valgt.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Formanden fremlagde beretning for perioden siden sidste møde.

4. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Anne-Sofie Brøndum fremlagde driftsbudget for 2026.

Opklarende spørgsmål og svar, hvorefter budget 2026 blev godkendt ved håndsoprækning.

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

1. Forslag om kommunikation i og omkring afd. 20 – Bilag 1

Emnet er indsendt som et forslag, men er reelt set ikke et forslag, der kan stemmes ja eller nej til, men mere en meningstilkendegivelse fra forslagsstillers side. Forslagsstiller havde samtidig en forventning at, at emnet kunne drøftes i forlængelse af formandens beretning. Afdelingsmødet vedtog under bemærkninger/godkendelse af dagsorden at afvise anmodningen om tilføjelse af det ekstra punkt til dagsorden.

2. Forslag om opsætning af infotavler ved de 3 affalds-øer, hvor alle kan se fællesinformation – Bilag 2

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Afdelingsbestyrelsen bemyndigedes til at arbejde videre med forslaget.

3. Forslag om indkøb og opsætning af større beholdere til elektronik- og kemiaffald ved de eksisterende affaldsøer – Bilag 2

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Driftskontoret undersøger ved Silkeborg Forsyning, om der er muligt at få udleveret større beholdere, hvorefter beboerne orienteres om sagens udfald.





4. *Forslag om istandsættelse af vaskehuset i nr. 395 samt vedligeholdelse og afskærmning af vandinstallationer i 422 og 395 – Bilag 2*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Forslaget udgik da istandsættelse af vaskehuset i nr. 395 pågår (er rekvireret).
Det samme gør sig gældende i relation til vandinstallationerne i henholdsvis 395 og 422.

5. *Forslag om indkøb af 1 stk. vasketøjsvogn til vaskeriet i nr. 395, så der er 1 vogn pr. vaskemaskine ligesom i de øvrige vaskerier.*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Forslaget udgik, da der er bestilt en ny vasketøjsvogn til vaskeriet i nr. 395.

6. *Forslag om tilpasning af belysning i afdelingen med henblik på at få justeret lysintensiteten og fjerne lyskilder, der er unødvendige, herunder spots. Dette for at forbedre udemiljøet og spare strøm – Bilag 2*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Belysningen er projekteret af ingeniører og belysningseksperter efter gældende lovgivning i relation til orienteringslys. Det er naturligt, at de nye lamper lyser mere end de gamle, som var mere eller mindre udtjente. Lysmængden i de nye lamper svarer sandsynligvis til det niveau, de gamle lamper havde, da de var nye.
Team Teknik & Drift tjekker dog op på, om der kan skrues ned for belysningen uden at gå på kompromis med lovgivningen.

7. *Forslag om plantning af træer på græsplænerne. Frugttræer, solitærtræer og i grupper til glæde for beboerne og "tørstige" træer til at opsuge regn- og grundvand – Bilag 2*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

I den forbindelse blev der stillet følgende ændringsforslag:

Team Teknik & Drift og driftskontoret bemyndiges til at se nærmere på muligheden for plantning af "velegnede" træer i græsplænerne, som kan være medvirkende til at optage overfladevand.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.





8. *Vandet skal løbe meget, meget længe, før det er varmt. Det er dyrt for lejerne og for samfundet. AB skal undersøge om og hvordan dette spild af vand kan minimeres. Alternativt undersøger muligheden for modernisering af de mere end 30 år gamle anlæg – Bilag 2*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Udfordringerne er umiddelbart kun relateret til "Tyttebæarhusene", da produktionen af varmt vand sker gennem en varmeveksler i hver bolig.

Det er fjernvarmen, som er udfordringen, og årsagen hertil skal ses i lyset af det lave fjernvarmeforbrug til opvarmning i sommerhalvåret. Det lave flow af fjernvarme gør, at der sker gradvis afkøling af fjernvarmen, som står rundt i rørene i terræn i afdelingen.

Varmt vand produceres kun når behovet er til stede, så når fjernvarmen har en lavere temperatur i rørene, vil der uvilkårligt gå tid inden, at temperaturen igen er oppe, så der kan produceres ordentligt "varmt" vand.

Der er flere mulige løsninger på sagen.

Team Teknik & Drift blev i den forbindelse bemyndiget til se nærmere på mulige løsningsforslag frem til afdelingsmødet 2026.

