

Afdelingsmøde i afdeling 11, Riisvangen I, lørdag den 13. maj 2023 kl. 10.00

Deltagere: 74

Stemmesedler: 102

Afbud: 5

Formanden for afdelingsbestyrelsen, Helle Ehlers, indledte mødet med at byde velkommen.

Punkt 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen peger på Thomas Kalmar, og da der ikke var andre kandidater, blev Thomas Kalmar valgt. Han takkede for valget og konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt.

Til stemmeudvalget blev følgende valgt:

Merete, Risvang Allé 19

Martin, Mandalsvej 4

Helle, Risvang Allé 35

Annette, Risvang Allé 31

Dirigenten gav herefter ordet til formanden.

Punkt 2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Formanden gav mundtlig beretning, hvor hovedpunkterne var:

- Afdelingsbestyrelsens start fra bunden, da alle medlemmer og suppleanter startede i bestyrelsen sidste år.
- Udsendelse af nyhedsbreve, hvor bestyrelsen ønsker at gøre opmærksom på, hvad der sker, og hvad vi arbejder med.
- Afholdelse af et lille julearrangement, hvor der var fin deltagelse fra beboerne.
- Samarbejde med AAB omkring råderetskatalog og vedligeholdelsesreglement. Bl.a. også møder hos AAB med underviser fra BL – Danske Almene Boliger, som er interesse- og brancheorganisation for de almene boligorganisationer og deres lejere. De er rådgivende, og har ikke partisk holdning. En del af bestyrelsens arbejde er at få opdelt vedligeholdelsesreglementet, så vi får et tydeligt råderetskatalog og vedligeholdelsesreglement, som vi håber vil blive et godt og forståeligt materiale til afdelingen.
- Håbet er at skabe tryghed og gennemsækelighed omkring at bo i afdelingen. Man skal vide, hvad man har at forholde sig til, og vi skal alle have samme ordentlige og rigtige behandling. Vi skal se fremad, men vi er ikke blinde for, at afdelingen har eksisteret i 80 år, hvor der er administreret og registret lidt varieret fra AAB's side, og at vi som beboere måske også har glemt at forholde os til reglementet eller glemt at spørge om lov. Vi skal derfor finde ud af, hvordan vi gør med alt det, vi allerede har. Det kan derfor være, at vi senere indkalder til dialog om dette emne.
- Styrkelse og samarbejde i og med AAB ud fra AAB's strategi om "ét AAB". Det synes vi er en rigtig god idé. Bedre kommunikation. Det ser vi frem til.

Spørgsmål til beretning:

Lone:

Er råderetsreglerne de samme i afd. 11 og fx afd. 12? Jeg oplever, der er forskel.

Afdeling 11, Riisvangen I

Helle Ehlers:

Råderet er beskrevet i lovgivningen. Overordnet set er det ikke AAB, der stiller reglerne. AAB laver deres egne fortolkninger. Det er os i den enkelte afdeling, der, ud fra lovgivningen, beslutter og udformer råderetskataloget for vores afdeling. Derfor er der forskel på vores råderetskatalog, og det de har i afd. 12.

Thomas Kalmar:

Det er de samme overordnede spilleregler. Loven sætter grænser for, hvad man må og ikke må.

Margit:

Der er lavet rigtig meget af lejerne selv i afdelingen. Det vil være til gavn for beboerne at få det der bliver aftalt ved et førsyn på skrift. Er det ikke den samme, der kommer ved fraflytningssynet risikerer man at det mener noget andet.

Thomas Kalmar:

Jeg tilbyder beboerne i min afdeling at tage med til syn. Vi skal kunne stole på AAB ved førsyn og fraflytningssyn. Det arbejder vi bl.a. med i hovedbestyrelsen, men også at det kan blive muligt at bruge pengene på vedligeholdelseskontoen til arbejderne inden udflytningen, efter at lejemålet er opsagt. Vi arbejder med lovgivningen. Fortolkningerne er mange i de forskellige boligforeninger.

Helle Ehlers:

Førsynet er noget vi i bestyrelsen gerne vil følge op på. Det glæder os, at hovedbestyrelsen også arbejder på det.

Camillia:

Husk at se i jeres lejekontrakt. Der står, at man til enhver tid er underlagt de gældende vedtægter, husorden og beslutninger om råderet og vedligehold. Det er det juridisk bindende dokument mellem jer og boligorganisationen.

