

## Kort referat fra ordinært afdelingsmøde i Afd. 01 Villabyen

Fredag den 24. maj kl. 18.00 i AAB's kantine, Langelandsgade

Referent: Marianne

Fremmødte beboere: 39

Fremmødte husstande 29 = 54 stemmer

1.	<p>Tommy (formand) bød velkommen og foreslog Jesper Torp til dirigent. Jesper blev valgt med applaus. Jesper takkede for valget og konstaterede af mødet var rettidigt indkaldt. Der blev nedsat stemmeudvalg: Peter Thybo, Bjørn og Jarl Jesper gav derefter ordet til Tommy for formandens beretning</p>	
2.	<p>Formandens beretning – kan ses på beboerweb</p>	
3.	<p>Driftsbudget for 2025 blev fremlagt af Peter Thybo</p> <p>Fra bestyrelsens side blev det fremhævet, at de gennem flere år har bedt om at få vores budget baseret på historiske data. Efter bestyrelsen har haft et møde med AAB's direktør Morten Homann, er det nu endelig bekræftet, at vores budgetter fremover er baseret på historiske data og dermed er de til at forholde sig til.</p> <p>Forskellige kommentarer omkring huslejestigning – her er det yderst vigtigt, at vi som beboere forstår, at det er nødvendigt at henlægge penge hvert år til større reoveringer. Hvis vi ikke gør det, kan afdelingen ende med at få endnu større stigninger, hvis vi skal ud og optage lån for at kunne reovere.</p>	
4.	<p>Behandling af indkomne forslag</p> <p><b>Forslag 1.0 – Støvjærn langs Ringgaden.</b> Vi (AAB) har ingen beslutningsret, da det ikke er AAB's matrikel. Flere mente, at det ville kunne foranledige ulykker ved ind- og udkørsel fra matriklen.</p> <p><b>Forslag 2.0 – Godkendelse af budget på kr. 200.000 til supplerende radonmålinger.</b> AAB har indhentet tilbud fra Rambøll. Forslaget vil medføre en huslejestigning på 2,7% (éngangsomkostning for 2025) En del kommentarer og spørgsmål omkring Radon. <i>Det er vigtigt at understrege, at forslaget kun vedrører yderligere radonmålinger – og IKKE igangsættelse af evt. reoveringer for at nedbringe radonudsivning.</i></p> <p><b>Forslag 2.1. – Godkendelse af budget på kr. 125.000 til udarbejdelse af tilstandsrapport af kældre</b> AAB har beregnet en huslejestigning på 1,7% (éngangsomkostning for 2025) for at få udarbejdet en tilstandsrapport på kældre. Indtil nu har vi ikke hensat midler til reovering af kældre.</p>	<p>Forslaget blev trukket</p> <p>Forslaget blev vedtaget</p> <p>Forslaget blev vedtaget</p>

	<p>En del kommentarer om, at det er vigtigt, at kældrene renoveres, da de er fundamentet vores huse. Ligeledes vil en renovering af kældre måske mindske radonudsivning i husene. Det er vigtigt at understrege, at forslaget kun vedrører udarbejdelse af tilstandsrapport – og IKKE igangsættelse af renovering af kældre.</p> <p><b>Forslag 3.0 – Renovering af kældre skal kunne ske efter samme princip som renovering af køkken og bad (kollektiv råderet)</b> AAB har noteret – forslaget ligge ud over den ramme, som kollektiv råderet kan anvendes til. Så der kan ikke stemmes om forslaget.</p> <p><b>Forslag 4.0 – Begrænsning af brug af motorklippere</b> Forslaget har været stillet flere gange. Ikke mange af de fremmødte fandt det nødvendigt, at begrænse brugen af motorklippere.</p> <p><b>Forslag 5.0 – Genindførelse af havevandring.</b> Der var en del kommentarer og diskussion af dette forslag. Herunder en del kommentarer om "Vild med vilje". <i>Uanset, at forslaget blev forkastet, vil bestyrelsen håndhæve pkt. 6.1. i Vedligeholdelsesreglementet med virkning fra 1.6.2024.</i> <i>Det betyder, at lejere, som ikke overholder vedligeholdelsesreglementet, vil modtage en skrivelse fra driftscentret, der give vedkommende 3 uger til at bringe forholdet i orden. Hvis det stadig ikke er sket, vil havearbejdet blive udført af afdelingen for din regning. Dette vil blive finansieret gennem en ekstraleje for det givne lejemål på det faktiske beløb for det udførte arbejde.</i></p> <p><b>Forslag 5.1. – Specifik udbedring/renovering af kælder i Marienlunds Alle 20 for at minimere udsivning af radon.</b> Da der tidligere er vedtaget 2 forslag netop med henblik på at måle/mindske radonudsivning i lejemålene, fandt ingen at der blev iværksat renovering af enkelte lejemål, før vi kan vedtage en handlingsplan for hele afdelingen.</p>	<p>Der kan ikke stemmes om forslaget</p> <p>Forslaget blev Forkastet</p> <p>Forslaget blev forkastet</p> <p>Forslaget blev forkastet</p>
5.0	<p><b>5.1. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.</b> Tommy blev énstemmigt genvalgt til formand</p> <p><b>5.2. Valg af suppleanter til bestyrelsen – valgt blev:</b> Michael, Skovfaldet 1 Karen, Marienlunds Alle 10, 1.th</p>	
6.0	<p><b>Eventuelt</b></p> <p>Der blev Der blev spurgt ind til, hvorfor der ved nogle lejemål er lagt ny asfalt mellem fortov og hæk. Og ikke alle steder.</p> <p>Der blev spurgt ind til renovering af gulve, herunder brug af klikgulve. Hvis det skal ændres, skal det stilles som forslag på et afdelingsmøde.</p> <p>Der blev spurgt ind til huslejestigning ved egen etablering af fx terrasse eller havehus. Det kan virke mærkeligt, men skal tages i betragtning ved evt. ejerskifte.</p>	<p>Tommy undersøger hos kommunen</p>

	Dirigenten takkede for god ro og orden.	
	Derefter havde vi et par hyggelige timer med spisning og snak	