9. *Forslag om valg af suppleanter til repræsentantskabsmedlemmer på afdelingsmødet. Bestyrelsen er automatisk repræsentantskabsmedlemmer. Fremadrettet vælges der suppleanter til repræsentantskabet for at sikre en fuldtallig deltagelse fra afdelingen – Bilag 2*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

RKR redegjorde kort for udfordringerne ved det stillede forslag, som tidligere har været drøftet med forlagsstiller. Der er fra RKR's side tidligere udarbejdet et oplæg til forslag, som imødekommer forlagsstillers ønske til valg af repræsentantskabsmedlemmer. Et oplæg, som forlagsstiller dog endnu ikke har valgt at benytte sig af.

Forslagsstiller ønsker at kombinere 2 valgordninger, hvilket ikke er muligt at håndtere administrativt. Derfor kan forslaget ikke behandles.

10. *Forslag om indtægter fra parkering af campingvogne og trailere skal gå til forskønnelse (blomsterkummer o. lign.), bordbænkesæt og andet, som alle kan få glæde af. Beløbet må ikke modregnes i de midler, der allerede tildeles afdelingen til beboeraktiviteter mm – Bilag 2*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.



Indtægter for leje af parkering af campingvogne og trailere er implementeret som en del af budgettet på indtægtssiden, og kan derfor ikke disponeres til anden side. Forslaget er dermed ikke relevant.

11. *Forslag om forhavehegn*

- a. *Lejemål med hæk i forhaven kan beholde hækken*
Det bekræftes af Dennis, så forslaget trækkes af forslagsstiller.
- b. *Opsætning af forhavehegn ved familie-lejligheder i grundplan, så det bliver ens for alle familieejemål.*
Alle steder det er muligt. Hvis det ønskes, så henvender man sig til Team Teknik & Drift.
- c. *Opsætning af forhavehegn ved studieboligerne*
Forhaverne er ikke en del af lejemålet i studieboligerne.

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

12. *Forslag om tilføjelse til punktet "Beboer", Fraflytning" på hjemmesiden: normal istandsættelse også omfatter lakering af gulve, såfremt der ikke er foretaget vedligeholdelses-lakering hver 3-5 år – Bilag 2*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Normalvedtægten for almene boliger er en standardvedtægt fastsat af ministeriet, der danner grundlag for boligorganisationernes egne vedtægter og sikrer en standard for beboernes rettigheder. Ministeriet fastsætter normalvedtægten i overensstemmelse med den almene boliglovgivning, og vedtægten skal respekteres, selv hvis der er "modstående bestemmelser" i de lokale vedtægter. Den seneste normalvedtægt trådte i kraft i september 2019 og er bindende for boligorganisationerne.

Istandsættelse af gulve indgår ikke som en del af den normale istandsættelse.

Forslaget bortfalder dermed.

13. *Forslag om ændring af husordenen vedr. råderet – Bilag 3*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Forslagsstiller frafaldt efterfølgende forslaget.





14. Forslag om ændring af priser for udlejning af Skovhuset til beboere i andre afdelinger – Bilag 4

Max Bojsen fremlagde forslaget på vegne af afdelingsbestyrelsen, som efterfølgende blev debatteret og vedtaget ved håndsoprækning.

15. Forslag om hovedrengøring af Skovhuset 1 gang årligt – Bilag 4

Max Bojsen fremlagde forslaget på vegne af afdelingsbestyrelsen, som efterfølgende blev debatteret.

I den forbindelse fremkom følgende ændringsforslag, som blev godkendt af afdelingsbestyrelsen:

Afdelingsbestyrelsen bemyndiges til at arbejde videre med forslaget i samarbejde med driftskontoret, drift 1.

Forslaget blev herefter godkendt.

16. Forslag om indkøb af 2 bordbænkesæt til placering ved bl.a. ungdomsboligerne i Tyttebærhusene og et sæt til et endnu ikke udpeget område – Bilag 5

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret og godkendt ved håndsoprækning.

Indkøb af borde-/bænkesæt koordineres imellem afdelingsbestyrelse og driftskontor.

17. Forslag om opsætning af bom / fartbump på stien midt i Blåbærhusene, samt skiltning herom – Bilag 6

Forslagsstiller var ikke selv til stede på mødet, men Henrik Bech Nielsen fremlagde forslaget på vegne af forslagsstiller, som efterfølgende blev debatteret.

