

Velkomst

Formand Per byder velkommen til alle de fremmødte beboere i klostervangen og gæster fra AAB: Helle Nielsen og Maja Nielsen. Fra hovedorganisationen: Bendt Nielsen og fra Servicecenter midt: Jan Bojsen, Danny Madsen og Allan Andersen. Fra Projektet: Morten Strunge

1.0 Valg af dirigent og referant

1. Jørn Gade blev valgt til dirigent og Lene Gaba blev valgt til referent.

Stemmeudvalget: Helle N fra AAB, fra Klostervangen: Thomas GG 113,6 tv, Dan Gg 113, 7 tv, Bente G Gg 115 10 tv., Inge Gg 115 6 tv og Jesper LI 52 15 tv

90 fremmødte a 380 husstande var repræsenteret dvs 180 stemmer.

2.0 Beretning og driftbudget:

a. Fremlæggelse af beretning

a. Hele beretningen kan læses på Klostervangens hjemmeside under bestyrelse "Beretning 2022"

Hovedpunkter

Klostervangen:

Møde med AAB og afdelingernes bestyrelsesformænd med focus på "Den gode kommunikation". Sidste års aktiviteter i Klostervangen. Covid 19. Beboerhusets festsal kan udlejes, projektfolkene låner lokale på 2. etage og funktionærerne har kontor og spiserum på 0. etage. Beboerhuset mangler stadig at få udbedret fejl og mangler. Gæsteværelset afventer godkendelse fra brandmyndigheder. Motionsrum er åbent og genbrugen er så småt ved at åbne. Andre emner, der blev berørt: legepladsen, multibanen, garager, el-ladestander. P-selskab, digital parkering og mangel på p-pladser. Cykelrum og barnevognsrum. Trappevask og vaskehuse. Klostervangsbladet. AAB's nye AAP til I phone. Energi og miljøgruppens aktiviteter. Økonomi og DV skema. Stor tak til AABs ansatte og servicecenter midt og funktionærerne for at arbejde hårdt for at få det hele til at fungere

Helhedsplanen

Et byggehelvede for Klostervangens beboere. Status på facader, vinduer og gavle,, brandalarmerne, elevatorerne og beboerhuset. Tilgængeligheds-lejlighederne uden internet-adgang og tv kabler. Parkeringspladser i Grønnegade. Advokatundersøgelsen mhp husleje reduktion. Helhedsplanens underskud på yderligere 73 mill kr

Kommentarer: Der var spørgsmål og kommentarer til barnevogns- og cykelrum, funktionærernes årshjul, referater fra afd. møder og helhedsplanen og udbudsmaterialer, manglende kompetence i helhedsplanens udførelse, manglende ansvar. Formanden opfordrede til sidst til at se fremad.

Årsberetningen: **GODKENDT**

b. Fremlæggelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

b. Helle gennemgik driftsbudgettet for det kommende år. Underskuddet på helhedsprojektet på 73 mill kr skal finansieres dels af de 12 mill kr, der er sparet op på afd 25's driftsbudget og lån fra landsbyggefonden. Hvordan sådan et lån vil give sig udtryk på fremtidige huslejestigninger, vides endnu ikke, da landsbyggefonden endnu ikke har svaret. Dette gav en diskussion om driftsbudgettet skal vedtages eller forkastes. **Per kunne love et nyt møde, når finansieringen af lånet blev klarlagt.** **Det fremlagte budget: FORKASTES** og budgettet går nu til kommunen.

3 Behandling af indkomne forslag

Forslag 1. De 4 faste parkeringer reduceres til 2 faste parkeringer pr husstand

AABs komm.: det kan kun ændres fremadrettet, da man ikke kan stille beboere, der allerede har reg. 4 biler dårligere end tidligere.

VEDTAGET

Forslag 2. Hundehold i Klostervangen

AABs komm.: Der skal tages stilling til om besøgende hunde også skal være af en bestemt race som ved hundehold.

FORKASTET

Forslag 25: Drejer sig ligeledes om hunde: Prøveperiode på et år for besøgende hunde i Klostervangen

AABs komm.: Tages stilling til om overnattende hunde og i hvilket tidsrum evt et hundebesøg må være.

