



ORDINÆRT AFDELINGSMØDE AFDELING 56 Nøddeskrænten					
DATO	Tirsdag 14. maj 2024				
TIDSPUNKT	KL. 18:00 – 21:30				
STED	Nødkær alle 224, Fælleshuset				
<b>DIRIGENTENS DREJEBOG</b>					
Forsamlingen bydes velkommen til mødet					
<b>1. VALG AF DIRIGENT</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dirigenten er mødets tillidsperson</li> <li>• Dirigenten skal sikre korrekt, upartisk og retfærdig afvikling af mødet</li> <li>• Dirigenten har mødeledelsen indtil han/hun afsættes</li> </ul>					
<b>Valg</b>	<p>Valgt dirigent: <a href="#">Thomas Kruise-Andersen (TKA)</a></p> <p><i>Hvis kampvalg: Anfør kandidaternes navne og antal stemmer, hver kandidat får.</i></p>				
<b>Dirigentens indledende opgaver</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstaterer mødets lovlighed. Dagsorden/indkaldelse 5 uger før 09-04-2024, bilag 1 uge før 07-05-2024 <a href="#">TKA: Konstaterer mødets lovlighed</a></li> <li>• Sikre at hver husstand har fået to stemmesedler. Antal fremmødte: <b>70</b> Antal udleverede stemmesedler: <b>35</b></li> <li>• Saglig debat og uden forstyrrelser fra mobiltelefoner. <a href="#">TKA: Opfordre til god tone og respekt for uenighed.</a></li> <li>• Hvis man forlader mødet, skal man aflevere sin stemmeseddel.</li> </ul>				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Stemmeudvalg</th> <th style="width: 50%;">Referent</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <a href="#">Gitte Frantsen</a>  <a href="#">Palle Christensen</a>  <a href="#">Helle Nielsen (AAB)</a> </td> <td> <a href="#">Ivan Juhl Nielsen</a>                      Referatet underskrives af dirigenten og formanden, og gøres tilgængelig senest 4 uger efter mødets afholdelse.                 </td> </tr> </tbody> </table>	Stemmeudvalg	Referent	<a href="#">Gitte Frantsen</a> <a href="#">Palle Christensen</a> <a href="#">Helle Nielsen (AAB)</a>	<a href="#">Ivan Juhl Nielsen</a> Referatet underskrives af dirigenten og formanden, og gøres tilgængelig senest 4 uger efter mødets afholdelse.
Stemmeudvalg	Referent				
<a href="#">Gitte Frantsen</a> <a href="#">Palle Christensen</a> <a href="#">Helle Nielsen (AAB)</a>	<a href="#">Ivan Juhl Nielsen</a> Referatet underskrives af dirigenten og formanden, og gøres tilgængelig senest 4 uger efter mødets afholdelse.				
	<p>Oplæsning af dagsorden</p> <p><b>Dagsorden</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Valg af dirigent</li> <li>2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde</li> <li>3. Godkendelse af driftsbudget for det kommende år</li> <li>4. Behandling af eventuelt indkomne forslag</li> <li>5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.</li> </ol> <p>På valg er Peter Wath Pedersen og Ivan J. Nielsen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Eventuelt</li> </ol>				



<p><b>Tips til dirigenten</b></p>	<p><b>Mødeledelse</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tal højt og tydeligt</li> <li>• Deltag ikke i debat men du skal sikre en saglig debat</li> <li>• Træf klare afgørelser undervejs og opsummer mødets beslutninger</li> <li>• Påtal udemokratisk og usaglig optræden (Du kan fx henstille, advare, fratage ordet, bortvise, suspendere mødet)</li> </ul> <p>Husk: Det må gerne være hyggeligt og sjovt at være til mødet</p> <p><b>Bemærkninger til mødets punkter</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Beretningen</b> - må gerne komme til debat</li> <li>• Indkomne <b>forslag</b> - hør først forslagsstillers motivation, dernæst afdelingsbestyrelsens! Vær obs på AAB's kommentarer og økonomi.</li> <li>• <b>Valg</b> til bestyrelsesposter og suppleanter: Personvalg er med skriftlig afstemning.</li> <li>• <b>Eventuelt</b> – alt kan drøftes, men intet kan besluttes.</li> </ul>
<p><b>2.</b></p>	<p><b>FREMLÆGGELSE AF BERETNING FOR PERIODEN SIDEN SIDSTE MØDE</b></p>
	<p>Eventuel skriftlig beretning er udsendt senest 1 uge før mødet. Efter beretningen er fremlagt sendes denne til debat. Nye emner som ikke er italesat under beretningen, kan betragtes som punkter under eventuelt.</p> <p><b>Formanden fremsætter beretningen:</b> Beretning til Afdelingsmøde i Afd. 56 Nøddeskrænten. 2024</p> <p>Kære naboer og beboere i Afdeling 56 Nøddeskrænten,</p> <p>Velkommen til årets afdelingsmøde, hvor vi samles for at drøfte og informere hinanden om vigtige emner og beslutninger vedrørende vores fælles boligområde.</p> <p>I løbet af det forgangne år har bestyrelsen i samarbejde med Servicecenter Syd iværksat en række initiativer, som vi gerne vil informere jer om. Vi har lyttet til jeres ønsker og behov og forsøgt at imødekomme dem bedst muligt.</p> <p>En af forbedringerne er muligheden for nu at booke vasketider via AAB-appen, noget som har været efterspurgt længe. Derudover skal man nu booke salen, caféen og gæsteværelset via samme app.</p> <p>Vi har også besluttet at indrette brusebad i toiletrummet ved siden af gæsteværelset og et yderligere gæsteværelse i det gamle bestyrelseslokale, da bestyrelseslokalet er flyttet over i det tidligere Servicecenter. Hvor der så også er plads til aktivitetsudvalget.</p>