I den forbindelse fremkom følgende ændringsforslag, som blev godkendt af Henrik Bech Nielsen på vegne af forslagsstiller:

Afdelingsbestyrelsen og Team Teknik & Drift bemyndiges til at se nærmere på muligheder, økonomi og finansiering af hastighedsdæmpende foranstaltninger på den af forslaget markerede sti ud for indgangen til vaskeriet, Arendalsvej 422.

Forslaget blev herefter vedtaget ved håndsoprækning.





18. Forslag om at hækkene/buskene ved indkørslerne til Blåbærhusene nedlægges og erstattes med græs eller anden lav løsning efter aftale med driften – Bilag 7

Forslagsstiller var ikke selv til stede på mødet, men Henrik Bech Nielsen fremlagde forslaget på vegne af forslagsstiller, som efterfølgende blev debatteret.

I den forbindelse fremkom følgende ændringsforslag som blev godkendt af Henrik Bech Nielsen på vegne af forslagsstiller:

Driftskontoret bemyndiges til at arbejde videre med forslaget.

Forslaget blev efterfølgende vedtaget ved håndsoprækning.

19. Forslag om forbud mod cykling på gangstier (fliser) og grønne områder – Bilag 8

Trein Bojsen fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

I den forbindelse fremkom følgende ændringsforslag som blev godkendt af forslagsstiller:

Afdelingsbestyrelsen og Team Teknik & Drift bemyndiges til at arbejde videre med hastighedsdæmpende foranstaltninger på stier og i de grønne områder.

Forslaget blev efterfølgende vedtaget ved håndsoprækning.

20. Forslag om at alt affyring af nytårskruds foregår udenfor Tyttebærhusenes områdes matrikel – Bilag 9

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Der kan ikke stemmes om forslaget, da afdelingsmødet ikke kan regulere, hvad der foregår i beboernes haver.

Der henstilles i den forbindelse til, at affyring af nytårskruds sker i forsvarlig afstand til bygninger, biler m.v.

6. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen (valgperiode 2025-2027)

På valg: Henrik Bech Nielsen

Kandidater: Lone Klein





Følgende blev valgt:

Formand	Valgperiode 2025-2027
Lone Klein	
Arendalsvej 409	

7. Valg af 2 medlemmer (valgperiode 2025-2027) og suppleanter (valgperiode 2025-2026) til afdelingsbestyrelsen

På valg: Lone Klein og Jane Løwe Schmidt

Ingen kandidater

Dirigenten konstaterede dermed, at det ikke var muligt for afdelingen at få etableret en ny afdelingsbestyrelse, og organisationsbestyrelsen overtager dermed formelt rollen som afdelingsbestyrelse for afdelingen

8. Eventuelt

Følgende emner blev drøftet under punktet:

- Projekt Naturen-rykker-ind forsætter et år endnu.
- Ønske om hjertestarter kan sættes på som forslag til næste år
- Pakkebokse – De er fjernet af leverandøren, da de ikke var rentable for dem i den nuværende form.
- Arealopmåling - Landinspektør har færdiggjort arealopmåling, og var op til sommerferien i dialog med Silkeborg Kommune omkring fortolkning af reglerne for beregning af, hvilke frie arealer (antal m2) der er i henholdsvis Tytte- og Blåbærhusene. Det kompliceres af, at det er bygningsreglement 1982, som danner grundlag for afklaringen.
Begge kontaktpersoner har fortsat ferie, og det har derfor ikke været muligt at få en opdateret status.

Silkeborg, den 20. august 2025

Tina Pedersen
Dirigent

Tina Pedersen
Formand for organisationsbestyrelsen



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

Færggården 1 | 8600 Silkeborg | Tlf. 86 82 37 88 | Kontonr. 1938 5410242327
CVR nr. 38239619 | info@arbejdernesbyggeforening.dk | www.arbejdernesbyggeforening.dk

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.”

Tina Charlotte Pedersen

Underskriver

På vegne af: Arbejdernes Byggeforening

Serienummer: a7c3d5f3-5e69-4049-a63d-fd5019d0cf7b

IP: 194.239.xxx.xxx

2025-08-29 14:11:20 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.