

**Til beboerne i afdeling 14**  
København, d. 3. maj 2019

**REFERAT AF AFDELINGSMØDE**  
**AFDELING 14**  
**TIRSDAG DEN 30. APRIL 2019, KL. 19:00**

**MØDEDATO**  
30-04-2019

**MØDESTED**  
Edvard Griegs gade 2, st. tv.

**TIL STEDE**  
Fra afdelingsbestyrelsen: Ebbe Prag, Christina Cuthbertson, Gert Jørgensen, Anne Sophie Sinius-Clausen  
Suppleanter: Anja Boberg Christiansen, Anne Cardel

Antal beboere: 44 lejemål = 88 stemmer

Fra AABs administration: Ejendomsinspektør Lennart Bo Ravn, AABs økonomi afdeling Jim Nielsen

Fra AABs organisationsbestyrelse (OB): Charles Thomassen

**DAGSORDEN**

**DAGSORDEN**

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Fremlæggelse af bestyrelsesformandens beretning for perioden siden sidste møde
4. Regnskab - til orientering.
5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
  - 6.1 Valg af 4 Afdelingsbestyrelsesmedlemmer.
  - 6.2 Valg af 1 Suppleant til afdelingsbestyrelsen for 2 år
7. Valg til Repræsentantskab
8. Behandling af eventuelt indkomne forslag:
  - 8.1 Stiftelse af aktivitetsudvalg
  - 8.2 Specificering af havereglement
  - 8.3 Ændring af reglement for selskabslokalet
  - 8.4 Tilladelse til dyrehold
  - 8.5 Tilladelse til overnattende hunde
  - 8.6 Vandhane i gården

- 8.7 Forlængelse af julebelysning
- 8.8 Fjernelse af skraldespand
- 8.9 Oprettelse af arbejdsgruppe for bredbåndsløsning
- 10. Eventuelt

## **REFERAT**

### **Ad. 1. Valg af dirigent og referent**

Dirigent: Charles Thomassen

Referent: Anne Sophie Sinius-Clausen

Dirigenten konstaterede at mødet var varslet rettidigt.

### **Ad. 2. Valg af stemmeudvalg**

Gert Jørgensen og Anne Cardel valgt uden modkandidater.

### **Ad 3. Fremlæggelse af bestyrelsesformandens beretning for perioden siden sidste møde**

Formand Ebbe Prag fremlagde på bestyrelses vegne om bestyrelsens arbejde i det forrige år.

Beretningen er vedlagt referatet som bilag nr. 1

Spørgsmål til formandens beretning:

Er der planlagt en fejring af 100års jubilæet?

Svar: Ja, bestyrelsen planlægger en fejring, men har brug for hjælp fra et aktivitetsudvalg.

Der har tidligere været afsat penge til renovering af facadeornamenter i forbindelse med 100års-jubilæet, men pengene fremgår ikke længere af driftsbudgettet. Hvad er planen for ornamenterne?

Svar: Ornamenterne er budgetteret i 2019 og derfor ikke i budgettet fra 2020. Ornamenterne bliver lavet i 2019. Der er lavet aftale med firmaet Rubin. Der vil blive opstillet stillads og sikkerhedsnet.

### **Ad. 4. Regnskab - til orientering.**

Jim Nielsen fra økonomi i AABs administration fremlægger regnskabet.

Overordnet har vi en god økonomi og en lav kvadratmeterpris i forhold til resten af AAB.

Årets resultat er 224.217 kr.

Spørgsmål fra beboere:

Der har været en stigning i udgifterne til trappevask på 300.000 (post 114). Hvorfor?

Svar ved Lennart Ravn: udgiften skyldes vikardækning for gårdmænd. Udgiften står ikke under løn, men under "renholdelse" i det udleverede budget.

### **Ad. 5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.**

For: 86 stemmer

Imod: 2 stemmer

Undlader at stemme: 0 stemmer

Budgettet er vedtaget.