<p>Vi vil gerne takke Aktivitetsudvalget for deres indsats i det forgangne år. De har fået sat nogle gode arrangementer i gang, og fortsætter de gode initiativer. Bl.a. her 1 juni bliver der afholdt markedsdag, og 7 september er der sommerfest. Så tak til udvalget.</p> <p>Der er også blevet fulgt op på de opgaver der blev pålagt os ved sidste års afdelingsmøde.</p> <p>Ret hurtigt blev Parkerings opmærkningen etableret, og hastighedsskiltene med 10km zone er også sat op.</p> <p>Der var et ønske om at vi skulle undersøge prisen på opsætning af nogle cykelskure. Der blev taget udgangspunkt i hvordan skraldeskurerne ser ud.</p> <p>Det vil nok være muligt at etablere mlm 3 og 5 cykelskure. Men det vil betyde at der sløjfes 3-4 parkeringspladser per cykelskur, og prisen vil -ud fra et forsigtigt bud- vil være cirka 150.000 kr per styk. Hvis det skal sættes i gang er det er noget der skal stilles som forslag på et Afdelingsmøde.</p> <p>Når Kredsløb er færdig med at udrulle deres affaldsplan - der mangler fortsat nogle ting - løsning til Farligt affald f.eks. - men når de er færdige, er det planen at indrette skraldeskurerne bedst muligt, med de containere der skal være i dem.</p> <p>Der var et ønske om at "fuglesikre" under de nye tage. Servicecentret tager sig af det når de får henvendelser fra beboerne. Foreløbigt har de haft 5-6 sager.</p> <p>Der er som led i rottebekæmpelsen sat nogle spærreriste i kloakledningerne på udvalgte steder. Og så er der opsat 2 falkekasser, hvor der allerede er ihvertfald 1 falk (tror jeg nok det er..) der er flyttet ind.</p> <p>Det er meningen at de skal overvåge luftrummet og snuppe gnavere når de ser dem. Men det er også her vi lige vil minde om at fuglefodring også er rottefodring. Så det anbefales at man ikke fodrer fugle.</p> <p>Vi blev også bedt om at undersøge muligheden for at afdelingen selv kunne ansætte en person til at varetage driften af Fælleshuset. Vi fik at vide fra juridisk afdeling i AAB, at hverken afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet har kompetence som arbejdsgivere. Ansættelser kan kun håndteres af AAB. Så derfor er svaret på spørgsmålet umiddelbart et nej.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen har arbejdet koncentreret omkring budgettet, for at undgå alt for høje huslejestigninger.</p> <p>Vanen tro er bl.a. bidraget til Administrationen steget, almindelig vedligehold – herunder funktionærlønninger - er steget, og ikke mindst så er prisen for renovation steget kraftigt. Og endelig er den almindelige inflation også i spil.</p>
---



	<p>Så vi er glade for at det er lykkedes at holde huslejestigningen under 3%.</p> <p>Tak for jeres opmærksomhed, og lad os fortsætte med at arbejde sammen for at gøre Nøddeskrænten til et endnu bedre sted at bo.</p> <p><b>Bemærkninger til beretning:</b></p> <p>Beboer: Bestille vasketider – Kan der skaffes praktiske detaljer, såsom hvordan ved man hvilke maskiner er ledige eller booket.</p> <p>AAB/Thomas: Måske kan vi skaffe en guide. Han undersøger.</p> <p>Beboer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Falkekasser – måske forkert placering. Da Falkene er flyttet.</li> <li>- Støtte til etablering af badeværelse ved gæsteværelse, anses som en fordel. Men hvorfor flere gæsteværelser? Der er meget få bookinger, er det en god investering.</li> </ul> <p>Bestyrelsen: Vi forsøgte at justere priserne. Vi tror det vil blive brugt mere, når det er mere tilgængelig via App booking.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Priser på udlejning er forkerte.</li> </ul> <p>Bestyrelsen: Vi følger op (og justere priser)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fejl i App lister for hvad der er til rådighed (kogeplader, handicap toilet)</li> </ul> <p>Beboer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vaskeri: sæt tid ned til 15 min - hvis folk ikke dukker op, kan andre overtage vasketiden</li> </ul>
<b>BERETNINGEN TAGES TIL EFTERRETNING</b>	
<b>3. GODKENDELSE AF AFDELINGENS DRIFTSBUDGET FOR DET KOMMENDE ÅR</b>	
	<p>Helle Nielsen (AAB) gennemgik budgettet for 2025 Beretter om huslejeforhøjelse på 2,9% hvor andre afdelinger stiger ca. 5%</p> <p><b>Gennemgang af budget poster (udgifter):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indekslån for afdelingen – disse er faldet i perioden</li> <li>- Mindre lån til renovation af facader og tage</li> <li>- Ejendomsskatter: En yderst sjældent situation, at afdelingen er faldet i ejendomsskat.</li> <li>- Forsikringer: Disse er i udbud, derfor kendes endelige priser ikke endnu</li> <li>- Renovation: Kredsløb forudsagde 15% stigning, men reelt blev det tættere på 40% stigning (ca. 200.000,-dkk)</li> <li>- Fællesvaskeriet: Mindre udgifter til el, rengøring og mindre forbrug</li> <li>- Afd. Bestyrelsen: beløb til bestyrelsesdrift er nedsat</li> </ul>



- Beboeraktivitet: Nedsat med 10.000,-
- Besparelse på lønninger: Omrokering i kundeservice, som er flytte i Langelandsgade
- Diverse renholdelse: Vinterberedskab (disse kontrakter står for nytegning) - stigning på forventet kvalitet i leverancen af sneberedskab.
- Henlæggelser er overflytte til vedligeholdelse, herunder pristals reguleret med 3%
- Overskud er overflytte til planlagt vedligehold (opsparing)
- Fraflytning konto er til de mest nødvendige sager
- Administrationsbidrag (udgifter til):
  - o E-Boks
  - o Forsikring
  - o Happy Universe
  - o Mindre bygesagshonorar
  - o Flytning af personale

