



Arbejdernes Byggeforening

Referat af ordinært afdelingsmøde 2025

Afdeling:	10 – Færggården (141 lejemål)	
Mødedato:	26. august 2025 kl. 19.00	
Antal deltagere:	Lejere	14 personer
	Fremmødte lejemål	13 (2 stemmer pr. lejemål – i alt 26 stemmer)
	Administration	Direktør René K. Rasmussen Teamleder Rikke Juul Sundwall
	Organisationsbestyrelse	Morten Swensson
	Ejendomsfunktionær	Områdeleder Lasse Selch

Dagsorden

1. Valg af dirigent

Morten Swensson valgt.

Dirigenten konstaterede, at mødet var rettidigt varslet iht. vedtægterne. Dagsordenen blev godkendt.

2. Valg af referent

Rikke Juul Sundwall blev valgt.

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

René K. Rasmussen fremlagde driftsbudget for 2026.

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

4. Behandling af eventuelt indkomne forslag

1. Forslag om etablering af ladestander - Bilag 1

RKR fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret og nedstemt ved håndsoprækning med stemmerne 2 ja og 24 nej.





2. *Forslag om indførelse af parkeringsregler i forbindelse med brugen af p-pladser med ladestandere (forslag 2 kan være aktuelt, hvis afdelingsmødet beslutter sig for etablering af ladestandere) – Bilag 1*

Da forslag 1 blev nedstemt, kom forslag 2 ikke til afstemning.

3. *Forslag om opsætning af røgalarmer i opgangene – Bilag 2*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Områdeleder Lasse Selch informerede om, at der allerede er ved at blive kigget på en løsning med røgalarmer til opgangene. Her er udgangspunktet dog en mere gangbar og sikker løsning driftsmæssigt med serieforbundne alarmer. Når den rette løsning foreligger, vil der blive kigget ind i økonomien og finansieringen af sagen. Den umiddelbare vurdering er, at sagen forventes at kunne udføres via afdelingens henlagte midler. Alternativt vil sagen blive forelagt til afdelingsmødets stillingtagen.

Forslagsstiller trak med baggrund i ovenstående det stillede forslag. Forslaget kom dermed ikke til afstemning.

Beboerne opfordres samtidig til selv at installere røgalarmer i egen bolig.

4. *Forslag om to maskiner til parfume fri vask – Bilag 3*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret og vedtaget ved håndsoprækning med stemmerne 22 ja og 4 nej.

Driftskontoret tilretter tekst på maskine nr. 3, samt opsætter synlig skiltning i vaskeriet.

5. *Forslag om oprettelse af et "Bytterum" i kælderen – Bilag 4*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret og vedtaget ved håndsoprækning med stemmerne 18 ja og 8 nej.

Det blev i forbindelse med forslaget besluttet at nedsætte et udvalg på 1-3 personer, som ansvarlig for driften af "bytterummet". Lotte Olesen meldte sig på mødet som tovholder af dette udvalg. Da der ikke var andre kandidater på mødet, vil Lotte forsøge at finde 2 personer mere i afdelingen, som kunne have interesse i at indgå i dette udvalg.



6. Forslag om tilladelse til at lufte kat i snor på afdelingens område – Bilag 5

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret og vedtaget ved håndsoprækning med stemmerne 26 ja og ingen nej.

Husdyrkontrakten samt afdelingens husorden vil blive tilrettet afdelingsmødets stillingtagen til sagen, så det fremover fremgår, at katten må luftes på afdelingens område i snor. Der skal medbringes pose, hvis katten skulle besørge i området.

7. Forslag om 15 km i timen skilt samt legende børn – Bilag 6

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

I den forbindelse fremkom følgende ændringsforslag, som blev godkendt af forslagsstiller: Forslag om præcisering af hastighed på 15 km i afdelingens husorden under punktet med overskriften "Færdsel på boligvejene".

Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.

8. Forslag om nye låse til kælderen – Bilag 6

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Udskiftning af låse i kælderdørene er umiddelbart en relativ dyr løsning og vil formentlig ikke løse udfordringerne med ubudne gæster i kælderen.

Der blev i den forbindelse lagt op til, at sagen i stedet løses i fællesskab beboerne og administrationen imellem, hvilket forslagsstiller accepterede. Forslaget kom dermed ikke til afstemning.

Hvis man som lejer observerer forhold/episoder med f.eks. salg af euforiserende stoffer eller anden mistænkelig aktivitet i kældrene og afdelingen generelt, anmodes man om at tage kontakt herom til politiet. Alternativt kan man kontakte administrationen med henblik på indlevering af en klage omkring omhandlende forhold.

Samtidig vil administrationen i samarbejde med driften overveje at bringe en beboerbeslutning fra 2013 i spil, nærmere betegnet opsættelse af videoovervågning i kælderen. Dette med baggrund i de efter sigende utrygskabende forhold. Såfremt at dette måtte komme på tale vil, vil der blive opsat skilte med videoovervågning på alle døre til kælderen.





9. *Forslag om at garager kun bliver brugt som garage og ikke som værksteder/vaskehal/opholdsrum – Bilag 6*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Da vilkår og regler allerede i dag fremgår af både afdelingen gældende husorden samt af lejekontrakten for garager, skal administrationen kontaktes, hvis man observerer overtrædelse af reglementet. Administrationen vil herefter følge op på sagen.

