



AFDELINGSMØDE FOR AFDELING 26	
DATO	6 maj 2022
TIDSPUNKT	Kl. 18:00
STED	Rest. Egå marina, Egå
REFERAT	
<p>Ole Borges Bød på afdelingsbestyrelsens vegne, alle fremmødte beboere velkommen til det årlige afdelingsmøde. Velkommen til Peter Kragballe fra organisationsbestyrelsen og velkommen til Peter Thybo fra økonomi.</p> <p>Den 24 februar i år, afgik Susanne Dietz Nielsen i nr. 7 ved døden, efter kort tids sygdom. Susanne nåede at bo i afdelingen i 35 år.</p> <p>Jeg vil bede jer rejse jer op for at holde 1 min. stilhed til minde om Susanne. Æret være Susannes minde! Tak!</p> <p>Der er tilmeldt i alt 24 personer til mødet fra 16 huse.</p> <p>Vi håber, at mødet kan afholdes på et seriøst og sagligt plan som vi har kunnet tidligere. Endnu engang velkommen til alle.</p> <p>Alle relevante spørgsmål er velkomne, men personlige spørgsmål, samt driftsspørgsmål vedrørende fejl og mangler i de enkelte huse, kan ikke besvares eller behandles på dette møde, men må afklares i det daglige. Alle trufne beslutninger i afdelingen i årets løb som vi har haft indflydelse på, er truffet i enighed i afdelingsbestyrelsen.</p>	
1.1	Valg af dirigent
Valg	Peter Kragballe blev foreslået og valgt.
1.2	DIRIGENTENS ORD
	Dirigenten Oplæste dagsordenen, - der var ingen indvendinger. Dagsorden: 1. Valg af dirigent 2. Beretning og driftsbudget a. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde b. Godkendelse af driftsbudget for det kommende år



	<p>3. Behandling af indkomne forslag</p> <p>4. Valg a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen. På valg er: Ole Borges og Ole Jensen.</p> <p>b. Valg af 2 suppleanter. På valg er: Marianne Lumb.</p> <p>5. Eventuelt</p>
2.0	BERETNING OG DRIFTSBUDGET
2.1	Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde
	<p>Ole Borges fremlagde afd.bestyrelsens orientering.</p> <p>Hegn langs Brovej. Som i tidligere i en omdelt skrivelse er gjort bekendte med, blev det nødvendigt, at udskyde etablering af lydhegn langs Brovej til 2022, på grund af manglende økonomi til projektet. Over en strækning på 200 meter af hegnets længde bliver højden tæt på 3 meter. Beregninger for vindlast viser, at det er nødvendigt med kraftigere stolper/søjler som er en medvirkende faktor, der øger omkostningerne. Der har vist sig muligheder for at fremrykke midler som skulle gøre det muligt at gennemføre projektet allerede i år, såfremt det fremlagte forslag godkendes her på mødet, - Mere herom senere i forbindelse med afstemning af forslaget.</p> <p>Vandværkets rod i afd. Det blev på sidste års afd.møde forklaret, at vi arbejdede på en plan om forskønnelse af området ved den tidligere legeplads. Denne plan blev beklageligvis tilsidesat på grund af Egå vandværks projekt med opgravning og etablering af ny vand forsyningsledning gennem afdelingens område. I denne forbindelse blev området uden afdelingens tilladelse anvendt til oplagsplads for materialer, samt til henstilling af entreprenørmaskiner. Trods rigtig mange henvendelser til både vandværk og til aab. Om svineriet og ulemperne ved vandværkets projekt, lykkedes det ikke, at finde forståelse for ulemperne og heller ikke, at få reetableret asfaltbelægningen efter opgravning på tværs af vejen, - som endnu ikke er gennemført .</p> <p>I forbindelse med vores budgetkontrol, har vi konstateret at man i projektafdelingen i aab, har benyttet sig af en ekstern rådgiver til 1800 kr. i timen i forbindelse med vandværkets planlægning af projektet. Forbruget af rådgiver giver ingen mening for os, idet hverken Aab eller afdelingen har nogen indflydelse på vandværkets projekt, - hverken teknisk eller økonomisk. Vi har derfor gjort indsigelse mod projektafdelingens brug af rådgiver.</p>



I svaret på vores indsigelse fremgår det, at rådgiveren varetager Aab,s interesser i koordineringen med vandværket. NÅ!
 Det giver stadig ingen mening for os, hvad en koordinering skulle gavne afdelingen, idet vandværket ikke har været lydhøre over for den kritik som vi gentagne gange har fremført over forholdene ved gennemførelse af projektet. Den fremførte kritik er også sendt til projektafdelingen uden at det har haft nogen positiv virkning på ulemperne for afdelingens beboere.

