

Referat fra afdelingsmøde for afd. 71 onsdag den 15. juni 2022.

Tilstede: Annette, Kurt, Mona, Sheila, Torben (suppleant), Anette, Annie, Henning (Service person), Randi (Kontaktperson), Gernort (bestyrelsesmedlem), Bjarne (afd. Formand), Hanne (bestyrelsesmedlem).

Ordstyrer: Randi

Referent: Hanne

Randi (ny kontaktperson) præsenterede sig og erklærede mødet for gyldigt og gjorde opmærksom på, at Gernort og Torben er på valg.

Formandens årsberetning.

Velkommen til ny kontaktperson og nye lejere Nykersvej 14. Der blev gjort opmærksom på, at vi kunne stille spørgsmål - kommentarer efter hvert punkt.

Vandstik:

Ingen spørgsmål

Maling af yderdøre – Bryggersdør og terrassedør (Firmaet Dalsgaard) – Status:

Ingen kommentarer – OK hos de fleste.

Trapper:

Henning undersøger behovet og der sættes evt. penge af til trapper på DV skemaet. Ældre- og handicapvenlig indgang til alle husene. Henning og Bjarne gjorde opmærksom på, at hvis der skal laves noget om, skal det i råderetskataloget og der skal stilles forslag til afstemning. Ligeledes gjorde Henning opmærksom på, hvordan det skal foregå.

Kloak:

Kloakerne blev renoveret for to år siden. Dog mangler de sidste ting ved kloakerne - en strømpe i Nykersvej 16 og i Randkløvervej 5 er afløb ikke lukket op? Bjarne påpegede, at han har henvendt sig til Svend Nielsen i 2021 (to gange) og til Henning om problemet. Herved spurgte Bjarne Henning om, hvorfor der ikke sker noget. Henning vil undersøge sagen.

Hul i taget:

Pga utæthed i taget i Nykersvej 16, spurgte Bjarne, om der var andre, der havde bemærket utætheder i taget. Bjarne anbefalede, at alle ser efter. Henning vil sende en specialist for at tjekke tagene. Fint.

Hårde hvide varer:

Hertil blev der diskuteret kvalitet omkring komfur og vaskemaskiner og om hvorvidt lejemålene er "født" med køleskabe. Nye lejere i Nykersvej 14, gjorde opmærksom på, at de havde købt køleskabet af de tidligere lejere. Bjarne påpegede, at vi til afdelingsmødet 2021 havde fortalt, at alle lejemål er født med køleskab. Alle var enige om det. Lejemålene er født med køleskabe og kan derfor ikke sælges til nye lejere. Henning vil undersøge nærmere ang. salg af køleskab fra tidligere lejere til nuværende lejere.

Det blev aftalt, at lejer selv kan bestemme, om det skal være et stort køleskab eller køle/frys skab, samt at vi skal have køleskab med i lejekontrakten. Henning vil gerne vide, hvilken standard vi gerne vil have. Alle er enige om, at hårde hvide varer udskiftes løbende.

Brug af den individuelle vedligeholdelses konto:

Ingen spørgsmål, Ingen kommentarer.

Markvandring:

Henning fortalte, at det hører ind under drift og vedligeholdelse og er lovbeftet. Efter markvandring revurderes udgifter på DV-skemaet ang. løbende reparationer ved lejemålene. Henning gjorde opmærksom på, at markvandring er et udvendigt eftersyn for eventuelle reparationer og vi vil blive adviseret i forvejen. Ingen kan bare gå ind i lejemålenes haver uden samtykke. Sheila foreslog, der evt. kan laves en seddel, der puttes i postkassen med udmelding om tidspunkt for den udvendig besigtigelse. Det ser ud til, at AAB vil skifte markvandring ud med et nutidigt navn. Se desuden under punkt "Fremtidige reparationer".

De næste års udgifter og huslejestigninger. Randi påpegede, at alle kan gå ind på AAB's intra og se regnskab og DV-skema mange år frem udover 2033. Henning fortalte, at der lovmæssigt skal lægges penge til side.

Torben spørger ang. huslejestigninger. Henning fortalte om højere huslejestigninger pga. inflation og ingen renter på opsparing, som vi plejer. Hvis AAB får indtægt fra renter igen får afdelingen igen tilskud, hvilket vil påvirke årsresultatet positivt og betyde mindre huslejestigninger. Randi fortalte om overskud over tre år og underskud over tre år, hvor huslejen jævnes ud.

Randi spurgte, om vi ville godkende budget og regnskab – Godkendt.

Forslag til råderetskataloget:

Der er stillet to forslag til råderetskataloger.

Forslag 1: Godkendt

Forslag 2: Godkendt

Valg: Gernort bestyrelse medlem og Torben Suppleant. Begge genvalgt.

Randi takker for god ro og order.

Eventuelt:

En lejer ønsker referat fra afd. bestyrelsens møderne.

Nye lejere er lettet over at carporten kan bestå og ikke nedrives.