

Referat fra afdelingsmødet afd. 25, klostervangen torsdag den 25/5-2023

Velkomst:

Formanden Per Ohms byder velkommen til afdelingsmødet for afd. 25, klostervangen den 25-5-2023

Der bydes velkommen til alle de fremmødte beboere i Klostervangen, til gæsterne fra AAB: AAB-direktør Morten Homann og projektleder Morten Strunge, Danny Madsen og Jan Bojsen fra servicecenter midt og Helle Nielsen fra AABs økonomiafdeling.

1.0 Valg af dirigent og referent:

Valg af dirigent: Thomas Kalmar fra Hovedorganisationen

Valg af referent: Lene Gaba, næstformand afdelingsbestyrelsen i afd. 25

Derefter overgives ordet til dirigenten, der gennemgår formalia relateret til lovlighed af afdelingsmødet

Fremmødte: 68 husstande a 380 husstande dvs 136 stemmer

Stemmeudvalget: Helle fra økonomi, Jeanne fra LI 58, Jette fra Gg123, Bente fra Gg 115, Jacob fra LI 60 og Jacob fra Gg 105

2.0 Bestyrelsens beretning

Formandens fulde beretning kan læses på AABs app under dokumenter og i E-boks sendt fra AAB samt er husstandsomdelt til ikke digitaliserede beboere i klostervangen.

Focus-punkter i beretningen:

Den gode kommunikation, Den blå pengekasse, El-ladestandere, Samsøgades skoles lån af 15 p-pladser i dagstiden 7.30-16.00 på hverdage rt renovering af skolen, Beboerhuset, Elevatorer, aktiviteter. Alle frivillige takkes for deres store indsats. Stor tak til servicecenteret for deres utrættelige hjælp, forståelse og indsats for os beboere. Ros til beboer-appen. Helhedsplanen og det store underskud, der har bekymret mange beboere. Opstart af tjekliste mellem bestyrelsen og AAB-ledelsen om færdiggørelse af fejl og mangler fra helhedsplanen. Jacobs mail om mistillid og om at snarligt etablere et beboermøde med bestyrelsen og AABs ledelse mhp afklaring af spørgsmålene.

Derefter overgives ordet til AABs nye direktør Morten Homann:

Direktøren roser bestyrelsens initiativ til at få oprettet en tjekliste, således, at projektlederen og direktøren er nødsaget til at "holde snuden i sporet" og få færdiggjort helhedsplanen. Bestyrelsen og ledelsen har aftalt at have listen færdiggjort til næste bestyrelsesmøde 2024.

Økonomien i helhedsplanens underskud på 73 mill kr: Der bliver ikke flere udgifter for afd. 25 relateret til underskuddet i helhedsplanen!! To streger under facit: 0,00kr i huslejestigning rt helhedsplanens underskud.

Projektleder Morten Strunge og direktør Morten Homann har hyret en ekstern og uvildig rådgiver til gennemgang af hele helhedsplanens udbud, udførelse og gennemførelse. Klostervangens beboere, ledelsen, entreprenørerne og arbejderne vil blive hørt i denne undersøgelse.

Og sidst, men ikke mindst, skal alle huske på, at vi er i samme organisation. Vi er ikke "os mod dem", men skal arbejde sammen om at skabe en god organisation og godt sted at bo for alle

Tak til Morten Homann.

Formandens beretning skal ikke godkendes, men man kan komme med bemærkninger hertil:

Bemærkninger til beretning:

1. Spørgsmål til gæsteværelse. Muligvis gæsteværelse i Grønnegade, hvis brandmyndighederne kan godkende.
2. Undren over bestyrelsens blå pengekasse" og undren over, at formand og kasserer er en og samme person. Bestyrelsen arbejder videre med en løsning om afskaffelse af "den blå kasse" sammen med AAB.
3. Spørgsmål om yderligere huslejestigning rt underskuddet i helhedsplanen. **Der kommer ikke huslejestigning rt underskuddet!**
4. De 27 spørgsmål, der tidligere er sendt både til bestyrelsen og på facebook, gentages. Bestyrelsen indkalder snarligt til beboermøde i beboerhuset, hvor spørgsmålene kan behandles. Afd. bestyrelsen og AAB-ledelsen vil deltage.
5. Kommer der solceller på taget? Der har været fungerende solceller på taget i et 1/2 år. Det er tydeligt på vores strømregnskab, at solcellerne bidrager som en væsentlig energikilde til Klostervangen.
6. Kritik af bestyrelsen, der efter beboerens opfattelse ikke har fulgt vedtagne beslutninger fra sidste afdelingsmøde til dørs.
7. Dyrehold blev vendt.
8. Kritik af, at der endnu ikke foreligger en papirs brandinstruks i hver lejlighed. Projektet ser på dette.