Huslejeændring det kommende år er på 0 %.

Udgiften til forsikringer stiger ca. 30 %

Spørgsmål fra beboere:

Hvorfor er forsikringsudgiften steget?

Svar ved Charles Thomassen: Der har tidligere været et udbud, hvor vi fik billigere forsikringer hos Gjensidige, men da der skete en del ulykker rundt omkring i AABs afdelinger, satte forsikringsselskabet Gjensidige prisen for forsikringerne op. Man har ikke ved udbud kunne få et

billigere tilbud

Hvorfor sparer vi ikke allerede op til vinduer?

Svar ved Lennart Ravn: da vi allerede får en huslejestigning pga. kloakarbejdet, vil man lige se udgiften til kloakarbejdet an. Det er meningen at der skal spares op så snart vi er færdige med kloakkerne.

Spørgsmål til post A20-A2/A113 – kældervinduer: Skal de både males og skiftes ud?

Svar ved Lennart Ravn: Nej, de fleste bliver repareret og malet og nogle skal skiftes ud.

Spørgsmål: hvorfor er der sat ca. 1 mil. af til udskiftning af kældervinduer, når der er så få vinduer der skal udskiftes?

Svar ved Lennart Ravn: Vi vil hellere sætte for meget af end for lidt. Til gengæld er udgiften til almindeligt vedligehold sat ned.

Ebbe Prag: Bestyrelsen er meget opmærksomme på at ingen vinduerne bliver skiftet, hvis det ikke er nødvendigt.

Spørgsmål: Der er sat penge af til reparation af maling af opgangene hvert år, men det er kun sket én gang, hvorfor?

Svar ved Lennart Ravn: Det er blevet overset, men det vil blive ordnet.

Spørgsmål: Der er sat 893.000 af til personaleomkostninger i 2020, hvorfor denne stigning?

Lennart: det forhøjede beløb skyldes at man i 2019 brugte flere penge på ejendomsfunktionærer i forhold til 2018.

Svar ved Charles Thomassen: i 2018 havde man kun ejendomsfunktionærer noget af året.

Forslag: brug pengene fra kældervinduer på kloak i stedet.

Svar ved Ebbe Prag: Bestyrelsen vil i samarbejde med Lennart se om vi kan ompostere.

Hvad er posten med nedgravet affald og ændret renovation?

Svar ved Lennart Ravn: Handlingsplanen er lavet inden vi stemte om affaldsøerne. Handlingsplanen handler om at man skal spare 8 %. Posten med nedgravede affaldsøer er en fejl, den skulle have været fjernet.

Spørgsmål til post A32-køkkentrappelakering: Trapperne har kun fået en lille lakering i 2018 og der står at de kun skal have en lille lakering i 2021?

Svar ved Lennart Ravn: der blev foretaget en stor lakering i 2018. I 2021 vil der blive foretaget en lille lakering.

Spørgsmål: Tidligere blev der lakeret trapper hvert andet år, er det ændret til hver tredje?

Svar ved Lennart Ravn: ja

Spørgsmål: er trapperne blevet lakeret mere end én gang?

Svar ved Lennart Ravn: de er lakeret 2 gange.

Spørgsmål: Omfugning af facade og murværk-vedligehold, hvad er hvad? Er omfugning af facaden den store omfugning?

Svar ved Lennart Ravn: vedligehold af murværk er den lille udbedring, vi kan foretages med hejs, mens omfugning er en post hvor vi sætter penge af til den store omfugning.

## **Ad. 6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

Følgende bestyrelsesmedlemmer enstemmigt valgt:

Gert Jørgensen, EGG 22, blev valgt for en 2-årig periode og afgår til ordinært afdelingsmøde forår 2021.

Anne Sophie Sinius-Clausen, EGG 4, blev valgt for en 2-årig periode og afgår til ordinært afdelingsmøde forår 2021.