Forslaget kom dermed ikke til afstemning.

10. *Klarhed over hvornår renovering begynder – Bilag 6 (Punktet betragtes ikke som et forslag)*

Se status under pkt. eventuel.

5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Udover en kandidat til formandsposten, var der ikke yderligere kandidater til punktet.

Dermed var det ikke muligt at samle en afdelingsbestyrelse i afdelingen.

6. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Ingen kandidater.

7. Eventuelt

Følgende emner blev drøftet under punktet:

Direktør René K. Rasmussen gav følgende status på helhedsplansprojektet i afdelingen:

Arbejdernes Byggeforening har gennem mange år arbejdet med 8 afdelinger, der alle var omfattet af et helhedsplansprojekt.

Der er tale om afd. 2 (Ringgården), afd. 5 (Borgergade/Herholtsvej), afd. 6 (Møllevang, Kejlstrupvej), afd. 10 (Færggården), Afd. 15 (Blomsterkvarteret), afd. 19 (Havfruen, Langelinie), Afd. 20/21 (Blåbær- & Tyttebærhusene på Arendalsvej).

Da regeringen i 2020 frigav midler til, at der i hele landet kunne gennemføres helhedsplansprojekter i de almene boligorganisationer, skulle Byggeforeningen hurtig give tilbagemelding til Landsbyggeforening (LBF) om, hvilke afdelinger vi hos Arbejdernes Byggeforening, vurderede kunne iværksættes.





Dog forlangte LBF, at der var afdelinger, der skulle sammenlægges, hvilket betød, at afd. 5 og 6 blev lagt samme til afd. 5, og afdeling 20 og 21, blev lagt samme til afd. 20.

Organisationen tog derefter stilling til en prioriteret rækkefølge blandt de 6 afdelinger. Flere faktorer var i spil i denne vurdering, bl.a. afdelingens stand samt hvor mange genhusning, vi kunne håndtere.

Det blev herefter besluttet at starte op med helhedsplansprojekter i afd. 2 og afd. 20. Med baggrund i projekternes omfang skulle der kun ske genhusning af lejere fra Ringgården (141 lejemål).

Desværre blev vi i processen med renoveringsprojekterne ramt af Corona samt krigen i Ukraine, hvilket gav os store udfordringer, da projekterne blev væsentlige fordyret, og de måtte derfor udsættes.

I afd. 5 og afd. 15 er der ligeledes økonomiske udfordringer med at få projekterne til at hænge sammen, og vi afventer fortsat LBF tilbagemelding herpå.

Konklusion:

Da renovering af Ringgården desværre er blevet væsentlig forsinket, og endnu ikke er afsluttet, er det muligt for os på nuværende tidspunkt at starte op på helhedsplansprojektet i Færggården, da vi ikke kan håndtere genhusning af 141 lejemål samtidig med Ringgården.

Derudover kigges der fortsat ind i de økonomiske rammer for projektet i Færggården. Projektet er derfor sat på standby indtil videre.

Spørgsmål:

Flere lejer gav udtryk for, at de godt kunne tænke sig en tidsplan. Uvisheden fylder rigtig meget, og er med til at skabe utryghed.

René beklagede, og har fuld forståelse for frustrationer og den utryghed uvisheden giver, men det er desværre ikke muligt på nuværende tidspunkt at fremlægge en tidsplan i sagen.

Er tegningsmaterialet fra 2020 stadig gældende?

Som udgangspunkt ja, men der kan altid forekomme rettelser og ændringer, så det er stadig med forbehold. Det er desværre ikke muligt at imødekomme beboernes ønsker til indretningen.

**Facebookgruppe**

En beboer (Mitzi) har taget initiativ til at oprette en Facebookgruppe, der hedder "Færggården".

Aktivitetsudvalg

Mitzi vil arbejde hen imod af få nedsat et aktivitetsudvalg, der kan varetage afdelingens fælles arrangementer.

Parkeringspladser

Lejere, der har reserveret en parkeringsplads, skal naturlig benytte den i henhold til vilkår og regler. Til information kan det oplyses, at der pt. er 3 ledige pladser til udlejning. Kontakt administrationen, hvis det har interesse.

Motorcykler

Motorcykler må både parkeres på fortovet, dog uden at være til gene for andre, eller på en parkeringsplads. Husk parkeringstilladelse, hvis parkeringsplads benyttes.

Flagstang

Ønsker en ny vimpel. Driftskontoret er opmærksom på det, og er ved at kigge ind på det.

Da afdelingen ikke har en afdelingsbestyrelse, var mødet indkaldt af organisationsbestyrelsen. Selve mødet blev afviklet af organisationsbestyrelsesmedlem Morten Swensson.

Silkeborg, den 27. august 2025

Morten Swensson
Dirigent

Tina Pedersen
Formand for organisationsbestyrelsen



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

2025-08-28 20:00:05 UTC



Morten Swensson

Underskriver

På vegne af: Arbejdernes Byggeforening

Serienummer: 5d5bba25-7d70-4be9-b1f6-44dfc0c892b5

IP: 80.198.xxx.xxx

2025-08-29 08:15:07 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.