9. Har bestyrelsen en forretningsorden? Ja, det har bestyrelsen. Kommer på vores nye hjemmeside.
10. Udtryk for utilfredshed til den siddende bestyrelse rt overskridelse af beføjelser vedr. el-ladestandere. Bestyrelsen beklager og har rettet fejlen, således, at der bliver lavet 2 el-ladestandere i henholdsvis Langelandsgade og Grønnegade. De for mange el-ladestanderpladser kan bruges som parkering af både brændstofs biler og el-biler.
11. Generel mistillid til al ledelse: AAB, projektet og bestyrelsen, og hvordan dette har påvirket beboeren gennem de sidste 4 år med renovering
12. Spørgsmål til om ændring af faste p-pladser fra 4 til 2 pr husstand ikke er ulovligt. Nej, det er ikke ulovligt. Lovligt stemt igennem på afd. mødet 2022

3.0 Gennemgang af drift budgettet for 2024 ved Helle Nielsen fra økonomi:

Helle har lavet en budget-udregning med og uden helhedsplanens økonomi. Denne udregning viser, at helhedsplanen ikke mere har indflydelse på Klostervangens budget. Der kommer ikke flere huslejestigninger der har med helhedsplanen at gøre. De prisstigninger, der gør sig gældende for det næste år, 2024, skyldes almindelige prisstigninger, henlæggelser samt den nye affaldssortering, som kommunen forlanger indført. Dvs der kommer en huslejestigning på 3,5% i år 2024 relateret til almindelige prisreguleringer

Det skal fremhæves, at el og varme prisstigningen er mindre end sidste år rt tag-solcellernes energiproduktion.

Bemærkninger til driftudgifterne:

Spørgsmål til hvorfor henlæggelser? Der skal henlægges penge til diverse vedligeholdelsesarbejder, således, at vi undgår at skulle optage dyre lån, når vedligeholdelsen skal udføres.

Spørgsmål til øget udgift på beboeraktiviteter sidste år? Der blev bestemt på et afd. møde 2022, at vi skulle indkøbe 2 hjertestartere til Klostervangen. Da de skulle betales, var der kun penge at hente på "beboeraktiviteter".

Kan man flytte 1 mill kr fra en konto til en anden for at dække et underskud? Hvis man tager penge fra henlæggelser til at dække et underskud andet sted, vil det betyde, at man på et andet tidspunkt skal optage et lån til netop dækning af et vedligehold.

Spørgsmål til vinduesudskiftning, renovering af p-kælder ved samsøegade og ydelse af forbedring af bolig via råderet.

Afstemning af Driftbudgettet : VEDTAGES

4.1 Indkomne forslag:

Forslag 1: Jeg forslår at bumpet ved indkørslen til glashuset udjævnes.

AABs bemærkning: Pris 23.000kr incl moms. Økonomi: Henlæggelser til DV hæves med 7.000kr fra 2024

VEDTAGET

Forslag 2: 1 vaskehus i henholdsvis Langelandsgade og Grønnegade laves om til, at man kan bruge eget vaskepulver i vaskemaskinerne.

AABs bemærkning: AAB har lavet økonomi for alle vaskemaskiner. At ændre 2 gange 2 vaskemaskiner til eget vaskepulver vil være rimelig beskedent.

FORKASTET

Forslag 3: Montering af børstelister på yderdøre

AABs bemærkning: Er gjort

TRUKKET

Forslag 4: Opdatere dagligt forbrug af vand i AAB appen, skal synkroniseres/opdateres dagligt. Både varmt og koldt vandforbrug

AABs bemærkning: Forslaget er allerede muligt. For at det skal passe 100%, skal netværket udskiftes så det passer med målerne og dette sker i 2028

TRUKKET

Forslag 5: Huslejen nedsættes relateret til manglende vinduespudsning

AABs bemærkning: Byggetilladelsen er kommet, og E&P kan færdiggøre deres tilbud om fastsættelse af forankring på taget. Dermed bliver der mulighed for vinduespudsning 2 gange i år

TRUKKET

Forslag 6: Belysning omkring boldbane og legeplads slukkes kl 23-8

AABs bemærkning: Kan gennemføres med et beskedent beløb

VEDTAGET

Forslag 7: Reetablering af springvand ved Grønnegade-gavlen

AABs bemærkning: Pris 18.500kr incl moms. Økonomi: Henlæggelserne på DV hæves med 5.000kr frs 2024

VEDTAGET

Forslag 8: 2 fartdæmper på Grønnegades p-anlæg

AABs bemærkning: Pis: 23.928,75kr. Økonomi: Henlæggelser til DV hæves med 7.000kr fra 2024

