

Referat afdelingsmøde AAB afd. 14, 26. april 2022

Tilstede fra bestyrelsen: Gert Jørgensen, Rune Sinius-Clausen, Irene Handt, Anne Cardel, Birte Drejer.

Tilstede fra AAB: Lennart Bo Ravn, Alex Hocke, Lone Møller, Hanne Dahlerup.

Ved mødet start var der 48 stemmesedler udleveret.

Valg af dirigent: Hanne Dahlerup fra AAB blev valgt.

Dirigenten konstaterede at mødet var lovligt varslet. Dagsordenen blev ændret således at punkt 6, regnskab rykkes op efter punkt 4 som 4a.

2. Valg af stemmeudvalg: Dirigenten foreslog at der vælges stemmeudvalg såfremt det bliver nødvendigt.

3. Bestyrelsens beretning v. formand Gert Jørgensen. Herunder orientering/debat om, hvad der er besluttet i Repræsentantskabet: Formanden fremlagde bestyrelsens beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde (september 2021), beretningen er tilgængelig på afdelingens hjemmeside. Rune Sinius-Clausen fremlagde orientering om repræsentantskabets arbejde.

Spørgsmål til beretningen: Mails til bestyrelsen bliver de sendt til Troels? Rune fra Bestyrelsen oplyste at der er ændret i mailopsætningen, så det nu er bestyrelsen der modtager mails fra beboere, hvis Troels har svaret, kan det skyldes at emnet har været Troels arbejdsområde. Der var ønske om at bestyrelsen bekræfter modtagelse af mail til beboeren. Spørgsmål til beretningen: Hvornår går facaderenovering og udskiftning af vinduer i gang? Alex fra AAB svarede at der afventes kommunal godkendelse fra Københavns Kommune, men han forventer stadig at arbejdet udføres i 2022. Beboer opfordrer til at der tages hensyn til haverne, så der ikke sker udskiftning i havesæsonen. Spørgsmål til beretning: Hvornår kan den gruppe der er nedsat vedr. facaderenovering se vinduer? Alex oplyste at der er sendt et vindue, men at vinduet er sendt et forkert sted hen, så det ikke er kommet til kontoret. Alex sørger for at der kommer et nyt vindue og oplyser at det bliver dannebrogsvindue af Alu/træ.

4. Regnskab til orientering: Lone Møller fra AAB gennemgik regnskab for 2021. Spørgsmål fra beboer: Hvorfor har vi ikke to ejendomsfunktionærer når beløbet til personaleudgifter er så højt? Lennart fra AAB forklarede at driftsfællesskabet forhåbentlig snart sættes i gang så de nærliggende afdelinger kan dele ejendomsfunktionærer der hvor det er relevant fx i forhold til havearbejde og andre specifikke ting, så der spares penge på vikarbudgettet. Beboer efterlyste at man kan se flere års regnskab, så man kan forholde sig bedre til tallene og sammenligne. Det blev taget til efterretning. Spørgsmål fra beboer: Deltager Troels i bestyrelsesmøder? Lennart fra AAB svarede at Troels deltager få gange i bestyrelsesmøder, ikke det senereste halve år, det sker hvis det er relevant. Spørgsmål fra beboer: Hvorfor er der ingen indtægter for selskabslokalet i 2021? Det er der ikke fordi lokalet har været lukket pga. COVID-19.

4a. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år: Lone Møller fra AAB gennemgik budgettet. Spørgsmål fra beboer: Hvorfor står Miele på med en servicekontrakt, når de nye maskiner ikke er derfra? Det er en fejl, der bliver rettet, lød svaret. Hvorfor står

Lyngholm med en servicekontrakt? Fordi vi bruger dem til spuling af dræn/kloakker/faldstammer. Spørgsmål fra beboer: udskiftning af blandingsbatterier, er det ikke meget dyrt? Lennart fra AAB svarede at prisen også indeholder arbejds løn til VVS. Lennart oplyste iøvrigt at når der i 2030 påbegyndes udskiftning af vandinstallationer, så vil det være oplagt at få tæller på. Budgettet blev vedtaget med stort flertal. Herunder blev også vedtaget anvendelse af afdelingens overskud fra tidligere. Det konstateredes at der nu er 54 stemmesedler udleveret.