Beboer:

Når man har boet her i 35 år, så kan man ikke finde dokumenterne fra dengang.

Helle:

Du kan kontakte AAB, og få de oplysninger tilsendt, som de har liggende på dit lejemål.

I dialog med AAB, skal vi arbejde med at have beskrevet en proces om hvad der sker med tingene bagudrettet. Jeg tror også, at AAB's arkivmateriale efterlader noget at ønske. Vi i afdelingsbestyrelsen kan deltage i syn, når I som beboere inviterer os.

Thomas Kalmar:

Det var noget den nu afdøde direktør i AAB, Anders Rønnebro, fik indført, at bestyrelsen ikke længere blev inviteret til at deltage i syn. Jo mere præcist det er beskrevet i råderets- og vedligeholdskataloget, jo nemmere er det at syne.

Der var ikke flere spørgsmål til beretningen, og den blev taget til efterretning, da der ikke længere skal stemmes om den

Punkt 3. Godkendelse af driftsbudget for det kommende år

Driftsbudgettet er rundsendt til alle af AAB forud for mødet. Vi har i bestyrelsen nøje gennemgået budgettet med Martin, den regnskabsmedarbejder i AAB, som er tilknyttet vores afd. I bestyrelsen har vi godkendt budgettet, men formelt er det jer på mødet, der skal godkende budgettet. Inden vi stemmer om det, er der mulighed for at stille spørgsmål.

Lars:

Posten parkering og garage. Hvad dækker den post?

Helle:

Teksten på budgetposterne er meget rettet mod et budget i en etageejendom, i vores afdeling dækker den post over udgifter til vedligeholdelse af garager, der hvor folk indbetaler merleje. Her har AAB pligten til at vedligeholde.

Lars:

Der blev venligt skrevet rundt, at vi står for den udvendige maling. Jeg vil gerne anmode om, at der sættes flere penge af til at der bliver malet udvendigt.

Helle:

I 1998 trådte loven om leje af almene boliger i kraft, den omhandler bl.a. råderet og vedligehold, heri er også beskrevet, at lejere kan overtage noget af forpligtelsen omkring udvendig vedligeholdelse. Afdelingsmødet har for mange år siden besluttet, at vi som lejere har overtaget forpligtelsen til at male betondelene af husene, mod at afdelingen stiller maling og pensel til rådighed. I vores budget er der derfor afsat penge til indkøb af maling, en post på omkring 30.000 kr. Hvis afdelingsmødet ønsker at AAB skal stå for arbejdet i fremtiden, kommer det til at indgå som en post, hvor vi skal betale en håndværker til at udføre arbejdet. Hvis vi skal have håndværkere til at male 145 lejemål, vil jeg formode, at der skal afsættes over en million. Det vil give en større huslejestigning. AAB er dog i øjeblikket ved at se nærmere på den beslutning, der er truffet omkring at vi selv maler, og er ikke sikre på, at de vil tolke lovgivningen på en måde, hvor vi selv kan stå for opgaven i fremtiden.

Lars:

Jeg mener ikke, at vi skal undgå huslejestigning. Vi har byens laveste husleje. De skjulte omkostninger vi har, dem kan vi godt sluge. Udvendig vedligeholdelse, ligesom så meget andet. Kældre, der ikke må vedligeholdes, er forkert i forhold til lejeloven.

Helle:

Vi er i dialog med AAB, både om kældre og det udvendige malerarbejde. Der er penge i budgettet til kældre. Vi skal bare være opmærksomme på, hvad der sker med vores budget og husleje. Det er budgettet for 2024, som vi er ved at godkende. Hvis dialogen med AAB ender med, at vi ikke må stå for det udvendige malerarbejde, så skal det med i næste budgetår.

Margit:

Hvad dækker posten affaldshåndtering?

Helle:

Posten affaldshåndtering er pludselig kommet ind i budgettet med 400.000 kr. Det er også en post vi har været meget nysgerrige på i bestyrelsen. Det har været lidt svært at få en godt svar fra AAB. Det svar vi har fået lyder 'Vi er blevet klogere siden sidst, så der skal være penge til noget'. Det de henviser til er, at vi har udsigt til flere affaldsspande til sortering. Og sidst dette var aktuelt, var det, i etageejendomme, forbundet med store ekstraomkostninger til affaldshåndtering. AAB ved endnu ikke, hvad der kommer til at ske, før Kredsløb kommer med en udmelding.