**Gennemgang af indtægter:**

- Omregning ved "velfærdsfaciliteter" tilført 40.000
- Afvikling af overskud: **782.627,-**, - Overskud er overført til DV (Drifts Vedligehold)

**Gennemgang af DV skema – de største poster (DV = Drifts Vedligehold):**

(specifikationer for samlet DV findes online i afdelingens dokumenter)

- Belægning – reovering af stier
- Fuger i badeværelser (gulve, lofter)
- Fælleshus og gæsterum

**Spørgsmål:**

Beboer: Ejendomsskatter – er disse på realistisk niveau

Helle/AAB: Advokater (AAB) – forventer vi ligger hvor det er realistisk (altså mindre stigning)

Beboer:

Kunne bestyrelsen overveje en linje til vedligehold af hække (forslag)

Thomas: Vedligeholdelse af loft, gulve – hvordan man kan søge om det?

Helle/AAB: Det er ikke en post man kan søge, men bør bruge sin b-ordning til vedligehold.

Beboer: Husleje indtægter, budgettet er mindre i 2025 (3000,-)

Helle/AAB: Et spørgsmål om fordeling af poster for at få balancen til at gå op.

Beboer: Hvorfor er aktiviteter sat ned med 10.000?

Bestyrelsen: Vi har vurderet at der er penge til de aktiviteter som ønskes.

Kommentar: Corona lagde meget aktivitet ned

Bestyrelsen: Vi justere hvis der er ønske om mere.



<p><b>Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025</b></p> <p>Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m<sup>2</sup> pr. år 1 kr.                  Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 7 kr.</p> <p><b>Eksempler på fremtidig husleje pr. måned</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>m<sup>2</sup></th> <th>Nuværende leje</th> <th>Fremtidig leje</th> <th>Ændring</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 - rums bolig</td> <td>28</td> <td>2.511 kr.</td> <td>2.514 kr.</td> <td>3 kr.</td> </tr> <tr> <td>2 - rums bolig</td> <td>69</td> <td>6.601 kr.</td> <td>6.608 kr.</td> <td>7 kr.</td> </tr> <tr> <td>3 - rums bolig</td> <td>85</td> <td>7.461 kr.</td> <td>7.468 kr.</td> <td>7 kr.</td> </tr> <tr> <td>4 - rums bolig</td> <td>93</td> <td>8.192 kr.</td> <td>8.200 kr.</td> <td>8 kr.</td> </tr> <tr> <td>5 - rums bolig</td> <td>0</td> <td>0 kr.</td> <td>0 kr.</td> <td>0 kr.</td> </tr> <tr> <td>6 - rums bolig</td> <td>0</td> <td>0 kr.</td> <td>0 kr.</td> <td>0 kr.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ovenstående er <i>eksempler</i>. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.</p>						m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring	1 - rums bolig	28	2.511 kr.	2.514 kr.	3 kr.	2 - rums bolig	69	6.601 kr.	6.608 kr.	7 kr.	3 - rums bolig	85	7.461 kr.	7.468 kr.	7 kr.	4 - rums bolig	93	8.192 kr.	8.200 kr.	8 kr.	5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.	6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring																																			
1 - rums bolig	28	2.511 kr.	2.514 kr.	3 kr.																																			
2 - rums bolig	69	6.601 kr.	6.608 kr.	7 kr.																																			
3 - rums bolig	85	7.461 kr.	7.468 kr.	7 kr.																																			
4 - rums bolig	93	8.192 kr.	8.200 kr.	8 kr.																																			
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.																																			
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.																																			
<b>Afstemning</b>	<b>Driftsbudget</b> [sæt X] Hvis optælling af stemmer, notér antal stemmer FOR/IMOD	<b>VEDTAGET</b>	<b>FORKASTE</b> T	<b>ÆNDRINGSFORSLAG</b> VEDTAGET																																			
		X																																					
Dirigenten underskriver her det vedtagne driftsbudget.  Dirigentens underskrift: _____																																							
<b>4. BEHANDLING AF EVENTUELT INDKOMNE FORSLAG</b>																																							
<b>4.1</b>	<p><b>Forslag 1</b></p> <p>Jeg foreslår, at cykel parkering i kælderrum moderniseres, så gitter fjernes ved rum, og der monteres cykelstativer.</p> <p>Foreslå at servicecenteret finder bedste løsningsmuligheder for montering af cykelstativer.</p> <p>Det kunne overvejes at;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dels at fjerne gitter ved opbevaringsrum</li> <li>- Dels at der monteres cykelparkering så cykler kan parkeres ind mod væggen (evt. både riset højt og lavet monteret)</li> </ul> <p><u>Forslagsstiller:</u></p> <p><u>Kommentar:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Skal man ikke gå efter at etablere cykelskur</li> <li>- Vi mangler cykelskure</li> <li>- Ønsker ikke Cykelskur</li> </ul> <p>Forslaget er trukket.</p>			Projek t																																			
<p><u>Bemærkninger fra AAB:</u></p> <p>Beregning lavet ud fra pris indhentet af driften, kr. 19.000</p> <p>Dette vil medføre en huslejestigning på 0,1%</p>																																							



	Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned			7,00 kr.	
Afstemning	Forslag 1 [sæt X]	VEDTAGE T	FORKASTET	TRUKKE T	ÆNDRINGSFORSLAG VEDTAGET
	Hvis optælling af stemmer, notér antal stemmer FOR/IMOD			X	
DIRIGENTEN OPSUMMERER VALGRESULTAT FOR FORSLAG					
4.1	<p><b>Forslag 2.0</b>  <b>Der stilles forslag om</b>                      Begrundelse: Pt. har vi nøgler til kælderen og disse kan kopieres. En brik kan ikke kopieres og bliver slettet ved fraflytning af boligen så hvis man glemmer at aflevere kan den ikke bruges efterfølgende. Dette kan give den tryghed vi har brug for pga. de indbrud der indimellem er i kælderen. Stennehøj afdeling 52 indbruds rate faldte da de fik brik system. Det er ikke gratis men tænker at pengene er givet godt ud.  <u>Forslagsstiller:</u></p> <p>Kommentarer og dialog:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brikker vil afsløre, hvem der ikke lukker kælderdør, og dermed virke præventivt mod indbrud. Der er eksempler på fragtmænd som havde nøgler, samt der er mange indbrud.</li> <li>- Kan godt se at det er mange penge</li> <li>- Beboer med erfaring fra anden afdeling, taler positivt for forslaget.</li> <li>- Hvem skal være ansvarlig for, hvem har været der i kælderen, og hvem følger op</li> </ul> <p>AAB: For at man må "logge" på brikker, skal der foreligge en politianmeldelse. Der vil være mere sikkerhed i forbindelse med fraflytning</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kan der monteres en "lukke arm" på døren</li> <li>- Skal der ikke skiftes cylinder ved fraflytning</li> </ul> <p>AAB: Det sker ikke på fællesarealer, vil være en stor udgift</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der er også lås på lågen (hvad gør man her)</li> <li>- Låsen på lågerne virker ofte ikke</li> <li>- Godt forslag, da der er stigende antal indbrud</li> </ul> <p>Ændringsforslag: om at undersøge mulighederne for undersøge markedet for løsninger</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Andre afdelinger har kameraovervågning</li> <li>- Hvad er mange indbrud – flere har erfaring med indbrud.</li> </ul>				



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Problemet er at kældre står åbent, og dermed giver anledning til indbrud</li> <li>- Forslag om, at folk indkøber en god lås til 400,- (12xx33,-)</li> <li>- Ruko overgår til nyere modeller i fremtiden</li> <li>- Erfaring er, at lågen kan brækkes op</li> <li>- Hvorfor skal vi blive ved med at betale fortløbende udgift (huslejestigning)</li> </ul> <p>AAB: Fortløbende vedligehold.</p> <p>AAB (Julia) gennemgår afstemningsprocedure:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stem om det mest vidtgående forslag (For: 24. I mod: 32)</li> <li>- Herefter ændringsforslaget.</li> </ul> <p>Ændringsforslag: Bestyrelse skal arbejde på en mulig løsning, som skal præsenteres på ekstra ordinær, eller senest afdelingsmøde 2025.</p>				
<p><u>Bemærkninger fra AAB:</u></p> <p>Driften har indhentet tilbud fra DKTV, den anslåede udgift andrager således 89.167 kr. Dette vil medføre en huslejestigning på 0,5%</p>					
<p><u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u></p>		<p><u>33,00 kr./mdr.</u></p>			
<p><b>Afstemning</b></p>	<p><b>Forslag 2.0</b> <b>[sæt X]</b></p> <p>Hvis optælling af stemmer, notér antal stemmer FOR/IMOD</p>	<p><b>VEDTAGE</b> <b>T</b></p>	<p><b>FORKASTET</b></p>	<p><b>TRUKKE</b> <b>T</b></p>	<p><b>ÆNDRINGSFORSLAG</b> <b>VEDTAGET</b></p>
					<p><b>X</b></p>
<p><b>DIRIGENTEN OPSUMMERER VALGRESULTAT FOR FORSLAG</b></p>					
<p><b>4.1</b></p>	<p><b>Forslag 3.0</b> <b>Der stilles forslag om</b> <b>Der stilles forslag om, at....</b> At genåbne kollektive råderetsarbejder i afdelingen ud fra den ovenfor beskrevne model og træffer beslutning om:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementering af de 40 pct. afdelingstilskud i vedligeholdelsesplanen med den ovennævnte fordeling</li> <li>• Beslutning om at den kollektiv råderet omfatter: køkken, badeværelse og bryggers i familieboliger</li> <li>• At lejer har frit valg inden for AAB's udpegede leverandører og produktserier</li> <li>• At beløbsgrænsen for arbejderne er som angivet ovenfor</li> </ul>				



- Justeringer til vedligeholdelsesplanerne vedr. henlæggelser for køkken, badeværelse og bryggers

	Pulje til boende pr. år.	Pulje til flytte-boliger pr. år	Samlet pulje pr. år	Beløbsgrænser 60 pct. af moderniseringen
Køkken*	5		5	120.000 kr.
Badeværelse**	4		4	180.000 kr.
Bryggers**	4		4	40.000 kr.

\*Vinyl i køkkenet udfases og trægulv, vil fremover være afdelingens standard.

\*\*Mulighed for at etablere ens klinkebelægning i disse rum.