VEDTAGET

Forslag 9: Uvildig undersøgelse af de udvendige altanvinduer, der efter bestyrelsens mening er beskadigede. Pris 40.000kr

AABs bemærkning: Vinduerne er tidligere vurderet mhp skader og er frifundet. Men ellers ingen indvendinger mod forslaget

VEDTAGET

Forslag 10: Et hegn for enden af multibanen ved siden af grillpladsen

AABs bemærkning: Pris 20.000kr. Økonomi: Henlæggelser til DV hæves med 7.000kr fra 2024

VEDTAGET

Forslag 11: Det tillades at samlever/ægtefælle får adgang til beboer-appen

AABs bemærkning: Rent juridisk er dette ikke muligt og kan ikke stemmes om

TRUKKET

Forslag 12: Hæk/værn mod Langelandsgade på skrænten

AABs bemærkning: Der er allerede afsat 70.000kr på DV til grønne områder og i 2024 og frem 50.000kr pr år til beplantning

Ændringsforslag: Bestyrelsen arbejder videre for et budget indenfor de økonomiske rammer på DV-skemaet relateret til anlæggelse af hæk/værn

Ændringsforslaget **VEDTAGET**

Forslag 13: Etablering af beboerhaver **vest og øst** for Grønnegade-blokken. 3 runde bede vest for blokken og 4 bede på den tidligere håndværker p-plads ved fodboldbanen. Bedene etableres efterhånden som der findes økonomi til dette

AABs bemærkning: Forslag om at afholde økonomi via afdelingens DV plan

Bestyrelsen beder E&M om at finde ud af hvilken aftale, der eksisterer mellem Samsøgade skole, Kommunen og AAB vedrørende brugsretten til boldbanen.

VEDTAGET

Forslag 14: At lamperne omkring multibanen udstyres med timer-tænd/slukning, der skal aktiveres hver halve time. Budget 15.000kr

AABS bemærkning: Tilbud om demontering og montering af projektører plus trækning af kabler ol:
Pris: 26.905kr. Økonomi: Henlæggelserne hæves med 7.000kr fra 2025.

VEDTAGET

Forslag 15: Tilladelse til at indhente en pris på, hvad det koster at få flyttet BKK fra Langelandsgade-kælderen til beboerhusets 1. sal. Samtidig gøres der opmærksom på at "motionsrummene" i Langelandsgade kælder udvides med det gamle gæsteværelse

AABs bemærkning: Ingen bemærkning

TRUKKET

Forslag 16: Den 1 årige parkeringstilladelse for 15 af Samsøgade skolens nedarbejdere (rt renovering af skolen og dermed mangel på egne p-pladser) ophæves øjeblikkeligt.

AABs bemærkning: Aftalen gælder i tidsrummet 7.30-16 på hverdage og er midlertidigt på 1 år

FORKASTET

OBS Da de næste 2 forslag ligger i samme tråd, tages først

Forslag 24: Udvidelse af afdelingsbestyrelsen med 2 medlemmer fra 7 til 9 personer i en prøveperiode på 2 år

AABs bemærkning: Op til afdelingsbestyrelsen selv. Bestyrelsen har 6 stemmer på repræsentantskabet.

FORKASTET

Forslag 17: Suppleanter bør deltage i bestyrelsens møder og arbejde.

AABs bemærkning: Afdelingsmødet kan ikke fastsætte dette krav. Det er op til den siddende bestyrelse at beslutte

Vejledende afstemning: Fifty/fifty

Forslag 18: At der tages betaling på tørretumbler på 7kr pr tørring

AABs bemærkning: Ingen

FORKASTET

Forslag 19: Fjernelse af radiatorer i opgangene

AABs bemærkning: Man må ikke fjerne vandbåren varmekilde. Kan ikke stemmes om

TRUKKET

Forslag 20: Det samme som forslag 19. fjernet

Forslag 21: Udskiftning af kalkfilter på vandur i kælderen og dermed nedsætte kalkindhold i vandet.

AABs bemærkninger: Tilbud på udskiftning: 180.000kr. Medfører en huslejestigning på 0,1% pga henlæggelse på DV

FORKASTET

Forslag 22: Fast tilsyn på taget af duereder en gang ugentligt

AABs bemærkning: Driften tilkalder pt eksternt firma til fjernelse af duereder, når disse observeres. Bekæmpelse skal ske inden for det loven tillader

FORKASTET

Forslag 23: Det skal forbydes at grille på Klostervangens altaner

AABs bemærkning: Må læne sig op af anbefalinger fra brandvæsenet om anvendelse af grill på altaner.