Thomas:

Vi har haft samme problemstilling. Pengene bliver formentlig ikke brugt.

Mikala:

Vi har en plads til to beholdere, og nu skal vi have tre. Hvem skal gøre noget ved det?

Helle:

Der er ingen der ved hvad der konkret kommer til at ske. Men det er noget af det AAB forsøger at imødekomme med denne budgetpost. Vores lejemål er meget forskellige, så både behov og løsning kan komme til at variere meget. Vi håber AAB byder ind, når de har fået oplysninger fra Kredsløb.

Camillia:

Facader stiger fra 39.000kr. til 140.000 kr. Er det sydgavlene? Faldstammer m.v., der stiger vi også. Er der fordi, vi skal have rensed drænpumper?

Helle:

Der er afsat 100.000 kr. til facader. Der er nok for lavt, hvis det skal dække reparation af sydgavlene. Men der er ikke indhentet tilbud eller projekteret noget endnu vedr. sydgavlene. Det er ikke meddelt, at der skal renses drænpumper. Der skal muligvis udbedres faldstammer et par steder.

Mads:

Der er afsat 4 mio. kr. til elinstallationer i 2025.

Helle:

Vi er ikke gået i dybden med poster i 2025. Vi har kigget på 2024. Jeg forestiller mig, at AAB mener vi bør have nye elinstallationer. Jeg tænker, at det er rettidig omhu.

Thomas:

I afd. 12 har vi samme store poster, fx faldstammer. Der arbejdes efter en skabelon for etageejendomme, hvor det giver mening at udskifte alt på en gang. Der kan evt. indhentes tilbud for vores to afdelinger sammen. Eller posterne kan fordeles over en årrække, hvor udskiftningen sker løbende.

Beboer:

For 35 år siden blev alle elinstallationer skiftet og godkendt mellem Bethesdavej og Nordvestpassagen.

Thomas:

Hos AAB findes der en mappe for hvert hus, hvor man kan se, hvad der er lavet. Det er forsøgt digitaliseret, med affotografering af gamle dokumenter, men der er gået lidt galt, så det er en tvivlsom kvalitet.

Martin:

Meget af det, som I siger, er lavet, skal I huske, at det har vi ikke fået lavet på Christiansbjerg.

Helle:

Du har nok ret i, at de tre huse på Christiansbjerg gennem tiden måske er blevet overset. Bagudrettet kan ikke vi ændre det. Men fremadrettet er I tænkt ind. Men det kommer til at være et asynkront forløb i forhold til resten af afdelingen.

Martin:

Man skal bare huske, at der fx skal være en post til el, når det ikke er skiftet ved os. Måske skal posten være mindre. Jeg beder bare om, at vi ikke bliver glemt.

Thomas:

I afd. 12 har vi opfordret folk at henvende sig til servicecentret og oplyse hvornår de fx har fået udskiftet køkken eller badeværelse, så de er sikre på den oplysning er i deres lejermappe.

Helle:

AAB har et ønske om at afdelingerne kortlægges. Men da dette er en meget stor opgave, og noget afdelingerne selv ville skulle betale for, vil det være en post der skal i budgettet, hvis vi i afdelingen overhovedet ønsker en sådan kortlægning.

Jan René:

Vi skal være opmærksomme på, at begynder man at ændre i husets elinstallationer, så skal man i flg. gældende lovgivning, sandsynligvis ændre alt el i hele huset.

Merete:

Vi har tegninger på alle ændringer i huset, så må det også være registreret i AAB.

Thomas:

Ja, det burde det. Men det er ikke alt, de har. En god idé er at spørge dem, eller bare sende det man har, og bede dem registrere det i lejermappen.

Beboer:

Varmeanlæg og radiatorer; vi bruger op til 25 liter vand for at få varmt vand i køkkenet. Det synes vi, er fråds. Vi har flere gange rettet henvendelse til servicecentret, men der sker ikke noget. Skal vandpumpe stilles som et forslag, eller kan vi bede bestyrelsen om at arbejde med det? Der står 17.000 kr. på budgettet.