Forslagsstiller:

Forslaget præsenteres af AAB (ved Julia):

- Forhistorien for hvorfor den kollektive råderet har ændret sig.
- Myndighedskrav om at der henlægges til vedligehold og modernisering af køkken og bad
- Fordeling ligger på 60% lejer finansiering og 40% afdelings finansieret
- Tidligere finansieres dette per dispositionsfonden – dermed kigges efter nye låne muligheder
- Det mest trængende vil blive prioriteret
- Der skal tilsikre faste leverandører og lang tids holdbare produktserier (derfor har det været i udbud via AAB)
- Procedure vil være: årlig ansøgningsfrist, herefter besigtigelse af AAB
- AAB skal kvalitetssikring og står for "aflevering".
- Finansiering, her skal afdelingen samarbejde med AAB

Kommentarer og dialog:

- Hvad hvis vi ikke gør noget – og køkkener er brugt op, pga. af ælde.  
AAB: i henlæggelser var der budgetteret med 27 mio til køkken renovering
- Skal de 60% falde på en gang?  
AAB: løbetiden er 15 år
- Nyt køkken som ikke har levet op til kvaliteten?  
AAB: Hvis køkkenet er skiftet, så er økonomien baseret på, at de skal holde i afskrivningsperioden. AAB skal jo udleje boliger i god stand.
- Egen finansieret køkken og omlægning.  
AAB: Egenfinansieret er ikke ændret.
- Det er jo ikke en selv der skal optage lån  
AAB: Ja, AAB styre økonomi, og det køre via husleje
- Den gamle model var ikke lovlig.



	<p>Forsat gennemgang – eksempel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budget eksempel for et køkken (se vedlagte præsentation)</li> <li>- I vores afdeling er der lagt op til 5 køkkener og 4 bad per år</li> <li>- Omlægning af trægulve i køkken (fra laminat)</li> <li>- Gulve i gang og entre kan renoveres (fliser)</li> <li>- Der er maks. på beløb: Køkken 120.000,-, Badeværelse: 180.000, Bryggers: 40.000,-</li> </ul> <p>Kommentarer og dialog:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hvorfor er der ikke sat pulje til fraflytning</li> </ul> <p>AAB: det er en bud på en start. Tilgodeser ikke fraflytning, også pga. suspending.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hvem er leverandørerne.</li> </ul> <p>AAB: Der forventes at komme ud om 14 dage – Underskrift er tæt på.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bliver der taget højde for, at de ting vi tidligere har vedtaget (indbygget ovn)</li> </ul> <p>AAB: Ja.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Har vi ikke betalt til opsparing i de 30 år.</li> </ul> <p>AAB: Nej.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er 5 køkkener per år nok.</li> </ul> <p>AAB: det er noget vi holder øje med, så der kan justeres</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hvordan søger man</li> </ul> <p>AAB: Det står i forslaget (uge 44) – ansøgningsfrist, herefter foretager AAB vurdering/besigtigelse.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standarden sættes af service centeret – man kan ikke bare vælge frit</li> <li>- Hvis køkkenet er helt brugt op.</li> </ul> <p>AAB: henvend dig til AAB/Service centeret. Der er altid en vedligeholdelsesdel.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hvad hvis der ikke ansøges om 5, overføres de til næste år</li> </ul> <p>AAB: Ja.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hvis der afdrages nu, skal man så vente (færdiggøre nuværende råderetssag)</li> </ul> <p>AAB: Man kan ansøge når der er fuld afdraget (afviklet).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kan man stadig lave egenfinansieret råderet</li> </ul> <p>AAB: Ja</p>				
	<p><u>Bemærkninger fra AAB:</u>  <u>For at genåbne ordningen, skal afdelingsmødet vedtage forslaget i sin fulde form.</u></p> <p><u>Den kollektive råderet kan indføres med angivne antal køkkener/bad/bryggers uden huslejestigning.</u></p>				
	<p><u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u></p>				<p><u>0,00</u></p>
Afstemning	Forslag 3.0 [sæt X]	VEDTAGE T	FORKASTET	TRUKKE T	ÆNDRINGSFORSLAG VEDTAGET



	<p>Hvis optælling af stemmer, notér antal stemmer FOR/IMOD</p>	<p>X</p>			
<p><b>DIRIGENTEN OPSUMMERER VALGRESULTAT FOR FORSLAG</b></p>					
<p>4.1</p>	<p><b>Forslag 4.0</b>  <b>Der stilles forslag om</b></p> <p>Forslag: Hunderacen American akita skal på listen over forbyde hunderacer i afd. 56</p> <p>Begrundelse: Hunderacen American akita er en hund der trives bedst uden for hele året. Den er stor og robust og kendt for sin styrke og modstand. Vores haver egner sig ikke til udehund på fuld tid da den vil forstyrre med dens gøen, for naboerne omkring haven den bor i. På vores liste står allerede den Japanske akita, derfor bør den Amerikanske også stå der.</p> <p><u>Forslagsstiller:</u></p> <p>Forslaget præsenteres, med ændringsforslag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- At hunderacen Amerikansk Akita, og Akita Ino racen forbydes.</li> <li>- Racen kræver meget træning og arbejde.</li> <li>- Den oplyses til fjerede farligste race, og ikke god til børn</li> <li>- I afdelingen er der mange hunde og børn</li> <li>- Akita'en er i fremgang og den nye "Pitbull"</li> <li>- Indføres for fremtidige lejere (nye lejere)</li> </ul> <p>Kommentarer - dialog:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De (hunderacen) må vel så heller ikke komme på besøg (det fremgår af ordensreglementet)</li> <li>- Racen er anført som ikke egnet i beboerområdet, og den kræver særlig opmærksomhed</li> <li>- Er det nødvendigt at vi indføre den slags regler? Tænke lidt over hvad vi forbyder</li> <li>- Kan man forbyde at der avles</li> <li>- Citat: fra ordensreglementet – Muskelhunde kan tilføres ordensreglementet, uden om afdelingsmødet</li> <li>- Syntes AAB, skal være mere opmærksom på, at indflytter får registreret deres hunde</li> </ul> <p>Ændringsforslag: at American Akita og Akita Ino, bliver tilføjet listen for forbudte hunde i afdelingen.</p>				