Anja Boberg Christiansen, SG 19, blev valgt for en 2-årig periode og afgår til ordinært afdelingsmøde forår 2021.

Irene Handt, BG 44, blev valgt for en 1-årig periode og afgår til ordinært afdelingsmøde forår 2020.

Følgende suppleant blev enstemmigt valgt:

Ejvind Krarup Jensen, SG 23, blev valgt for en 2-årig periode og afgår til ordinært afdelingsmøde

forår 2021.

Bestyrelsen består pr. 30. april 2019 af 5 medlemmer:

Ebbe Prag, 2018-2020

Gert Jørgensen, 2019-2021

Anne Sophie Sinius-Clausen, 2019-2021

Anja Boberg Christiansen, 2019-2021

Irene Handt 2019-2020

2 suppleanter:

1. Ejvind Krarup Jensen 2019-2021

2. Anne Cardel, 2018-2020

#### **Ad. 7. Valg til Repræsentantskab**

Følgende repræsentantskabsmedlemmer valgt uden modkandidater:

Ebbe Prag, EGG blev valgt for en 1-årig periode og afgår til ordinært afdelingsmøde forår 2020.

Anette Reitelseder, EGG 8, blev valgt for en 2-årig periode og afgår til ordinært afdelingsmøde forår 2021.

Suppleanter valgt uden modkandidater:

Christina Cuthbertson, SG 21, blev valgt for en 2-årig periode og afgår til ordinært afdelingsmøde forår 2021.

Medlemmer af repræsentantskabet pr. 30 april 2019:

Anette Reitelseder, 2019-2021

Ebbe Prag, 2019-2020

Suppleant:

Christina Cuthbertson, 2019-2021

#### **Ad. 8. Behandling af indkomne forslag:**

##### **Ad. 8. pkt. 1. Stiftelse af aktivitetsudvalg**

For: 88

Imod: 0

Undlader at stemme: 0

Forslaget er enstemmigt vedtaget

##### **Ad. 8. pkt. 2. Specificering af havereglement**

For: 84

Imod: 2

Undlader at stemme: 0

Forslaget er vedtaget.

##### **Ad. 8. pkt. 3. Ændring af reglement for selskabslokalet**

For: 70

Imod: 4

Undlader at stemme: 6

Forslaget er vedtaget.

Det blev diskuteret om der er forskel på selskab og fest.

Det blev diskuteret hvem det er, der bruger lokalet på en problematisk måde og hvor ofte.  
Det foreslås, at vi på et senere tidspunkt skal have en generel diskussion om festlokalet i afdelingen.

#### **Ad. 8. pkt. 4. Tilladelse til dyrehold (hunde)**

For: 23

Imod: 64

Undlader at stemme: 1

Forslaget er nedstemt.

Forslagsstilleren var ikke tilstede.

Charles Thomassen præciserer at en evt. tilladelse til at holde hund skal overholde AABs generelle regler.

Ebbe Prag: bestyrelsen kan ikke anbefale forslaget, da det kan skabe støjgener og konflikter mellem beboere.

Det foreslås at afstemningen foregår skriftlig pga. stemmetæthed ved lign. forslag sidste år.

#### **Ad. 8. pkt. 5. Tilladelse til overnattende hunde**

For: 26

Imod: 54

Undlader at stemme: 8

Forslaget er nedstemt

Det blev diskuteret, hvordan man konkret vil kunne håndhæve forslaget og kontrollere at hunden kun opholder sig i lejemålet en enkelt nat ad gangen.

Ændringsforslag: man skal aflevere en ansøgning på afdelingskontoret, før man kan få lov at have hunden overnattende.

Der foreslås skriftlig afstemning.

#### **Ad. 8. pkt. 6. Vandhane i gården**

For: 46

Imod: 30

Undlader at stemme: 12

Forslaget er vedtaget.