Helle:

Det er noget, vi kan tage med til DV skemaet. I kan altid byde ind med ting til budgettet, så det kan indarbejdes. De 17.000 på den post antager jeg, er til almindelig vedligeholdelse. Den indsigt I har i husene, skal I huske at bringe i spil, da AAB ikke kommer i vores huse til dagligt. Sammen med AAB har vi i bestyrelsen kun den årlig ”markvandring”, som er en gåtur gennem kvarteret og et møde, hvor vi byder ind med det vi er bekendte med, og kan se skal arbejdes med. I kan altid sende en kopimail til bestyrelsen, når I kontakter servicecentret, så er vi orienteret om hvad I der er af problemstillinger.

Mona:

Er der tænkt på hulmursisolering, eller er det noget, vi selv skal tænke på?

Helle:

Hulmursisolering har nogle lejere lavet individuelt, det er en mulighed i råderetten. Men også noget vi kan få lavet fælles. Har din nabo selv fået hulmursisoleret, så vil de måske synes, at de ikke også skal betale for, at du får isoleret, hvis vi laver en samlet opgave for hele afdelingen. Det er det, der er udfordringen ved arbejder via råderetten.

Thomas:

I afd. 12 skal vi lave nogle prøvehuse med hulmursisolering. Hvis det besluttes, at det skal laves for alle, kan det være, at vi skal indhente pris sammen. Der kan måske laves kompensation til dem, der har fået det lavet for egne midler.

Der blev herefter stemt om budgettet. Alle stemmer for. Budgettet er godkendt.

Punkt 4. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1: Udskiftning af tage og kviste

Forslag stillet af AAB.

Helle:

Tagudskiftningen på Mandalsvej/Porsgrunnsvej har været på DV skemaet i mange år. I forslaget er udskiftning af kviste taget med, selv om de først ligger i skemaet nogle år ude i fremtiden. Men de skal skiftes med tagene, da det ikke kan vente til senere. Bestyrelsen har desværre ikke været indbudt af AAB til dialog om projektet, men blev i marts præsenteret for en tredobling af prisen. Licitationsmateriale har været sendt ud, men vi er ikke blevet præsenteret for noget, før vi modtager forslaget her. Tagudskiftningen er tænkt som en del af et projekt, der også omfatter tagudskiftning i afd. 18. I afd. 18 er der 21 enfamiliehuse uden kviste, der skal have nye tage. Tanken har nok været, at det ville give en økonomisk synergieffekt, hvis vi blev en del af arbejdet. Det virker bare ikke umiddelbart til, at vi sparer penge, og i bestyrelsen har vi på eget initiativ taget kontakt til afd. 18's formand og deres hovedbestyrelsesrepræsentant. I afdeling 18 har de stillet spørgsmål ved de ting, som er indhentet i dette tilbud, og som giver en markant prisforøgelse. De har stemt nej til forslaget i dets oprindelige form. Efter vi har set på det fremsendte og afd. 18's begrundelse, og talt med hovedbestyrelsesmedlemmer, er vi blevet anbefalet at stemme nej til det fremsendte forslag. Vi har dog tænkt os, at vi stiller et ændringsforslag, hvor vi vil foreslå at bestyrelsen - vi er fuldt med på at tagudskiftningen skal ske, hellere i dag end i morgen - ser på, at vi enten kan gå helt ud af projektet med afd. 18, hvis det gør at projektet skrumper til et noget mindre beløb og dermed er underlagt nogle andre udbudsregler. Eller vi i dialog med afd. 18 kan se, om vi kan hægte os på det ændrede tilbud, de får. Uanset, så er det bestyrelsens anbefaling at stemme nej til den form, som forslaget er her.

Thomas:

Læser AAB's kommentarer til forslaget op:

"Hvis forslaget forkastes, og arbejderne udsættes, indebærer det, at der skal gennemføres ny licitation, hvilket påfører afdelingen yderligere omkostninger."

Nogle gange skal man forholde sig kritisk til det, som bliver skrevet. Det vil jeg gøre her.

"Samtidig må forventes en højere pris. Den foreliggende er indhentet som del af en samlet licitation for afdeling 18 og tre huse på Mandalsvej. Samtidig vil en udsættelse af udskiftning forøge risikoen for vandskade på de tre huse. AAB anbefaler at forslaget vedtages".

Martin:

Hvorfor får vi aldrig AAB's kommentarer? Havde vi fået dem tidligere kunne vi forberede os på, hvad vi skal stemme.