	<p><u>Bemærkninger fra AAB:</u></p> <p><u>AAB har intet at bemærke til forslaget.</u></p>				
Afstemning	<b>Forslag 4.0</b> [sæt X]  Hvis optælling af stemmer, notér antal stemmer FOR/IMOD	VEDTAGE T	FORKASTET	TRUKKE T	ÆNDRINGSFORSLAG VEDTAGET
					X
DIRIGENTEN OPSUMMERER VALGRESULTAT FOR FORSLAG					
4.1	<p><b>Forslag 4.1</b>  <b>Der stilles forslag om</b></p> <p>Forslag: Der må ikke stå hundehuse i haverne</p> <p>Begrundelse: Hundehus kan give nogen lyst til at bruge deres have som løbegård 24/7.</p> <p><u>Forslagsstiller:</u></p> <p>Forslaget præsenterer (med ændringer):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "Der må ikke stå hundehuse og lignede ly til husdyr i haverne, på nær kaninbure"</li> <li>- Da haverne ellers kan anvendes som løbegård</li> </ul> <p>Kommentarer – dialog</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hvem skal følge op på det</li> </ul> <p>AAB: det ligger i almindelig forretningsgang</p>				
<p><u>Bemærkninger fra AAB:</u></p> <p><u>Ingen bemærkninger</u></p>					
Afstemning	<b>Forslag 4.0</b> [sæt X]  Hvis optælling af stemmer, notér antal stemmer FOR/IMOD	VEDTAGE T	FORKASTET	TRUKKE T	ÆNDRINGSFORSLAG VEDTAGET
					X
DIRIGENTEN OPSUMMERER VALGRESULTAT FOR FORSLAG					
4.1	<p><b>Forslag 4.2</b>  <b>Der stilles forslag om</b></p> <p>Forslag: Hunde må kun være i haven under opsyn.</p> <p>Begrundelse: At lade sin hund opholde sig i haven mens man ikke er i boligen eller lade den være der mens man sover dag/nat, kan være meget utrygt og generende for naboerne</p> <p><u>Forslagsstiller:</u></p>				



	Forslaget præsenteres: <ul style="list-style-type: none"> <li>- At et hund har adgang til huset (boligen)</li> <li>- At hvis hunde gør, hentes hunden ind af ejeren</li> <li>- At hunden ikke opholder sig i haven alene (heller ikke om natten)</li> </ul> Bestyrelsen: Det er en del af er ordensreglement <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det er en hund som er på egen grund</li> </ul>				
	<u>Bemærkninger fra AAB:</u> <u>Ingen bemærkninger</u>				
	<u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u>				
Afstemning	Forslag 4.0 [sæt X]  Hvis optælling af stemmer, notér antal stemmer FOR/IMOD	VEDTAGE	FORKASTET	TRUKKE	ÆNDRINGSFORSLAG VEDTAGET
		T		T	
		X			
DIRIGENTEN OPSUMMERER VALGRESULTAT FOR FORSLAG					
4.1	Forslag 5.0 Der stilles forslag om Jeg forslår at der bliver købt et nyt løbebånd, fordi det der er der, tit er optaget, derfor er behovet stort for et ekstra.  Forslagsstiller:  Kommentar: - Bestyrelsen støtter op forslaget.				
	<u>Bemærkninger fra AAB:</u> <u>Der stemmes om indkøb af løbebånd til en maks. Pris til 20.000,00 kr, som kan tages fra afdelingens drift, uden huslejekonsekvens.</u>				
	<u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u>				0,00 kr.
Afstemning	Forslag 5.0 [sæt X]  Hvis optælling af stemmer, notér antal stemmer FOR/IMOD	VEDTAGE	FORKASTET	TRUKKE	ÆNDRINGSFORSLAG VEDTAGET
		T		T	
		X			
DIRIGENTEN OPSUMMERER VALGRESULTAT FOR FORSLAG					
4.1	Forslag 5.1 Der stilles forslag om				



	<p>Forslag: Jeg foreslår at det fremover skal være muligt at søge haveudvidelse i afd. 56 og at få dem behandlet individuelt og ikke ud fra en tidligere fastsat oversigt/plan.</p> <p>Begrundelse: Da der af en eller anden grund ikke længere findes nogen plan/oversigt over haver i afdeling 56 etape 1 og 2, trods viden om at det tidligere er lavet, er vedtaget på et afdelingsmøde, og har ligget tilgængeligt for beboere og på servicecentret tidligere, er det på nuværende tidspunkt ikke muligt at søge om en haveudvidelse i etape 1 og 2 i nødkær. Etape 3 fremgår på et kort i råderetskataloget og man kan derfor godt søge om udvidelse efter den gyldige tegning der. Derfor stiller jeg som forslag at man fremadrettet vil kunne søge om haveudvidelse i hele nødkær, samt at man kan søge om et stykke have, uden det på forhånd er fastsat på et kort hvad man kan og ikke kan søge om. Alle sager burde derfor tilses og vurderes individuelt af servicecentret efter det fremsættes af beboeren med interesse for udvidelse. I vores tilfælde kan vi på nuværende tidspunkt ikke få lov at udvide da der i følge servicecentret ikke fremgår i vores råderetskatalog at vi må. Den udvidelse vi er interesseret i vil gavne både os og afdelingen, og derfor kunne vi godt tænke os en individuel vurdering af det.</p> <p><u>Forslagsstiller:</u></p> <p>Forslaget præsenteres:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der ligger en plan for haveudvidelse fra tidligere bestyrelser, men planen er ikke til rådighed (forsvundet)</li> <li>- Servicecenteret bør kunne træffe afgørelse for individuelle haveudvidelser</li> </ul> <p>Kommentarer og dialog:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Skal man selv stå for udvidelsen: AAB: Ja, det skal man selv stå for.</li> <li>- Gælder det alle, også selv om der er en plan for enkelte (højhusene) AAB: Ja, det forventes at alle kan søge om udvidelse</li> <li>- Hvordan sikres pænt og ensartet, haveudvidelse AAB: det tilsikre ud fra de beskrevne regler</li> <li>- Hvem er ansvarlig for overtagelse fra forrige lejer AAB: Det er en forudsætning for tilvalg af leje (når man takker ja til et bolig tilbud)</li> <li>- Der kunne stilles forslag om ændringsforslag</li> <li>- Service Centeret har matrikel kortet, så bør være en realistisk model</li> </ul>	
--	---	--



