

Østerbro 10. februar 2026

Kære beboere

Afdeling 31s Drifts- og Vedligeholdelsesplan for 2027 skal godkendes senest den 1. marts 2026. Derfor ønsker bestyrelsen at der tages stilling til 3 punkter, der så, hvis de godkendes, kan træde i kraft allerede i 2027. Der afholdes derfor et ekstraordinært afdelingsmøde.

Som tidligere annonceret afholder afdelingen også informationsmøde:

**Torsdag, 26. februar 2026 i Krypten i Nazaret Kirke
Ryesgade 105, 2100 København Ø fra kl. 17.00-17.45**

med oplæg fra AAB, der informerer om den parlamentariske styreform,
med efterfølgende mulighed for spørgsmål.

OFFICIEL INDKALDELSE TIL EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE I AFD. 31

i henhold til boligforeningens vedtægter § 14, stk. 7

**Torsdag, 26. februar kl. 18 (dørene åbnes kl. 17.45)
i Krypten i Nazaret Kirke, Ryesgade 105, 2100 København Ø**

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmetællere
4. Omdannelse af vicevært/kontorlokale til erhvervslokale
5. Solcelle-projektet
6. Bedre indeklima i ejendommen

Efter afdelingsmødet er afsluttet afholdes

- a. Orientering vedr. vaskerierne
- b. Status på bestyrelsens første 100 dage med mulighed for spørgsmål.

Vedr. pkt. 3 - Omdannelse af vicevært/kontorlokale til erhvervslokale

Bestyrelsen foreslår, at det tidligere viceværtskontor i nr. 88 omdannes til erhvervslokale med henblik på udlejning, da kommunens godkendelse ikke er opnået. Visse erhvervstyper udelukkes af hensyn til beboerne, og lejeindtægten indgår i afdelingens drift.

Derfor ønsker bestyrelsen at få denne godkendelse snarest muligt.

Vedr. pkt. 4 - Solcelle-projektet

Bestyrelsen foreslår, at solcelleprojektet i afdeling 31 midlertidigt standses på grund af usikre og forringede økonomiske forudsætninger. Det afsatte beløb foreslås indtægtsført på driften. Et eventuelt fremtidigt projekt skal godkendes på et afdelingsmøde.

Også her ønsker bestyrelsen beboernes godkendelse.

Vedr. pkt. 5 - Bedre indeklima i ejendommen

Bestyrelsen er opmærksom på, at der er udfordringer med lave temperaturer i lejlighederne. Afdelingen har et opsparet overskud, som – med beboernes opbakninger af – kan anvendes til et projekt, der muliggør iværksættelse af forbedringer af varmekomforten allerede i 2027.

Bestyrelsen vil senere fremlægge en plan for det videre arbejde på det kommende afdelingsmøde. Dette udløser ingen huslejestigninger. Uden beboernes opbakning vil sådanne tiltag først kunne gennemføres i 2028.

Bestyrelsen har derfor behov for jeres stemmer.

Vedr. pkt. A - Orientering vedr. vaskerierne

Vi har afsluttet en høring omkring vaskerierne. Der er, sammen med seneste bestyrelsesmødereferat, udgivet en plan som vi orienterer om og besvarer spørgsmål til.

Vedr. pkt. B - Der er gået 100 dage siden bestyrelsen blev valgt på et ekstra-ordinært afdelingsmøde den 19/11-2025. Vi har skullet slå rod i en afdeling, der har skiftet driftsmodel, med de ændringer det måtte indebære. Vi gør status.

Venlig hilsen Bestyrelsen i afd. 31

Generelle bestyrelsesopgaver

Alle afdelingsbestyrelser i Boligforeningen AAB løser de beboerdemokratiske opgaver, som er tillagt afdelingsbestyrelsen i lov om almene boliger kapitel 2 og AAB's vedtægter. Vi kalder dem i daglig tale for 'parlamentariske opgaver'. For dette arbejde ydes der ikke honorar.

Parlamentariske opgaver (alle)

De parlamentariske afdelingsbestyrelses vigtigste opgave er, at formidle beboernes ønsker fra afdelingsmødet til administrationen, der varetager den daglige drift af afdelingen. I det daglige er afdelingsbestyrelsen således bindeleddet mellem administrationen og afdelingen.

Derudover har afdelingsbestyrelsen en række parlamentariske opgaver:

- Sørge for god orden i afdelingen
- Indkalde til afdelingsmøde
- Indsamle forslag fra beboerne til afdelingsmødet
- Underskrive referat fra afdelingsmødet (formand + dirigent)
- Lave forretningsorden for bestyrelsen (på et af de første bestyrelsesmøder efter afdelingsmødet)
- Skrive og offentliggøre dagsorden fra bestyrelsesmøder (op til mødet). Formand indkalder i udgangspunktet til selve bestyrelsesmødet.
- Skrive og offentliggøre referat fra bestyrelsesmøder (senest fire uger efter)
- Godkende driftsbudget og årsregnskab for afdelingen
- Forelægge driftsbudget for afdelingsmødet til godkendelse
- Forelægge de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse

Desuden er nedenstående opgaver defineret ud fra politik om beboerservice og information:

- Afholde træffetid mindst en gang om måneden
- Svare skriftligt på henvendelser fra beboere inden for 14 dage

Alle lokale administrative opgaver løses af administrationen v/Ejendomsservice og Fraflytning, og kan kontaktes på: ejendomsservice@aab.dk eller 33 76 04 55.

Derudover har parlamentariske afdelinger tilknyttet en driftsleder, som bindeled til administrationen.

Afdelingsbestyrelsen skal orienteres om ledelsens eventuelle ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

Tak for din indsats i Beboerdemokratiet

God arbejdslyst