I svaret på vores kritik om brug af rådgiver i denne forbindelse fremgår det, at brugen af rådgiver til opgaven, ligger i hænderne på AAB, og det er AAB, der træffer de projektmæssige beslutninger – herunder beslutning om tilknytning og valg af rådgiver – i forbindelse med projektets gennemførelse.
 Og det er – som tidligere nævnt – AABs erfaring, at rådgivningsfirmaet yder en rigtig god rådgivning til en konkurrencedygtig pris hvad angår denne type opgaver.
(Som Aab stadig ikke har indflydelse på, - og vandværket vil blæse på).

Forvirring om energimærkning.

Rådg.ing.firma SWECO havde af Landsbyggefonden i 2021 fået til opgave, at udføre energimærkning og tilstandsvurdering af boligforeningen i 5 – 10 % af boligerne.
 Der blev i okt. måned foretaget en gennemgang af 3 huse i afdelingen.
 Gennemgangen omfattede boligens generelle tilstand, herunder - konstruktion, isolering, varmeanlæg, el.installation og kloak.

Det undrede os derfor, at driftscenteret tidligere i år udsendte en varsling om energimærkning til alle afdelingens beboere.

Jeg modtog selv denne varsling på trods af, at undersøgelsen allerede var udført sidste år i min bolig.

I en henvendelse til driftscenter derom var forklaringen, at undersøgelsen selvfølgelig ikke skulle udføres i min bolig igen.

Jeg har forstået, at alle boliger blev varslet og i en stor del deraf, er varslingen igen blevet annulleret.

Man må konstatere, at der er styr på tingene!

Asfaltarbejde.

Den tidligere planlagte og varslede plan for udskiftning af asfaltbelægning på afdelingens fællesveje, som oprindeligt skulle være udført i 2020, blev som tidligere meddelt udskudt et par gange på grund af vandværkets opgravning og ledningsføring gennem afdelingen.

Den seneste kendte plan er, at arbejdet skulle udføres nu her i foråret.

Vi har derfor efterlyst en tidsplan i projektafdelingen for arbejds udførelse, men har ikke fået et brugbart svar på vores henvendelse.

Ved et tilfældigt møde med projektlederen i Aab fik jeg oplyst, at de tidligere indhentede priser på asfaltarbejdet var steget med 67 % og man derfor ikke kunne



igangsætte arbejdet. Vi har efterspurgt prisen der slår igennem på det endelige arbejde, men har ikke fået besvaret spørgsmålet.

Man har i Aab modtaget en varsling om en ret stor prisstigning på asfaltarbejdet som man i første omgang har afvist at betale, da man skal have mere information og dokumentation for kravet. Herefter skal det besluttes, om der kan findes økonomi til en eventuel prisstigning, inden arbejdet kan igangsættes.

Andelen som AffaldVarme og Ega Vandværk skal betale, skal i tilfælde af en prisstigning være tilsvarende højere, så det skal man også have helt på plads. Tidshorizonten for arbejdets udførelse er vi nødt til at afvente, til betingelserne er på plads.

Alu - inddækninger ved dør og port på garager.

Grundet konstatering af korrosion på indfarvede inddækninger ved port og dør på garager, blev der indledt en reklamationssag over for den ansvarlige entreprenør. Dette resulterede i, at der blev indledt en udskiftning af fejlbehæftede inddækninger i okt. 2021.

På grund af en misforståelse af arbejdets omfang, som omfattede alle inddækninger på afd. garager, blev arbejdet standset idet Entreprenøren havde opfattet udskiftningen til kun, at omfatte inddækningerne på i alt 5 – 6 garager.

Da vi ikke har hørt noget til sagen siden okt. 2021, har vi derfor for 2 uger siden stillet spørgsmål om status, til projektafdelingen i Aab.

Af svaret fremgår det, at dialogen med entreprenøren (Hustømmerne) ikke har ført til en afklaring, idet underentreprenøren (Kemp & Lauritzen) som har monteret inddækningerne, ikke er indstillet på at udskifte alle fejlbehæftede inddækninger og har sat advokater på sagen for at argumentere for, at de kun skulle udbedre fejlene på de adresser der var indsendt billedeksempler på.