	Ændringsforslag: "skal være muligt at søge haveudvidelse i afd. 56 og at få dem behandlet individuelt" (af Service Centeret)				
	<p><u>Bemærkninger fra AAB:</u>  <u>Arbejderne skal være udgiftsneutrale for afdelingen. Så ved eventuelle udgifter tilfalder disse beboeren som ansøger om haveudvidelse.</u></p>				
	<u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u>			<u>0,00 kr.</u>	
Afstemning	Forslag 5.1 [sæt X]	VEDTAGE T	FORKASTET	TRUKKE T	ÆNDRINGSFORSLAG VEDTAGET
	Hvis optælling af stemmer, notér antal stemmer FOR/IMOD				X
<b>DIRIGENTEN OPSUMMERER VALGRESULTAT FOR FORSLAG</b>					
4.5	<b>Forslag 5.2</b>				
	<b>Der stilles forslag om</b>				
	<p>Forslag: Afdelingsbestyrelsen foreslår at, der gives bemyndigelse til, at afdelingsbestyrelsen i samarbejde med AAB hovedorganisation, træffer afgørelse omkring etablering af lade standere til elbiler.</p> <p>Begrundelse: Forslaget skal ses i lyset af, dels at AAB strategi udkast indeholder fokusområder for nedbringelse af CO2, og under Transport området udpeger lade stander som en forudsætning for, at udskifte forsil drevet biler.</p> <p>Desuden er der tilkommet el-biler i afdelingen, og vi ønsker at afspejle tendensen i det danske samfund.</p> <p><u>Forslagsstiller:</u></p> <p>Forslaget fremlagt af bestyrelsen. Tiden er moden, og en del af AAB strategien.</p> <p>Kommentar – dialog:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Positiv, tiden er moden</li> <li>- Ikke for forslaget – det er for dyrt</li> <li>- Formulering – giver beslutningskompetence i bestyrelsen</li> </ul> <p>AAB: Bestyrelsen kan ikke træffe, og indføre en beslutning uden om afdelingsmødet.</p> <p>AAB: De har lade standere i 53, 52.</p> <p>AAB: Pris afgøres af antal lade standere – andre afdelinger har haft udgift på etablering af strømmen (afdelingen)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Man kan få selskaber til at komme ud og stille ladere op</li> <li>- Hvor mange parkeringspladser vil det ikke optage</li> <li>- Det er ikke boligforenings opgave at varetage dette, og vi burde have etableret solpaneler</li> <li>- Det skal være brugeren der betaler</li> </ul>				



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hvis man undersøger, skal man se på lade effekt</li> <li>- Det er et fremtidig fælles udfordring</li> <li>- Hvorfor skal de (lade standere) være på parkeringsplads – vil give fast parkering, hvorfor skal vi alle betale for det</li> <li>- I 2022, var der et forslag – der var måske inspiration at hente her. Tidligere forslag blev nedstemt pga. af pris. (mere end 200.000,-)</li> <li>- Det bør være bruger baseret</li> </ul> <p>Forslaget er trukket.</p>				
<p><u>Bemærkninger fra AAB:</u>  <u>Ingen bemærkninger</u></p>					
<p><u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u></p>					<p><u>0,00 kr.</u></p>
Afstemning	<p><b>Forslag 5.2</b>                  [sæt X]</p> <p>Hvis optælling af stemmer, notér antal stemmer FOR/IMOD</p>	<p><b>VEDTAGE</b></p> <p>T</p>	<p><b>FORKASTET</b></p>	<p><b>TRUKKE</b></p> <p>T</p>	<p><b>ÆNDRINGSFORSLAG</b></p> <p>VEDTAGET</p>
				X	
<p><b>DIRIGENTEN OPSUMMERER VALGRESULTAT FOR FORSLAG</b></p>					
4.5	<p><b>Forslag 5.3</b>  <b>Der stilles forslag om</b>                  Forslag:                  Afdelingsbestyrelsen foreslår at, der gives bemyndigelse til, at afdelingsbestyrelsen justere vaskeripriser.                  Begrundelse:                  Forslaget skal ses i lyset af, at afdelingen årlig har en udgift omkring 100.000,- på driften og samtidig relativ lave enhedspriser.  <u>Forslagsstiller:</u></p> <p>Kommentarer og dialog:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bør sætte priser på op på tørring</li> <li>- Kan der være afgift på "booket" men ikke igangsat vasketid</li> </ul> <p>AAB: vi ved ikke om det er muligt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erfaring fra andre boligforeninger, hvor der er trukket for booket tid (også selv om den ikke anvendes)</li> </ul>				
	<p><u>Bemærkninger fra AAB:</u>  <u>Ingen bemærkninger.</u></p>				
	<p><u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u></p>				



