

Referat af afdelingsmøde i AAb afd.47

22.04.2025

Version 1

Til stede:

Astrid Kristensen (Formand)
Jørn Laursen (Referent)
Gert Vemgaard (bestyrelsesmedlem)
Karsten Braun (Suppleant)
XX stemmeberettigede beboere

- 1) Valg af dirigent
Jesper Torp blev valgt uden modkandidat.
- 2) Dirigent konstaterer, at mødet er indvarslet korrekt og at alle har fået udleveret dagsorden.
- 3) Formandens beretning (er vedlagt)
- 4) Spørgsmål under beretning:
Der blev klaget over kvaliteten af malerarbejdet på garager og fordøre.
Gert Vemgaard: AAB er klar over det.

Hækkene er nogen steder i dårlig forfatning. Hvad skal der gøres ved det?
Gert Vemgaard: Enten udskifter man alle eller fylder op i hullerne. Vi kan kun få 'små
'planter, som vil efterlade indkig til hinanden.
Astrid: Der er mulighed for at udskifte, men det bliver dyrt.
Diskussionen fortsatte, og bestyrelsen lovede at se på det.

Beretning godkendt.

- 5) Budget (Peter Thybo)
Huslejestigning 3,0%

Der spørges om vinterbekæmpelse og mange mener, at der saltes for meget. Det er der dog ikke enighed om

Budget godkendt.

6) Behandling af indkomne forslag:

Forslag 1: Reetablering skal kun ske, hvis nye beboere ikke ønsker at overtage.

Der skal foreligge skriftlig aftale (og ændring i råderetskataloget)

Forslaget vedtaget

Forslag 2: Det må man gerne (se dagsorden)

Forslag vedtaget

Forslag 3: Ændringsforslag: I 2026 kan 1 køkken og 1 bad udskiftes (enten ved fraflytning eller over råderet).

Bestyrelsen lovede at se på badtilbud i løbet af næste periode.

Forslaget vedtaget

Forslag 4: (Se dagsorden)

Forslaget vedtaget.

Forslag 5: (Se dagsorden)

Forslaget vedtaget.

7 Valg:

Astrid er på valg til formand: Hun blev genvalgt,

Jørn Laursen blev genvalgt

1. suppleant (KB) blev genvalgt

Bestyrelsen har kun én suppleant.

7) Eventuelt:

Hvordan er traileren registreret?

Vi betaler sandsynligvis afgift på lossepladsen, da den er registreret som 'firmatrailer'

Har børnefamilier forret til 4-værelsesboliger?

Ja.

70-er reglerne: Hvor er de? Hvor er de mundtlige aftaler? Gælder de?

Vi skal sørge for at læse, hvad der står om vores bolig, og hvad vi har fået ændret, og at det er godkendt.

Pas på med stoppede toiletter: Det kan gå (meget) galt under rensningen.

Dirigenten siger tak for et godt møde.

Astrid siger tak.

8) Slut

Underskrevet af dirigent:

Vedlagt: Formandens beretning 2025

Beretning 2025

Velkommen til afdelingsmøde. Så er det blevet forår og tid til at gøre status over arbejdet i vores afdeling det forgangne år.

Som I nok husker, mødtes vi 2 gange sidste forår, da vi skulle afholde et ekstraordinært afdelingsmøde for at kunne beslutte at sætte vores fliseudskiftning i gang. Desværre nåede de kun 3 huse, før AAB stoppede arbejdet. Det er ikke nogen hemmelighed, at vi ikke var begejstrede i bestyrelsen. Baggrunden for at arbejdet blev stoppet var, at administrationen var kommet i tanke om, at projektet var så stort, at det skulle i udbud. Det skulle man tro, at man kunne have fundet ud af noget før, men ikke desto mindre afholdt vi vores ekstraordinære afdelingsmøde lidt uden grund. Det er selvfølgelig altid hyggeligt at samles her med den skønne udsigt og få et glas vin, men der skulle jo helst være en god grund til at trække folk af huse. I fik i oktober en meddelelse fra AAB om at flisearbejdet ville blive udført i foråret 2025 og efter sigende, skulle vi være meget tæt på nu. I hører selvfølgelig nærmere inden de går i gang.

Men fliseudskiftningen var ikke det eneste, vi besluttede sidste år. Vi fik ændret farven på vores garager og vi håber selvfølgelig, at I kan lide ændringen. Vi synes, at det er et vellykket farvevalg.