1,5 mio. ekstra i forhold til budgetteret bunder det i, at der har været en forfejlet mangelfuld rådgivning omkring budgetposten fra kompetente personer, som plejer at rådgive afdelingen? Eller bunder det i at tilbuddet sammen med afd. 18, simpelthen er horribelt dyrt, så afd. 11 pålægges 1.5 mio kr. mere end de 1,2 mio. der var, eller hvor ligger den forhøjelse?

Helle:

Dialogen med projektafdelingen har som sagt været ikke eksisterende. Vi ved ikke, om de har skubbet nogle udgifter over til os. Den manglende dialog er også en af årsagerne til, at vi anbefaler at stemme nej, så vi kan få en ordentlig proces omkring projektet. Det er ikke, fordi tagene ikke skal udskiftes. Det skal de. Men det skal ske på en ordentlig måde.

Martin:

Hvad stemmer vi ja til, hvis afd. 18. har stemt nej?

Thomas:

Jeg forstår du synes det er uklart. Jeg kan ikke udtale mig på projektafdelingens vegne.

I forhold til AAB's kommentarer, som du spørger til, så kommer der mange forslag ind, og projektafdelingen er tit lagt ned i denne periode, da de får forslagene ret sent. Jeg er enig i, at det vil være en god idé, at alle så kommentarerne.

Lars:

Jeg synes, at de er vigtigt, at vi beslutter, at tagene skal skiftes. Det bliver en opgave for bestyrelsen at få indhentet et tilbud for husene på Mandalsvej.

Camillia:

Afd. 18 skal give 6,7 mio. kr. for deres udskiftning. Vi skal give 2,5 mio. kr. De har 21 huse. De har sparet 4,7 mio. kr. op og har lånt 2 mio. kr. De giver i omegnen af 300.000 kr. pr. tag, hvor vi giver over 800.000 kr. pr. tag. Der er forskel på tagene, de har ikke kviste, skorstene og vinduer i taget, men 500.000 kr. er meget at give for det. Afd. 18 har i flg. dem også været lukket ude af dialogen med projektafdelingen.

Andersen:

Vi har lige vedtaget et budget for 2024. Har I været med i dialogen om det her? Kommer dette med i budget for 2025, eller hvad er proceduren?

Helle:

På budgetmødet er vi ikke blevet oplyst om denne ekstra post. Vi har efterfølgende spurgt ind til det, og vi fik at vide, at afdelingsmødet skulle stemme om projektet og merudgiften, derfor var det ikke med. Stemmer vi ja til forslaget, så kommer det oveni det budget, vi lige har vedtaget.

Camillia:

En anden bekymring, som vi har drøftet i bestyrelsen, er, firmaet Høgh & Sønberg, der har vundet licitationen. De gik konkurs for nogle år siden og skyldte dagbøder osv. Jeg ved, at andre boligorganisationer har udelukket Høgh & Sønberg fordi de har lavet noget klamphuggeri med vandskader og forkert hældning på badeværelser osv. I vores egen boligorganisation er der også tilfælde, hvor der kan stilles spørgsmål ved deres udførelse af arbejder. Der er værd at tænke over i forhold til kvalitetssikring. Hvordan kan vi være sikre på dem i forhold til, at de har lavet nogle trælse ting rundt omkring? Jeg siger ikke, at de ikke kan løse denne opgave ordentlig, men det er værd at tage med i betragtningen.

Martin:

Det virker utrolig rodet. Personligt vil jeg anbefale at følge bestyrelsens anbefaling og stemme nej. Vores tage skal nok holde et år endnu. Vandskaderne har været der i mange år. Det bliver nok ikke meget værre det næste år.

Camillia:

Vi skal dog være opmærksomme på, at når boliger er i så dårlig stand, som det er tilfældet her, så har hovedbestyrelsen mulighed for at omgøre vores beslutning. Det er vigtigt at få ført til referat, at hvis vi stemmer nej, så skal vi fortsat arbejde på at tagene skiftes ud hurtigst muligt.

Thomas:

Så stemmer vi om et ændringsforslag.

