

Referat:

Beretning:

Der fortælles om året gang i afdelingen, hvor der nævnes:

- Projektet med badeværelser
- Nedlæggelse af skraldepladsen
- Ture i form af Tivoli-tur, Djurs sommerland og sommerfest.
- Der har været en del arbejde i forbindelse med det forberedende arbejde ift. overtagelse af p-kælder
- Arbejde omkring opførsel af rum på repos'er.

Som kommentar til beretningen bedes om, at bestyrelsen tænker i, at arrangementer afholdes både i lige og ulige uger, så flere familier med delebørn har mulighed for at deltage.

Beretningen tages til efterretning

Regnskab:

Øgede udgifter på ydelser på løn

Til gengæld spares penge på El og renovation

Øgede omkostninger til grundejerforeningen; grønne områder, legeplads og storskraldepladsen.

Det er lovpligtigt at være medlem af grundejerforeningen

Renholdelse og vedligeholdelse stiger. Der er for få timer til driften ift. renholdelse, syn mm.

Derudover er snerydning blevet dyrere.

Ift. henlæggelser burde der være en stigning på 3%, men den er faktisk minimeret grundet de øgede udgifter på andre punkter i år. Men det er selvfølgelig ikke bæredygtigt fremad.

Det koster 7 millioner at få de nye vådrumsmembraner, men det er besluttet at det ikke skal koste beboerne noget.

Byggeskadefonden betaler det meste, men 2,8 millioner skulle vi egentlig selv have betalt, men de sidste penge bliver dækket af dispositionskonto bevilget af organisationsbestyrelsen

Således er huslejestigningen ikke betinget af renovation af badeværelserne, men generelt øgede udgifter og behov for flere timer fra servicecentret.

Lille nedgang i indtægt da huslejestigning blev varslet for sent sidste år.

Lille nedgang i renteindtægt, derfor mindre i renteindtægt. Hvis vi får højere rente får afdelingen pengene.

En tredjedel af huslejestigningen kommer fra, at vi ikke har så stort et overskud i afdelingen som tidligere år.

Ydelser på lån stiger 130.000 kr

Grundejerforeningen stiger 100.000 kr

Arbejdstimer fra servicecentret stiger fra 500 – 700 timer, øgning på 170.000 kr

Ukrudtsbekæmpelse centralt i AAB stiger 37.000 kr

Henlæggelse stiger 43.000 kr

Nedsættelse af rente 30.000
Afvikling af overskud 190.000

Der spørges til ideer til at spare.
Timeprisen er på omkring 400-500 kr per time.

Der spørges på mødet til hvordan timerne fordeler sig, og disse er eftersendt fra økonomi-afdelingen:

2025;

Vedligeholdelse indvendigt og udvendigt, beboerservice: 410 timer

Vedligehold af grønne områder; 108 timer

Renholdelse udvendigt og indvendigt, affald; 106 timer

Syn; 139 timer

Der lægges op til fremadrettet at kigge på mulige steder at spare.
Budgettet er enstemmigt vedtaget.

Forslag 1

Overtagelse af parkeringskælderens.
Vedtages uden ændringer.

Forslag 2

Forslag om at blive en del af Falcks nøgleservice.

Fra AABs side oplyses det, at vi har været med i denne ordning siden 2021. Dog har det ikke fremgået af hjemmesiden, og dermed har afdelingens beboere ikke fået lov at bruge ordningen. Det problematiske i dette meddeles økonomiafdelingen, og efter mødet er det fra AABs side besluttet at refundere afdelingen 39.552,02 kr.

Forslag 3

Forslag om at opsætte Reuse-container til genbrug

Forslaget er stillet inden storskraldspladsen blev lukket.

Bestyrelsen er bekymret for placering og renholdelse.

Forslaget omformuleres så man stemmer om, om afdelingsbestyrelsen skal gå videre i dialog med Kredsløb.

Forslaget er nedstemt, og der arbejdes således således aktuelt ikke videre med forslaget.

Forslag 4

Adgang ved strømsvigt – nødplan

Der tales om, om man udelukkende skal kigge på opgang 28 hvor der har været fejl.

Bestyrelsen angiver at det vurderes hensigtsmæssigt at se på hele afdelingen for at fremtidssikre ved eventuelle strømsvigt.

Forslaget Vedtaget

Forslag 5

Forslag om at udskifte Dørmåtter ved hoveddørene, da der flere steder er problemer med at de blokerer for, at dørene lukker helt.

Servicecentret vil sørge for at dette sker, og forslaget forkastet på denne baggrund.

Forslag 6

Der stilles forslag om at parkeringspladserne i kælderen gøres fleksible, således at man ikke har en fast plads.

Der argumenteres for, at det med faste pladser er lettere at holde øje med, om udefrakommende benytter kælderen. Der stilles forslag til, at pladser der ikke er lejede markeres, så det er tydeligt hvis de benyttes

Der tales om muligheden for p-kontrol, da flere beboere kan fortælle om livlig trafik af folk der ikke bor i afdelingen.

Der fortælles om, at flere åbner p-kælderen ved at gå ned i den fra kollegiebygningen, eller ved at stikke hånden ind ved gitteret.

Der stilles forslag til, om man fremadrettet kan udleje cykelpladser.

Fra bestyrelsen gøres opmærksom på, at hvis ikke pladserne er fleksible, vil der være færre pladser der kan lejes ud, da opladningspladserne ikke vil være faste pladser.

Forslaget forkastes.

Forslag 7

Forslag 7, at få mulighed for på bedre vis at kunne regulere temperauren i lejligheden med stort lysindfald.

Der argumenteres for, at det ville gøre en kæmpe forskel for de lejligheder der ligger i sol.

Tidligere er det ved afdelingsmødet fortalt at der ikke måtte ændres på facaderne i afdelingen, dette bakkes der op om fra AABs side til mødet.

Solfilm på ruderne er lovligt og kan bare gøres uden at søge tilladelse.

Der er noget teknisk om, om film skal sidde på indersiden eller ydersiden, det følger servicecentret op på.

Forslaget trækkes, da der ikke er behov for at ændre noget for at kunne sætte solfilm op.

Forslag 8

Om at give bestyrelsen mandat til at kunne lave regler for brug af parkeringskælderen indtil næste år, hvor det skal godkendes på afdelingsmødet.

Bestyrelsen konkretiserer at det ikke omhandler at kunne indføre fleksible pladser eller andre større ændringer der har konsekvenser for brugen af parkeringskælderen.

Kun ting der omhandler hverdagens rammer. Eksempelvis rammer for rengøring, p-kontrol og lignende.

Gæsteparkering kunne være en ide.

Vedtages.

Valg af bestyrelsesmedlem:

Jeppe Olsen – Lorrisloftet 26, 4. th

Suppleant: Helena B – Lorrisloftet 24, 1. th

Eventuelt:

Der spørges fra repræsentant i grundejerforeningen, om der er forslag til hvad den tidligere skraldeplads skal bruges til. Der foreslås træningsområde.

Der informeres om, at der er sat midler af til at påbegynde opførsel af en fælles legeplads ved buerne. Den vil blive udbygget over de kommende år.

Der lægges op til muligheden for, at vi som beboere selv kan hjælpe med renholdelse af grønne områder for at spare penge på service af dette.