Vi besluttede også sidste år, at vi skulle have udskiftet de finerdøre, som var ganske medtaget af vejr og vind og have de andre døre malet. Den proces gik heller ikke helt efter bogen. Processen med en administrativ medarbejder var noget besværlig, dels fik vi aldrig den lovede adgang til tilbuddene, dels klumrede hun både med

tidsplanen og ikke mindst med bestillingen, hvor det klart fremgik, at vi havde bestilt frosted glas – altså ikke gennemsigtigt glas, men den besked fik hun ikke givet videre til firmaet, som skulle levere dørene, så vi havde lige pludselig døre med klart glas. Vi vil ikke lægge skjul på, at vi har klaget over den pågældende medarbejder, som er skyld i, at vi fik en dårligere løsning med folie på glasset, som vi jo godt ved, ikke holder evigt. Desuden var samarbejdet med medarbejderen heller ikke en fornøjelse.

Men sket er sket og vi har fået klaret de fleste af de opgaver, som vi synes, var mest presserende.

Vi har kun afholdt afdelingsmøde og julefrokost sidste år og det er vores indtryk, at det er et passende niveau, så medmindre nogen ønsker flere beboeraktiviteter, fastholder vi at gøre tingene, som vi plejer.

I bestyrelsen har vi afholdt bestyrelsesmøder, deltaget i AAB's årlige generalforsamling og markvandring.

Vores tagudskiftning, som vi har skubbet lidt foran os, ser ud til at kunne gennemføres for det beløb, som vi har opsparet, så vi vil gøre alt, hvad vi kan, for at der ikke kommer huslejestigninger, som ligger over det niveau, som vi har været vant til. Tagudskiftningen er sat til 2027.

I det forgangne år har vi fået udbedret fugtskader og skimmelsvamp i 2 huse og taget stikprøver i et andet hus. Det er specielt huse med nordvendte gavle, som er udsat for at blive ramt af svamp, fordi der ikke kommer meget sol på muren. Vi tager en stikprøve mere her i foråret. Heldigvis har vi kun haft den meget skadelige skimmelsvamp i et hus og det var desværre mit.

Ud over de nævnte opgaver har bestyrelsen også drøftet råderetsreglerne, som Julie fortalte os om sidste år og være på besøg hos de køkkenfirmaer, som AAB samarbejder med, for at se på mulighederne. Vi har valgt en løsning, hvor vi kan skifte 1-2 køkkener om året – primært ifm. fraflytninger, men hvis der ikke er fraflytninger, kan man søge om at få udskiftet sit køkken over råderetten. Som bekendt er der en egenbetaling på ordningen. Man kan få udskiftet køkkenet med et nyt, men med den nuværende grundplan, men ifm. fraflytninger har vi valgt at sammenlægge stue og køkken og samtidig udskifte gulvet med et gulv af kunsttræ – det som man i gamle dage kendte som Pergo-gulv, men af en langt bedre kvalitet. Vi

er landet på den model, fordi man ikke længere bygger boliger med de små køkkener, som vi har i de fleste huse og det er jo også tydeligt at de beboere, der de seneste år selv har valgt at udskifte deres køkken efter de gamle regler, alle 3 har valgt en løsning, hvor der er åbnet op til stuen.

Som de sagde hos AAB, skal vi sikre at husene er tidssvarende og attraktive. Det har vi forsøgt at imødekomme med de valg, som vi har truffet. Som reglerne er nu, er der desværre ikke mulighed for, at man kan ansøge og få åbnet sit køkken op, det havde jo ellers været den løsning, som vi ville have foretrukket, men reglerne siger, at køkkenet kan udskiftes med et tilsvarende køkken - altså samme grundplan.

Vi skal senere behandle et forslag om råderet, så vi forestiller os, at vi kommer til at diskutere det yderligere under behandling af punktet.

Det eneste arbejde, som bliver lavet i afdelingen i år, er reparation og maling af sokler. I hører igen nærmere, når vi har en tidsplan.

Afslutningsvis vil bestyrelsen gerne nævne, at vi de seneste år, har haft et stort fokus på at have en god økonomi og sikre at de penge, der er blevet opsparat til tage gennem mange år, forblev urørt. Når vores tagudskiftning er på plads i 2027, vil vi meget gerne lægge op til en proces, hvor alle beboere kan være med til at stille forslag til, hvad vi kunne ønske os at bruge vores penge til. Det kunne f.eks. være afskærmning af skraldespande, fælles container til hæk og haveaffald, udhæng over døre eller andet, som I kunne have forslag om eller ideer til. Vi håber, at I har lidt tålmodighed og er med på, at vi holder lidt på pengene, til vi har fået nye tage.

Afslutningsvis vil jeg sige tak for samarbejdet med bestyrelsen. Vi har været meget enige om retningen og det er dejligt, at samarbejdet glider.