Forslagsstiller: det kunne være rart med vand til at slukke ild ved grillpladsen eller til at vaske cykel.  
Det kunne komme en dispenser på, så man ikke glemmer at lukke den og børn ikke kan lege med den.

Diskussion: der sidder en hane i affaldsrummet. Bestyrelsen vil gerne undersøge, hvordan man kan få en nøgle til den. Man kunne sætte en sensor på den nye hane, så vandet kun løber, når man har hænder under.

Charles Thomassen: man skal være opmærksom på, at man ifølge forslaget kun kan bruge de penge, der er afsat i forslaget.

Ebbe Prag: Bestyrelsen vil, ligegyldigt om der bliver stemt ja eller nej til forslaget, undersøge mulighed for vandhanen i affaldsrummet.

#### **Ad. 8. pkt. 7. Forlængelse af julebelysning**

For: 22

Imod: 34

Undlader at stemme: 11

Forslaget er nedstemt.

Diskussion: Nogle mente julebelysning er kun til jul og kan være ressourcospil, andre at julebelysning er hyggeligt og at en lyskæde bruger meget lidt strøm.

### **Ad. 8. pkt. 8. Fjernelse af skraldespand**

Forslaget bliver trukket tilbage af forslagsstiller

Forslagsstilleren: der har ligget meget skrald omkring skraldespandene. Forslaget går på at fjerne skraldespanden på hjørnet ved nr. 29.

Bestyrelsen er bange for at der ville komme mere skrald, hvis man fjernede skraldespandene. Man kunne i stedet kontakte kommunen og høre om opstilling af skraldespandene.

Diskussion: skraldespanden har været i stykker, bunden skal repareres. Hvor ofte bliver den tømt? De bør tømmes hver dag. Skaderne smider meget at skraldet ud af spandene.

Bestyrelsen skal sørge for at skraldespanden bliver repareret og tage kontakt til kommunen for at høre, om de kan overtage ansvaret for at holde pladsen affaldsfri.

### **Ad. 8. pkt. 9. Oprettelse af arbejdsgruppe for bredbåndsløsning**

For: 48

Imod: 2

Undlader at stemme: 14

Forslaget er vedtaget

Forslagsstiller var ikke tilstede.

Gert Jørgensen: Det er uoverskueligt for bestyrelsen og en jungle, vi har brug for et udvalg til at indhente tilbud.

Bestyrelsen sætter opslag op, hvor man kan melde sig til.

### **9. Eventuelt**

Om katten i gården: Bestyrelsen er i tæt dialog med ejerne omkring hvordan vi holder katten ude af gården. Nyeste tiltag er, at der vil blive sat en fælde op. Beboerne skal undlade at fodre katten. Ejendomsfunktionærerne vil fjerne evt. skåle rundt omkring i haver, gård og bunket.

Spørgsmål: hvis man skriver på hjemmesiden, hvem modtager så mails?

Anja Christiansen: Bestyrelsen arbejder på at finde en løsning, så man kan maile til bestyrelsen og ikke til gårdmændene.

Spørgsmål: hvad foregår der i bunkeren?

Bestyrelsen ved det ikke, da bunkeren ikke tilhører ejendommen.

Svar fra tidligere bestyrelsesmedlem: Man kan finde ud af det, ved at spørge beredskabsstyrelsen.

Dirigenten takket forsamlingen for et godt møde i god ro og orden.

Referatet godkendt af:

Formand for afdelingen

Ebbe Prag

Dato og underskrift

28/5-2019



Dirigent på afdelingsmødet

Charles Thomassen

Dato og underskrift

20/5-19 CLTR

## Bilag 1.

### AAB afd. 14 bestyrelsens beretning for perioden april 2018 – april 2019

Hjertelig velkommen til vores 99' ordinære årsmøde i AAB afd. 14!

Med min beretning for perioden 2018/2019 ønsker jeg at fortælle om den nyvalgte parlamentariske bestyrelses arbejde. Det har som bekendt også været mit første år som formand for vores afdeling.