5. Behandling af indkomne forslag

5a. Vedtagelse af forretningsordenen , beslutning om at indkaldelser til afdelingsmøder kan udsendes digitalt. Beboerkommentar: der kan være beboere der ikke har mails. Svaret lød at beboere der er fritaget for digital post selvfølgelig vil få det tilsendt med post, derudover anbefales det at der ligger en stak indkaldelser klar på kontoret, som beboere kan hente. Vedtaget med stort flertal, 4 imod og 6 blanke.

5b. Vedtagelse af nyt standard råderetskatalog. Lennart forklarede at de vigtigste ændringer er at der ikke skal søges om at nedrive vægge med mindre det er bærende væg. En inspektør fra AAB skal godkende installationer og nye køkkener, det koster et gebyr på 1.000 kr at få inspektøren ud. Beboer foreslog at ændringer i råderetskataloget havde været markeret med rødt, for at gøre det nemmere at overskue. Det blev taget til efterretning. Vedtaget med stort flertal , 2 imod og 2 undlod at stemme.

5c. Ny trækvogn: Lennart kommenterede forslaget og beklagede at han havde glemt at sætte dette igang. Der bestiles en trækvogn straks.

5d. Ny belysning på hovedtrapper med sensor. Vedtaget med stort flertal, 4 imod. Bestyrelsen arbejder videre med processen omkring etablering af sensorer på hovedtrappen.

5e. Forslaget bortfaldt da forslagsstiller ikke var tilstede.

5f. Ændring i forretningsordenen i tilfælde af administrativ bestyrelse. Forslaget bortfaldt da det tages op hvis der kommer forslag om administrativ bestyrelse.

5g. Kollektiv råderet i forhold til køkkener: forskellen på individuel og kollektiv råderet blev diskuteret. For afdelingen vil det betyde en udgift på 25.000 for hvert køkken, derfor skal der begrænsninger på det årlige antal nye køkkener. Spørgsmål fra beboer: Hvad hvis lånet som beboeren skal betales ikke betales. Svaret lød at lånet altid betales da det bliver en del af huslejen de næste ? År. Godkendt med stort flertal, 2 imod og 6 undlod at stemme.

5h. Nyt glas i hoveddøre. energirapporten viste en stor besparelse ved at udskifte glas i hoveddøre, det viste sig at tallene på besparelsen er over 30 år. Nedstemt af stort flertal (Hvad blev vi enige om her skulle vi arbejde videre på dette?)

5i. Nye bagdører pga træk. Energirapporten viser besparelse, der ikke helt hder når de granskes nærmere. Stort flert stemte imod.

6. Punktet blev flyttet op og står som 4a.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

7a. Irene Handt blev genvalgt for 2 år. Birte Drejer blev genvalgt for 2 år. Anders Bjarnarson blev nyt bestyrelsesmedlem valgt i 2 år.

7b. Anne Cardel blev valgt som suppleant i 2 år.

8. Valg til repræsentantskabet: Rune blev genvalgt for 2 år.

9. Eventuelt, der kan ikke vedtages noget under dette punkt: Beboer ytrede ønske om at to visne grantræer i forhaven blev fældet. Ejendomsfunktionær Troels kommenterede at det er planen at fælde de to. Der blev spurgt om afdelingens brandsikring. Lennart fra AAB svarede at AAB går runde i afd og tjekker op især på rør mellem vægge på loftet, af samme grund fortsætter vi den halvårige oprydning af effekter på trapper og gange

Afdelingsmødet blev afholdt i god ro og orden. Gert Jørgensen takkede derfor.

Referent Birte Drejer 2.5.2022.