VEDTAGET

Forslag 24: er gennemgået før forslag 17

Forslag 25: Der nedsættes et aktivitetsudvalg med deltagelse af 1 bestyrelsesmedlem og 3-5 beboere. Udvalget er selvkørende, så det har en bemyndigelse til at vurdere og bestemme over indkøb og udsmykning

AABs bemærkning: Det er muligt på afdelingsmødet at nedsætte et udvalg. Væsentligt er det, at mødet gør det klart, hvad udvalgets opgave er.

Udvalget kan ikke være økonomisk ansvarlig, da det fortsat vil være afdelingsbestyrelsen (Formanden M/K) , der underskriver budget.

Bestyrelsens bemærkning: Der indkaldes til et beboermøde ang. nedsættelse af et aktivitetsudvalg, der skal lave et idekatalog til indretning af beboerhuset.

TRUKKET

Forslag 26: BKK rummet skal være åbent for alle beboere på samme måde som motionsrummene ved, at man betaler kontingent en gang årligt, som dermed får fri benyttelse af rummet.

AABs bemærkning: Afdelingsmødet har kompetence til at tage stilling til, hvordan fælleslokaler og fællesområder skal benyttes

FORKASTET

Forslag 27: Der skal nedsættes et udvalg til "opdatering af beboerhuset". Der står 105.000kr i forsikringspenge for ødelagte møbler og ting under renoveringen.

AABs bemærkning: Afdelingsbestyrelsen står til enhver tid til ansvar for de økonomiske valg/køb. Et udvalg er derfor afhængig af bestyrelsens godkendelse af indkøb. Og, **nej, der findes ikke en løbende konto til nyanskaffelser**, som der henvises til i forslaget. Indkøb til beboerhuset skal tages af en anden konto. Nuværendes står der 78.750kr fra den forsikringskade, der henvises til.

Bestyrelsens bemærkning: Bestyrelsen indkalder beboermøde om nedsættelse af et udvalg til at udarbejde et idekatalog til "opdatering" af beboerhuset"

TRUKKET

Forslag 28: Ansøgning om penge: 10.000kr til indretning af beboerhuset. Penge tages af forsikringssummen på 105.000kr

AABs bemærkning: Hvis forslag 27 bliver vedtaget, kan dette indkøb/denne opgave høre under det udvalg, der nedsættes. Afdelingsmødet har mulighed for at vedtage dette forslag i den rene form og pålægge dette indkøb uanset, om det foretages af bestyrelsen eller et nedsat udvalg

Bestyrelsens bemærkning: Forslagsstilleren skal finde ud af, hvordan evt udstillende kunstnere vil være forsikret relateret til hærværk, skader og tyveri

VEDTAGET

Forslag 29: Der sendes en fælles ansøgning til AAB og kommunen om udskiftning af vores dørpumper

AABs bemærkning: AAB er gået i gang med at udskifte dørpumperne til mindre "hårde" og mere håndterbare dørpumper. I første omgang bliver det hos de ældre og svagelige beboere, der i første omgang fik afslag hos kommunen. Der bliver langs af vejen så indkøbt flere brugervenlige dørpumper, således at beboere, der har problemer med dørene ligeledes kan få udskiftet deres dørpumper

TRUKKET

5.1 Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

På valg fra bestyrelsen:

Per Ohms

Steen Nielsen

Jesper Nielsen

2 beboere stiller op til bestyrelsen: Jytte Hundevadt og Jacob Refsgård

Valg til bestyrelsen

1. Per Ohms	76 stemmer	Genvælt for 2 år
2. Jesper Nielsen	76 stemmer	Genvælt for 2 år
3. Jytte Hundevædt	41 stemmer	Ny vælt for 2 år
4. Steen Nielsen	33 stemmer	
5. Jacob Refsgård	28 stemmer	

Valgt ind i bestyrelsen: Per Ohms, Jesper Nielsen og Jytte Hundevædt

Valg af suppleanter: Opstillede 3 beboere. Alle vælt som suppleanter

1. suppleant:	Connie Nielsen, Langelandsgade 54, 13 th Tlf: 2380 2702
2. suppleant	Steen Nielsen, Langelandsgade 52, 13 th, Tlf: 2623 1417
3. suppleant	Jacob Refsgård, Grønnegade 111

6.1 EVT:

Pga det meget sene tidspunkt og opbrudsstemning, blev det desværre ikke muligt at tage referat fra **punktet EVT**

7.0 Formanden afslutter

Takker for det afholdte afdelingsmøde og tak til de to dirigenter: Thomas Kalmar og Jørn Gade. Stor tak til AABs funktionærer og AABs administration for godt samarbejde, og stor tak til alle frivillige i Klostervængen, der skaber liv og god stemning.

Referatet er udarbejdet af

Lene Gaba

Bestyrelsesmedlem