FORKASTET

Forslag 3: Opsætning af stikkontakter i garage til ex støvsugning af biler.

AABs komm.: Hvordan fastsættes merlejen af garagen og hvordan afregnes forbruget?

FORKASTET

Forslag 4: etablering af udvendig vandhane til ex vask af biler

AABs komm.: Der er miljøkrav om olieudskillelse fra biler dvs en ikke fastsat merudgift for beboerne

FORKASTET

Forslag 5: Tilbagerul af p-regler for funktionærerne og andre håndværkere i klostervangen

AABs komm.: Hvis vedtages, da vil der ligeledes være mulighed for beboerne at bruge AABs p-pladser hverdage 17-07 og weekenderne fra fredag kl 17 til mandag morgen kl 07

VEDTAGET

Forslag 6.: Et kort over de eksisterende p-muligheder

AABs komm.: Pga GDPR regler kan dette ikke lade sig gøre

FORKASTET

Forslag 7. Løbende opdatering af vedligeholdelsesreglementet.

AABs komm.: I efteråret 2022er afdelingsbestyrelsen inviteret af AAB og driften til at revidere vedligeholdelsesreglementet. Der kan ikke ændres i vedligeholdelsesreglementet uden et afdelingsmøde

FORKASTET Afdelingsbestyrelsen arbejder videre med forslaget sammen med AAB og driften

Forslag 8. Funktionærerne holder dagligt 2 timers kontortid for beboerhenvendelser

AABs komm.:Afd. mødet har ikke kompetence til at tage stilling til administrationens drift

FORKASTET

Forslag 9. 20.000 kr til opstilling af regnvandsopsamlere 3 steder på de grønne områder.

AABs komm.: Tilslutter sig. udgiften anbefales afholdt via konto 116

VEDTAGET Kan iværksættes, når økonomien er afklaret

Forslag 10: Højt hegn ved multibanen til stop af vildtfarende bolde

AABs komm.: Økonomien afholdes via konto 116 - løbende vedligehold af legeområdet.

VEDTAGET Når økonomien er afklaret og pris på hegnet foreligger, vil afdelingsbestyrelsen arbejde videre med forslaget

Forslag 11. Maling og opsætning af alu skinner i indgangspartierne

AABs komm.:Hvis arbejdet udføres i 2023 giver det en huslejestigning på 0,5%. hvis arbejdet udføres i 2024 giver det en stigning på 0,1%

TRUKKET Bestyrelsen arbejder videre mhp nyt forslag i 2024

Forslag 12. Vinduespudsning gange 2 årligt af udvendige vinduer af Sky Work A/S

AABs komm.: Udgiften for forankringspunkter for rapelling plus tagdækker på begge blokke afholdes af helhedsplanen: 300.000 kr. Efterspænding af forankringspunkter 5000 kr pr år. Ca pris pr år for pudsning af alle altanvinduerne ydresider 240.000kr. Ialt en huslejestigning på 1%/mdr. Dvs 4 rum: 65 kr, 3 rum 58 kr, 2 rum 52 kr 1 rum 40 kr

VEDTAGET

Forslag 13. maling af indvendige altaner over VH

AABs komm.: Der skal afsættes 1.000.000 kr til arbejdet og henlæggelse vedligehold med 100.000kr/år. Dvs huslejeforhøjelse på 0,4%

TRUKKET

Forslag 14. Nyt brikssystem i glashusets porte plus bedre belysning i og opstregning af p-pladser

AABs komm.: Giver en forhøjelse af en garageplads lejen på 211kr/mdr

TRUKKET Afdelingsbestyrelsen arbejder videre på en anden og billigere løsning. Bla et forslag om at bruge indtjeningen fra eksterne garagelejere til finansiering

Forslag 15. Indkøb af 2 hjertestartere til opsætning 1 på hver blok

AABs komm.: Indkøbet menes at kunne holdes indenfor det nuværende budget på konto 119.