Efter beboermødet i april 2018, hvor vi besluttede at blive parlamentarisk bestyrelse, overgik det overordnede drift og økonomiansvar til AABs hovedafdeling.

Vores vigtigste opgave som parlamentarisk bestyrelse er at følge udviklingen i afdelingen. Vi tager stilling til gennemførelsen af Drift og vedligeholdelsesplanens (DV-plan) og dermed følger vi med i og tager stilling til planlagte bygnings- og servicearbejde.

Vi diskuterer dog også mere langsigtede planer. Det kunne f.eks. være en mini-helhedsplan for afdelingen. Dertil kommer en lang række henvendelser fra økonomi- og andre afdelinger i AAB centralt, som kræver vores underskrift og stillingtagen og svar.

Der har været mange ny spørgsmål at sætte sig ind i for undertegnede og resten af den relativt nyvalgte bestyrelse. Heldigvis har der været bestyrelsesmedlemmer med længere erfaring, der har hjulpet os nye til rette i arbejdet. Tusind tak til jer!

#### **DV-planen 2018-2019**

Alle afdelinger udarbejder fortløbende Drift- og Vedligeholdsplaner for hvert år samt budgetter. Arbejdet, som udvikles i samarbejde med AABs drift- og vedligeholdelsesafdeling er vigtigt og tager tid.

Vi har taget kritisk stilling til udkast til DV- planer, vi har fået tilsendt. Det er planer for den løbende drifts- og vedligeholdelse af vores bygninger, inde såvel som ude, men også servicefaciliteter som vaskerierne.

Den nok vigtigste større beslutning i indeværende periode har været renovering af kloaksystemet. Denne tunge og dyre sag blev vedtaget på et ekstraordinært beboermøde i efteråret 2018.

Det er bydende nødvendigt, at få lavet den gennemgribende istandsættelse af kloakkerne. De beboere, som på det seneste har oplevet brud på rørsystemer og kloakvand i kældrene, forstår helt sikkert sagens alvor.

Udbudsprocessen er nu sat i gang med bistand fra en advokat, så alt går "efter bogen".

Vi har desuden fået rengjort gange på lofter, udbedret lejepladsens bjælkeafgrænsning, og vi får den rigtige type sand i sandkassen på græsplænen. Desuden har vi fået nye klimavinduer i en række erhvervslejemål og lejligheder i Edvard Griegs gade, herunder i selskabslokalerne.

Ved en fejl kom der ikke udluftning i vinduerne i selskabslokalet, men det er der nu. De kan åbnes. Der kommer også krydssprosser i flere vinduer, så bygningens oprindelige arkitektur bliver bevaret. Vi følger op på mulige fejl i arbejdet.

Bestyrelsen prioriterer bevaring af vores bygningers udseende/arkitektur højt. Vores bygning fylder nemlig 100 år til næste år, og det er vigtigt, at den smukke gamle bygning beholder sit oprindelige udtryk.

Derfor skal vi som minimum overholde de bestemmelser, kommunen har fastlagt i det som hedder "facaderegulativet". Bestyrelsen er åbne overfor konkret samarbejde med beboere, der har særlig interesse, viden og indsigt i disse sager.

#### **Fugning af facader**

En af de opgaver, som Alex Hocke fra Drift og Vedligeholdsafdelingen har ment er særlig påtrængende, er en omfugning af vores bygning. Det er en dyr sag, da det kræver stillads og et stort arbejde med fuldstændig udkradsning og omfugning.

Vi har været skeptiske med hensyn til en *komplet omfugning*. Efter en såkaldt "markvandring" blev vi enige med Alex H. om at få udarbejdet en tilstandsrapport med vurdering af behovet for renovering.