Der er derfor nu aftalt et møde mellem Hustømmerne, K&L og AAB, hvor der skal findes en løsning på udfordringen.

Det gode er, at projektafdelingen på skrift har Hustømmerernes erkendelse af, at alle inddækninger skal skiftes.

Vinterberedskab.

I den netop afsluttede vinter har vi undgået ekstern saltning af afdelingens veje og fortove.

Vi har derfor opnået en væsentlig besparelse på vinterberedskabet.



Hegn mellem nr. 33 -35 og matrikel på Johan Grosensvej.

Vi har af omveje fået oplyst, at der har været møde og besigtigelse af hegnet af 4 ansatte fra AAb, grundet at en grundejer på Johannes Grosensvej, - der danner skel op til Bv. 33 og 35 har henvendt sig til Aab med henblik på en udskiftning af hegnet. Hegnet er opsat af afdelingen i ca.1982 og er ca. 60 meter lang. Efter vor opfattelse må en udskiftning være et fælles projekt mellem grundejeren og afdelingen.

Afdelingen har ikke modtaget nogen officiel henvendelse derom.

Indsigelse mod regnskab 2021.

Afdelingen har gjort indsigelse mod regnskabet for 2021. Årsagen er, at afdelingen er blevet pålagt omkostninger til udbedring af entreprenørens påførte skader på bygninger i 2020, i forbindelse med strømpning af kloakledninger.

I svaret på vores indsigelse fremgår det, at entreprenøren er erklæret konkurs her i april måned 2022, - så der er kun afdelingen til at betale.

Vi har efterfølgende stillet spørgsmål om, hvorfor man ikke har forfulgt sagen umiddelbart efter skaden er påført 2020. Ingen svar modtaget!

Jubilæum.

Beboerne i 3 af afd. lejemål har i perioden siden sidste afd.møde, kunnet fejre 50 års jubilæum, - og er blevet gratuleret med en buket blomster af afd.besyrelsen.

I år er der yderligere 2 lejemål der har 50 års jubilæum.

Ét AAB.

Organisationsbestyrelsen vil som noget positivt, i den kommende to årige periode, (2022 og 2023), sætte fokus på styrkelse af beboerdemokratiet og samarbejdet i AAB.

For at indfri denne ambition vil man skabe yderligere gennemsigtighed, lytte mere og gentænke måder at samarbejde og medinddrage på.

Ovennævnte strategi er ifølge min erindring, - blot at genskabe forholdene som de var i tiden før der blev oprettet driftscentre.

Det er vort håb, at man også vil orientere de ansatte i driftscenter derom.

Spørgsmål til beretning:

Spørgsmål til Peter Kragballe om referater fra afd.best.møder. (vedrører ikke beretningen).

Spørgsmål om, hvorfor der ikke bliver asfalteret efter vandværkets opgravning på tværs af vejene.

Ole Borges svarede, at man i Aab. Havde indgået en aftale med vandværket om, at



	<p>man ikke skulle lægge det sidste slidlag, idet slidlaget ville blive lagt i forbindelse med asfaltering af vejene i løbet af året 2022. Afd.best. har gjort indsigelse derom, - svaret er, at man opnår det bedste resultat ved at vente med slidlaget, men vi bliver i øvrigt ikke hørt i tilstrækkeligt omfang.</p> <p>Beretningen blev sat til afstemning og godkendt.</p>
2.2	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år
	<p>Peter Thybo fremlagde afdelingens budget for det kommende år.</p> <p>Spørgsmål til budget. Får vi en huslejestigning på grund af prisstigninger på asfaltarbejde?</p> <p>Peter Thybo svarede, at det gjorde vi ikke på nuværende tidspunkt, idet pengene ville blive taget fra projekter der lå langt ude i fremtiden, men selvfølgelig skulle de forbrugte penge spares op igen, ved at hæve beløbet til årlige henlæggelser.</p> <p>Budgettet blev sat til afstemning og vedtaget.</p>
3.0	BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG
3.1 Bemærkninger og ændringsforslag.	<p>Forslag 1 <i>Afdelingsbestyrelsen stiller følgende ændringsforslag til afstemning.</i></p> <p>Der stilles forslag om en yderligere forhøjelse på <u>19.250 kr.</u> ud over de <u>600.000 kr.</u> som det oprindelige forslag omhandlede, - den samlede tilbudspris vil herefter være <u>1.306.250 kr.</u> inkl. Moms.</p> <p>Tibuddet er modtaget den 5 maj og er gældende i 8 dage.</p> <p><u>Den reelle stigning i tilbuddet udgør 98.750 kr.</u></p> <p>Spørgsmål og kommentarer:</p> <p>Der blev fremført meninger om, at der efter Grenåvejs hævnning over jernbanen for 12 år siden, ikke var ret meget trafik på Brovej.</p> <p>Der blev fremført forslag om, at det skulle være et alm.hegn, - og hvorfor det skulle være et lydhegn, samt hvem der havde vedtaget dette osv.. (blev i øvrigt drøftet på sidste års afd.møde).</p> <p>Dirigenten fastslog, at forslaget vi skulle stemme om var et lydhegn, - og dermed kunne andre muligheder ikke komme på tale.</p> <p>Ole Borges forklarede, at hegnet blev opført i 1981 af primært 6 beboere langs</p>