VEDTAGET

Forslag 16. Oprettelse af et udvalg til genoplivning af Billardrummet i Langelandsgade

AABs komm.: Ændringer og vedligehold af rummet skal ske i et samarbejde med driften i AAB

VEDTAGET

Gruppen til forskønnelse af billardrummet: Marlene OHRT, Johan Rugholt, Leif Jensen og Lene Gaba (Best-medlem)

Forslag 17. Nedsættelse af en gruppe til genoplivning af billardrummet

AABs komm.: Ændringer og vedligehold af rummet skal ske i samarbejde med driften i AAB

VEDTAGET

Forslag 18. oprettelse af en "ting bytteplads" i storskraldsrummet kaldet "Byttecentral for beboerne".

AABs komm.: Ønsker E & M som tovholdere for oprydning, udsmidning og klargøring af rummet mhp afhentning af hensatte storskraldseffekter. Formand Thomas påtog sig ansvaret for oprydning af genbrugsting i Byttecentralen og storskrald

VEDTAGET E&M påtager sig ansvaret for at holde orden og rydde op i rummet

Forslag 19. Røgfrie ude fællesarealer og legeplads

AABs komm.: Ok med afgørelse på et afd. møde

FORKASTET

Forslag 20. Opgangsmaling af indgangspartier og opgange udført af beboere

AABs komm.: Det er udlejer AAB, der har vedligeholdelsespligten aftrappeopgangene iht almenlejeloven §24

TRUKKET

Forslag 21. Skriftlig brugsanvisning på brandalarm i lejlighederne og en instruks i fbm brand

AABs komm.: Vil udarbejde og omdele en instruks

VEDTAGET

Forslag 22. Opsigelse af eksterne lejere af garager og garagepladser

AABs komm.: Det er forsøgt for 2 år siden med mange lejemål i tomgang.

FORKASTET

Forslag 23. El-ladestanderne flyttes fra Ggs gavl til midt ud for Gg 113-115 og etablering af 2 ladestander i LI

AABs komm.: Indeholder 2 forslag: **A:** At tidligere beslutning om el-ladestander ved gavlen ændres til etablering ved GGs 113-115 og **B.** Etablering af 2 eller flere el-ladestander i LI

Ændringsforslaget **A:** VEDTAGET og ændringsforslag **B:** VEDTAGET

Bestyrelsen arbejder videre med finansieringen af el-ladestanderne

Forslag 24. Klage over helhedsplanen

AABs komm.: ingen bemærkning

Ændringsforslag: Alex (best-medlem) og nogle beboere laver et udkast til en klage, der skal accepteres af bestyrelsen. Klagen skal stiles til hovedorganisationen, AABs ledelse, projektledelsen og alle afdelingsbestyrelser i AAB

VEDTAGET

Forslag 26. At flere beboere går sammen om at få tilbud på renoveringsarbejde fex badeværelse

AABs komm.: Det er muligt at få renoveret via råderetten. Ansøges hos service centeret

TRUKKET

4.1 Valg

Antal medlemmer der skal vælges til afdelingsbetyrelsen: På valg

Alex Bjørnstjerne Olsson Genvalgt for 2 år

Karen Schmidt Genvalgt for 2 år

Bentha Skovgaard Genvalgt for 2 år

Lene Gaba Genvalgt for 2 år

Jørn Feldt er stoppet og Irene Daniel stiller op til bestyrelsen fra at være 1. suppleant: Valgt for 1 år

4.2 Valg af suppleanter:

1. suppleant: Jesper Nielsen

Langelandsgade 52 15 tv

Tlf: 5180 5182

Mail: jesp@insense.dk

2. suppleant: Jacob Refsgaard

5.0 Eventuelt

Formanden takker Inga Hansen for det store arbejde, hun laver ved at skrive Klosterbladet.

6.0 Formanden afslutter

Takker for det afholdte afdelingsmøde med god tone og stemning og tak til dirigenten. En stor tak til AABs funktionærer og administrationen for godt samarbejde. Og der er en stor tak til alle de frivillige i klostervangen, der skaber liv og god stemning

Referat udarbejdet af

Lene Gaba