

Referat af Afdelingsmøde i afdeling 23, Kridthøjparken  
25. maj 2022

1. Dan Christensen, formand for organisationsbestyrelsen blev valgt til dirigent.

Mødet er rettidigt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

2a. Formandens beretning

Beretningen blev godkendt.

Der blev stillet spørgsmål til, hvor længe hver boligblok skal være dækket til under udskiftningen af vinduer og tage. Da de forskellige blokke har forskellige størrelse er det ikke umiddelbart muligt at besvare dette. Den første etape tager længst tid da alting først skal etableres. Det forventes at arbejdet skrider hurtigere frem ved de resterende etaper.

2b. Driftsbudgettet v. Susanne, AAB

Driftsbudgettet blev godkendt.

Der vil komme en huslejestigning på 5,1 % og langt det meste af dette kommer fra generelle prisstigninger, fx ejendomsskatter, som der ikke kan gøres noget ved. Afdelingens indtægter fra bl.a. garageudlejningen er allerede modregnet i huslejestigningen. Ud over disse stigninger vil der senere blive givet besked om den huslejestigning, som udskiftningen af tage og vinduer vil medføre.

Det omdelte driftsbudget viser kun budgettets overskrifter. Ønsker man at vide mere om, hvad de enkelte punkter dækker over, kan man se mere på AAB's hjemmeside under afd. 23 Kridthøjparken.

<https://www.aabnet.dk/afdelinger/afdeling-23-kridthojparken/om-boligafdelingen/budget/filter/?year=2022>

3. Oplæg om råderet og vedligeholdelse v. Julia, AAB

Afdelingens råderetskatalog og vedligeholdelsesreglement er blevet tilpasset afdelingen og opdateret så de følger den gældende lovgivning og AAB's retningslinjer.

Råderetskataloget:

Som udgangspunkt skal man aflevere lejemålet som man har modtaget det, men der findes forskellige muligheder for at øge lejemålets brugsværdi – råderet.

Hvis man ønsker at ændre i sin bolig, skal man altid ansøge Service Centeret om det, inden man går i gang.

Egenfinansieret råderet: egenbetaling for en forbedring (noget, der øger lejemålets brugsværdi). Hvis arbejdet forbedrer boligens brugsværdi, givet det ret til godtgørelse ved fraflytning.

Kollektiv råderet: Modernisering af bad og køkken. Afdelingen finansierer arbejdet og lejeren betaler af på lånet i den tid, man bor der. Ved fraflytning overtager den næste beboer lånet.

Det er kun muligt at benytte råderetten indvendig i boligen. Udenfor er det afdelingsmødet, der bestemmer.

Vedligeholdelsesreglement:

I Kridthøjparken har beboerne bestemt, at der skal være B-ordning. Dette betyder, at lejerne indbetaler et månedligt beløb til en vedligeholdelseskonto, der er tilknyttet lejemålet. Vedligeholdelseskontoen kan bruges til at vedligeholde alle overflader (vægge, lofter og gulve) i lejemålet.

Vedligeholdelseskontoen kan kun bruges til nødvendigt vedligehold. Det er Servicecentret, der vurderer om vedligeholdelsen er nødvendig.

Svar på spørgsmål fra beboerne:

Vedligeholdelseskontoen bliver lukket når lejemålet opsiges og i tilfælde af beboerens død. Dette er fastsat i lovgivningen og kan derfor ikke ændres af afdelingsmødet eller AAB ligesom der ikke kan gøres undtagelser.

Første gang døre og køkkenlåger bliver malet er det egenfinansieret råderet og man skal derfor selv betale for arbejdet, som skal udføres af en autoriseret maler. Ønsker man efterfølgende at male døre og låger opfattes dette som vedligehold af overflader og man kan benytte vedligeholdelseskontoen.

#### 4. Behandling af forslag til råderet og vedligeholdelse

Forslag	Bemærkninger fra mødet	Afstemningens resultat
1		Vedtaget
2		Vedtaget
3		Vedtaget
4		Vedtaget
5		Vedtaget
6		Vedtaget
7		Vedtaget
8	De anvendte farvenumre er alment gyldige	Vedtaget

#### 5. Behandling af indkomne forslag

Forslag	Bemærkninger	Afstemningens resultat
1		Vedtaget
2		Vedtaget
3		Vedtaget
4		Vedtaget

5		Vedtaget
6		Vedtaget
7		Vedtaget
8	Der er tvivl om definitionen af ”Erhvervsmæssig virksomhed”  Forslaget skal til behandling på næste afdelingsmøde	Trukket
9		Vedtaget
10	Ved en fejl er den tidligere ordlyd indsat i stedet for forslaget til den nye ordlyd.  Forslaget skal til behandling på næste afdelingsmøde	Trukket
11		Vedtaget
12	Skriftlig afstemning	Forkastet
13		Vedtaget
14		Vedtaget
15	Navneskilte	Vedtaget
	Opslagstavler  Opslagstavlerne i opgangene bliver taget ned.  Afsnittet omformuleres og skal til behandling på næste afdelingsmøde	Trukket
16		Vedtaget
17	Der er en fejl i ordlyden. Forslaget bliver rettet og skal til behandling på næste afdelingsmøde	Trukket
18	Der er allerede iværksat en forsøgsordning	Forkastet
19		Forkastet

20		Trukket
21	Træder først i kraft ved nye lejemål	Vedtaget
22		Forkastet
23		Forkastet
24		Trukket
25		Trukket
26		Forkastet
27		Trukket
28	Bestyrelsen arbejder på en løsning	Vedtaget
29		Forkastet
30	Bestyrelsen er i dialog med politiet vedr. kørsel i parken	Forkastet
31		Vedtaget
32		Forkastet
33		Trukket
34		Forkastet
35		Trukket

## 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Valgt til afdelingsbestyrelsen for to år blev

Tony D. Rasmussen, Peter Wath Pedersen, Karsen Evers Bidstrup, Michael S. Mejer

Valgt som suppleanter blev

Første suppleant: Michael D. Kristensen

Anden suppleant: Jan Klinke

## 7. Eventuelt

Opfordring til at stille forslag til næste afdelingsmøde tidligt, så AAB's jurister og økonomiafdeling har mulighed for at behandle dem inden mødet.

Ninna Pilgaard takker af som formand og træder ud af bestyrelsen.

Dan Christensen takker for god ro og orden og lukker mødet