Helle:

Vi forkaster det stillede forslag og stemmer i stedet om ændringsforslag: "Bestyrelsen får mandat til at undersøge og indhente tilbud på eget projekt. - Bestyrelsen vil, i dialog med AAB's projektafdeling, skille tagudskiftningsprojektet fra projektet i afd. 18. Herefter kan der indhentes nye tilbud på udskiftning af tage og kviste på de 3 huse (5 lejemål) i afd. 11.

Arbejdet bør fortsat prioriteres til at igangsættes snarest muligt."

Beboer:

Må I som bestyrelse selv indhente tilbud?

Helle:

Nej, vi vil foreslå at AAB gør. Det er ikke os, der indhenter tilbud.

Thomas:

Alle der stemmer for bedes rækker stemmesedlerne op. Det er ændringsforslaget, vi stemmer om. Når man stemmer ja til ændringsforslaget, så stemmer man automatisk nej til ændringsforslaget.

Ændringsforslaget stemmes igennem med 102 stemmer.

Forslag 2:

”Jeg vil foreslå, at det skal være muligt at få opsat en radiator, af afdelingen, i bruserum kælderen. Rummet er den del af beboelses kvm, men er uden varmekilde.”

Margit:

Forslaget stilles, da jeg har overtaget en bolig, hvor der ikke er opsat radiator i badeværelset i kælderen. Jeg bliver oplyst, at den eneste måde jeg kan få den radiator på, er ved at stille forslaget på afdelingsmødet.

Thomas:

AAB's kommentar læses op med oplysning om merudgiften ved at skulle sikre en radiator installeret i alle boliger. En huslejestigning på 0,6 % udover den allerede vedtagne huslejestigning.

Helle:

Der er noget faktuel ukorrekt i forslaget. Huslejen og boligens kvm dækker ikke kælder, men kun beboelsen i stueplan og første sal. Hvis du ser din lejekontrakt, så står der, at dit lejemål er 93 kvm. Kælderen er disponible rum, så badeværelset er teknisk set ikke en del af beboelsen og det der bliver opkrævet husleje for. De tidligere lejere har via råderetten indsat et badeværelse, og truffet en beslutning om, at der ikke var brug for en varmekilde. Du kan til enhver tid selv, via råderetten, ændre dit badeværelse. Vi forstår dit behov, og administrationens løsningsforslag.

Thomas:

Vi går til afstemningen.

Ja stemmer: 2

Nej stemmer: 100

Forslag 3:

”Vedr. etablering af ekstra vindue(r) i eksisterende tilbygning. Husene i afdelingen har ad åre fået forskellige udtryk bl.a. ved at nogle har fået en tilbygning. Denne del er ikke bevaringsværdig som det oprindelige hus. Derfor stilles det som forslag, at afdelingen tillader ændring i denne del af klimaskærmen på samme niveau, som det nu er tilladt at få et ekstra tagvindue, - ved at give lov til at isætte et ekstra vindue(r) i tilbygningens facade.

Vindue(r) placeres, så der ikke er indkigsgener til naboer.

Det foreslås at arbejdet skal være egenfinansieret, uden godtgørelse og uden re-etableringspligt ved fraflytning.”

Lotte:

Min tilbygning er 50 år gammel og kunne være mere tidssvarende, da der mangler lys. Et ekstra vindue vil være en del af tilbygningen og altså ikke den oprindelige bygning. Det skal være egenfinansieret, da fællesskabet ikke skal være med til at betale et vindue i min bygning. Det skal også være uden godtgørelse og retablering. Der skal selvfølgelig også tages hensyn til mine naboer.

En kommentar til bestyrelsen. Tak til jer og den synlighed, der er kommet. Det sætter jeg pris på.

Thomas:

Vedtagelse af forslaget vil betyde, at det skal indskrives i afdelingens råderetskataloget som egenfinansieret råderet uden reetablering og med godtgørelse og merhusleje i fremtiden. Det vil til enhver tid være muligt at afslå en fremtidig ansøgning ud fra en individuel vurdering af hver sag i forhold til de omkringliggende boliger og faglige grundlag.

Martin:

Er tilbygningerne blevet en del af beboelsesgrundlaget?

Helle:

Ja, tilbygningen er en del af lejemålet, som der betales merleje for, og AAB har forpligtelsen til at vedligeholde. Så ud over de mursten, der betales til nu, så kommer der en merleje på vinduet, som Lotte skal betale.