<p>hegnet, på et tidspunkt hvor vi havde et fællesskab i afdelingen, - arbejdet stod på i fritiden i ca. 4 måneder.</p> <p>Det grundlæggende bærende element i hegnet bestod af et nedstøbt ø76 mm. Stålrør, som senere var blevet beklædt med et træør, og efterhånden er tæret i overgangen til de støbte fundamenter, - og derfor findes der ikke andre muligheder, end at udskifte hele hegnet, idet ingen kan garantere for, hvor meget af hegnet der vil vælte i den næste storm, - og anbefalede derfor, at man stemte ja til forslaget.</p> <p>Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget.</p> <p><u>Uden for referat:</u></p> <p><i>Det er helt uforståeligt at der bliver fremført andre hegnsløsninger på mødet, når afd.bestyrelsen i nov. måned 2020, havde udsendt en beboermeddelelse til ALLE beboere i afdelingen med opfordring til, at fremkomme med forslag og ønsker til hvilket hegn der skulle opsættes langs Brovej. Der kom 3 tilbagemeldinger på opfordringen, - så alle beboere har i god tid haft mulighed for at komme med ønsker til hegnet.</i></p> <p><i>I øvrigt er det ikke forståeligt, at der ud over de beboere der generelt er imod alt, - også i stor udstrækning, er beboere der bor langs hegnet, der ytrer deres modstand mod, at det skal være et lydhegn, idet man må forvente at disse beboere vil have den største gavn af et lydhegn.</i></p> <p><i>Det kan samtidig oplyses, at prisforskellen på et såkaldt komposit ThomTek Perilux lydhegn og et ThomTek komposit alm. hegn fra Pit Hegn, - ligger på mellem 3% og 5 %, så i virkeligheden må man formode, at modstanden mod et lydhegn, i stor udstrækning beror på manglende kendskab og har intet med trafiktætheden på Brovej at gøre.</i></p>					
Afstemning om forslag 1	Forslag 1 [sæt X]	VEDTAGET	FORKASTET	TRUKKET	ÆNDRINGSFORSLAG VEDTAGET
					X

4.0	VALG
4.1	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen
	På valg er: Ole Borges. (genvalgt).
	På valg er: Ole Jensen. (genvalgt).



4.2	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen			
Valgresultat suppleanter	Navn,			
	Marianne Lumb, Bv.43		Valgt som 1 suppleant.	
	Bettina Thomsen, Bv.15		Valgt som 2 suppleant.	

5.0	EVENTUELT
	<p>Spørgsmål om hvorfor der skal vælges 2 personer til afd.best samme år. Peter Kragballe forklarede, at sådan var reglerne og næste år ville der kun være en på valg.</p> <p>Spørgsmål om hvad der blev af de penge der ikke blev brugt på beboeraktiviteter. Peter Thybo svarede, at det ubrugte beløb indgår i driftsbudgettet og giver dermed en lavere husleje.</p>

Dirigenten takkede for god ro og orden under møde og gav ordet til formanden for en afsluttende bemærkning.

Ole Borges takkede for valget og kunne samtidig meddele, at det var absolut sidste gang han modtog valg til afd. bestyrelsen.

Orienterede derefter om aftenens videre forløb.

Ref. OB.