Jeg har sammen med arkitekten set på murværket. Hans foreløbige vurdering er, at der er nogle påtrængende udbedringer rundt omkring. Især bør en række sålbænke, sætningsrevner og visse partier repareres. Det kan sandsynligvis ske fra hejs. Den gennemgribende udbedring bliver sikkert udskudt, til vi skal skifte vinduerne ud i 2028. En måde at finansiere de stigende vedligeholdelsesudgifter er at spare mere op gennem øgede hensættelser inden arbejderne går i gang. Det spørgsmål vil bestyrelsen diskutere i det kommende år.

A4 sender et forslag til renovering af murværket ud til gaderne inden længe.

### **Selskabslokalet**

Vi har gennemgået selskabslokalet og foretaget nødvendige forbedringer og udskiftninger.

Desuden har vi fået en akustiker til at se på støjgenerne, som boerne ovenover oplever meget tydeligt, når musikanlægget spiller. Støjen var tydelig, da vi besøgte lejligheden mens anlægget spillede nedeunder.

Ingeniøren har udarbejdet en rapport om forbedringer, vi kan iværksætte. Den indeholder både "øjeblikkelige løsninger, som at flytte højttalerne så de ikke har kontakt til væg, men også og en egentlig lydisolering af selskabslokalet. Vi vil indhente tilbud på arbejdet.

### **Økonomien i afdelingen**

Vores økonomi er i orden, og vi har ikke underskud på regnskabet.

Kloakrenoveringen, vil som det blev fremlagt på det ekstraordinære beboermøde sidste år betyde en huslejestigning, men da vi ikke kender den endelige pris for arbejdet, er det for tidligt at sige, hvad det præcist ender med.

Overordnet kan jeg sige, at mit og bestyrelsens ønske er, at finde en rytme i vedligeholdelsesarbejderne, og større projekter, som ikke sætter vores økonomi over styr, men vi skal samtidig passe på vores bygninger og gøre dem bedre at bo i. *Det er en balance mellem at holde en fornuftig husleje, som vi kan betale og vedligeholde og forbedre vores bygninger.*

Prioriteringer kunne være klima/energibesparelser, moderne badeværelser til dem som ikke har sådanne og et gårdprojekt så vores fælles uderum bliver endnu mere attraktivt.

**MEN**, alle disse prioriteringsområder kræver finansiering gennem en mini-helhedsplan og dermed optagelse af lån. Det betyder givetvis højere husleje.

### **Situationen i bestyrelsen:**

Vi er enige om, at vi har haft et fint samarbejde i bestyrelsen i dette år. De som er "gamle i gårde" har været meget behjælpelige med at bringe os "nye" ind i arbejdet. Vi har skabt et godt arbejdsklima, delt opgaverne, og holdt arbejdsomme, men også hyggelige bestyrelsesmøder.

Vi har også et godt samarbejde med vores to (nye) gårdmænd Troels og Kurt samt førnævnte personer i AAB. Jeg fornemmer, at Troels og Kurt har en fin kontakt med mange beboere, og vi er meget tilfredse med deres arbejde.

Desværre må flere bestyrelsesmedlemmer forlade deres poster efter dette beboermøde. Derfor skal vi have valgt nye bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Man skal ikke være specialist for at deltage i vores bestyrelse, men det er vigtigt, at man har tid, lyst og interesse for at deltage i arbejdet.

Det er også af vigtigt, at man bidrager til den gode atmosfære i bestyrelsen og afdelingen.

Her til slut en kommentar og opfordring til alle. Det drejer sig om retten til at klage og mere præcist til at klage over sine naboer. Det er en ret man har, som er nedfældet i

lov. Mange benytter den også her i afdelingen.

Det er vigtigt, at den som klager nøje overvejer, om klagen er berettiget og velbegrundet, inden man sender den til AABs juridiske afdeling. Mange små irritationer i hverdagen løser man langt nemmere gennem venlig dialog end gennem klagemål. Prøv det!

Ebbe Prag/ formand AAB afd.14