Afstemning	Forslag 5.3 [sæt X]  Hvis optælling af stemmer, notér antal stemmer FOR/IMOD	VEDTAGE	FORKASTET	TRUKKE	ÆNDRINGSFORSLAG
		T		T	VEDTAGET
		X			
<b>DIRIGENTEN OPSUMMERER VALGRESULTAT FOR FORSLAG</b>					
4.5	<b>Forslag 5.4</b> <b>Der stilles forslag om</b> Forslag: Bestyrelsen forslår, at den bliver udvidet til 5 medlemmer  Begrundelse: Begrundelsen er at lette arbejdet for bestyrelsen, så opgaven deles ud på flere personer, på denne måde kan man undgå, at bestyrelsen bliver udbrændt Forslagsstiller:  Forslaget fremstilles: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der er meget arbejde i bestyrelsen, og arbejdsbelastning kan være bedre fordelt</li> <li>- Hvad nu hvis man ikke kan stille 5</li> </ul> Bestyrelse: ja, vi er funktionsdygtige med 3				
<u>Bemærkninger fra AAB:</u>  Hvis forslaget vedtaget, betyder det at afdelingen under punktet valg til bestyrelsen skal vælge 4 medlemmer i stedet for kun 2 medlemmer. Tre af disse medlemmer vælges for perioden 2024-2026, det sidste for 2024-2025.					
<u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u>					0,00 kr.
Afstemning	Forslag 5.4 [sæt X]  Hvis optælling af stemmer, notér antal stemmer FOR/IMOD	VEDTAGE	FORKASTET	TRUKKE	ÆNDRINGSFORSLAG
		T		T	VEDTAGET
		X			
<b>DIRIGENTEN OPSUMMERER VALGRESULTAT FOR FORSLAG</b>					
<b>5. VALG AF MEDLEMMER TIL AFDELINGSBESTYRELSEN OG SUPPLEANTER FOR DISSE</b>					
5.1	<b>Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen</b>  Afdelingsbestyrelsen skal bestå af min. 3 medlemmer og altid et ulige antal.  Ved valg foretages skriftlig afstemning. Hvis der ved valg kun foreslås det antal kandidater, der skal vælges, betragtes disse som valgt uden afstemning.				



	<b>Antal medlemmer der skal vælges til afdelingsbestyrelsen i år: 2</b>				
	På valg er: Peter Wath Pedersen og Ivan J. Nielsen				
	<b>KANDIDAT</b>	<b>ANTAL STEMMER</b>	<b>VALGT IND (sæt X)</b>	<b>NY (sæt X)</b>	<b>PÅ VALG IGEN (årstal)</b>
	Navn Peter Wath		X		2026
	Navn Ivan Juhl Nielsen		X		2026
	Navn Mikael Halvorsen (hus nr. 172) 2843 7682			X	2026
	Navn Louise Lykke Nielsen (hus nr. 78) 2082 1704 (et år)			X	2025
	<b>DIRIGENTEN OPSUMMERER VALGRESULTAT FOR AFDELINGSBESTYRELSEN</b>				
<b>4.2</b>	<b>Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen</b>				
	Antal suppleanter der skal vælges: Minimum 2.				
	<b>KANDIDAT</b>	<b>ANTAL STEMMER</b>	<b>VALGT IND (sæt X)</b>	<b>NY (sæt X)</b>	<b>PÅ VALG IGEN (årstal)</b>
	Navn Thomas Jensen		X		2026
	Navn Karin Jørgensen			X	2026
	<b>DIRIGENTEN OPSUMMERER VALGRESULTAT FOR SUPPLEANTER</b>				
<b>6.</b>	<b>EVENTUELT</b>				

A. Hvad er reglerne for trampolinerne i haverne  
Bestyrelsen: der kan ikke findes noget i ordensreglementet. Der kan stille forslag.

B. Blomster kasserne: i 2022 blev det vedtaget at der skulle placeres en ved nr. 59.



AAB: Lars Dinesen undersøger

- C. Port ved storskrald, er i stykker – Kan man kigge på modellen i Stennehøj (kan bestyrelsen/AAB undersøge)  
AAB: Thomas, der er en bagatel grænse
- D. Hvem holder opsyn med fælleshuset?  
Bestyrelsen: det er Service Centeret
- E. Er der havegennemsyn  
Bestyrelsen: opgaven ligger hos servicecenteret  
AAB: De kigger på enkelt sager, baseret på ordensreglementet
- F. Hvad er reglerne hvis en beboer sætter kamera op  
Bestyrelsen: Indgiv en sag til AAB  
AAB: Det er ikke tilladt. De håndterer enkelt sager
- G. Fælleshuset. Hvis der nu mangler noget, kommer AAB så og ordner.  
AAB: Ja det gør vi.  
Kommentar: der mangler kaffefiltre, til særlig kaffe maskine.
- H. Toilette i vaske huset. Alt manglede, toilet papir, toilet bræt, rengøring m.v.  
AAB: Man er altid velkommen til at henvende sig til Service Centeret med sager som dette

	<b>DIRIGENTEN OG AFDELINGSBESTYRELSESFORMANDEN SKAL UNDERSKRIVE MØDEREFERATET</b>	
	_____	_____
	<b>DIRIGENT</b>	<b>AFDELINGSBESTYRELSESFORMAND</b>



## Valgte medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Valgte medlemmer af afdelingsbestyrelsen			
Fulde navn Peter Wath	Adresse Nødkær Alle 124	E-mail	Telefonnr. 4078 7885
Fulde navn Ivan Juhl Nielsen	Adresse Nødkær Alle 160	E-mail	Telefonnr. 51430 2753
Fulde navn Adam Engelsted	Adresse Nødkær alle 10, st tv	E-mail	Telefonnr. 6073 2326
Fulde navn Mikael Halvorsen	Adresse Nødkær Alle 172	E-mail	Telefonnr. 2843 7682
Fulde navn Louise Iykke Nielsen	Adresse Nødkær Alle 78	E-mail	Telefonnr. 2082 1704

Første møde (og konstituering) i afdelingsbestyrelsen er aftalt den

Valgte suppleanter til afdelingsbestyrelsen			
Fulde navn Thomas Jensen	Adresse Nødkær Alle 133	E-mail	Telefonnr.
Fulde navn Karin Jørgensen	Adresse Nødkær Alle 75	E-mail	Telefonnr.