Det her er et forslag, der gælder for meget få huse i afdelingen og vedrører kun tilbygningen til huset og ikke udtrykket af den oprindelige bolig. I bestyrelsen vil gerne bakke op om forslaget.

Thomas:

Der stemmes om forslaget.

Ja stemmer: 102

Forslag 4:

"Jeg foreslår, AAB indhenter tilbud på skraldely til de tre skraldespande vi skal have i fremtiden. De, der vil være med, trækkes for udgiften på deres vedligeholdelseskonto.

AAB's kommentar: Der er afsat penge til affaldsløsning på PV-skemaet. Vedligeholdelseskonto kan ikke bruges til etablering af skraldeplads. Der kan ikke stemmes om forslaget.

Forslag 5:

"Ludbehandling af trægulve - Mulighed for at kunne vælge ludbehandling i stedet for lakering til trægulve, hvis man ønsker det.

Begrundelse: Vores trægulve er ikke egnede til lakering, da det er fyrplanker der er for bløde og dermed meget lette at trykke med mærker fra stole, møbler mv. Derfor vil man kunne pleje og bevare plankerne med ludbehandling hvor det er muligt at få træet til at rejse sig igen (mærker fra stole mv) når man vasker det med plejende ludsæbe. Man vil kunne holde gulvene meget flotte uden at skal ud i en dyr afhøvling eller slibning!"

AAB's kommentar: Muligheden for ludbehandling af trægulve er vedtaget på tidligere afdelingsmøde og indskrevet i det nuværende vedligeholdelseskatalog.

Forslaget trækkes.

Punkt 5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse. På valg er Helle Ehlers Outzen og Nanna Vange Kjær.

Begge har oplyst at de ønsker genvalg

Thomas:

Er der andre, der ønsker at stille op.

Det er ikke tilfældet. Så er Helle og Nanna valgt.

De siddende suppleanter modtager alle genvalg. Er der andre, der ønsker at stille op?

Det er ikke tilfældet. Suppleanterne er genvalgt.

Punkt 6. Eventuelt

Lone:

Jeg har spurgt AAB, om jeg kan få nyt køkken. Jeg har fået at vide, at der ikke er nogen penge.

Thomas:

Nyt køkken kan du godt få, det er din mulighed via råderetten. Lige nu skal du bare selv betale, da AAB i en periode har indstillet muligheden for at få udført råderetsarbejder med betaling over huslejen. Det handler om økonomien omkring lejers lån af penge gennem AAB. De arbejder på en løsning, som forhåbentlig kommer i løbet af efteråret, og så vil du kunne få nyt køkken og betale via huslejen.

Helle:

Der er to måder at finansiere nyt køkken via råderetten. Den ene måde er at låne pengene af AAB, som i øjeblikket er sat på pause. Den anden måde er for egne midler. Har man sparet lidt op eller går i banken og låner pengene, så kan man selv finansiere og få opsat nyt køkken.

Lone:

Hvis jeg flytter om to år, har jeg så brugt pengene forgæves?

Thomas:

Nej, så får du en godtgørelse. Typisk afskrives et køkken over 15 år. Flytter du efter to år, får du ikke afskrivningen godtgjort men de resterende 13/15.

Elsebeth:

Tak til bestyrelsen. Nye kræfter giver ofte ny dynamik og engagement, og det kan jeg mærke, at der er her. Råderetten er i bero, og der kommer måske en løsning i efteråret. Kan man forestille sig, at man selv finansierer og senere konverterer betaling via huslejen?

Thomas:

Jeg tror ikke, det er muligt at kan konvertere.

Beboer:

Man skal huske, at finansierer man selv sit råderetsarbejde, så er det et loft for hvor meget man kan få godtgjort ved fraflytning.

Thomas:

Når man bor til leje alment, er der en grænse for, hvor meget man kan øge huslejen, det er det, der er taget hensyn til, når beløbene for godtgørelse fastlægges.

Jens Erik:

Jeg kommer gerne igen til disse arrangementer. Tak til en god bestyrelse.

Elsebeth:

De, som skal have renoveret noget, kan godt bruge andre håndværkere, end de håndværkere AAB bruger. Man kan bare huske at de skal være CVR registrerede. (Reglerne er beskrevet på AAB's hjemmeside.)

Til slut takkede formanden og dirigenten for et godt møde, med en god tone, en positiv stemning og et stort fremmøde.