



ORDINÆRT AFDELINGSMØDE AFDELING 17	
DATO	fredag 25. august 2023
TIDSPUNKT	KL. 18.00
STED	Egå Marina, Egå Havvej 31, 8250 Egå
DAGSORDEN OG VALGLISTE TIL DIRIGENTEN	
Forsamlingen bydes velkommen til mødet	
1. VALG AF DIRIGENT	
Valg	Valgt dirigent: Per Ohms <i>Hvis kampvalg: Anfør kandidaternes navne og antal stemmer, hver kandidat får.</i>
Dirigentens opgaver	<ul style="list-style-type: none"> • Konstatere mødets lovlighed (Dagsorden/indkaldelse 5 uger før) (Bilag 1 uge før) • Sikre at hver husstand har fået to stemmesedler • Dirigenten leder mødet herunder styring af talerrække, opstilling af klare afstemninger og skal opsummere afstemningsresultater.
	Stemmeudvalg
	Referent
	Referatet underskrives af dirigenten og formanden, og gøres tilgængelig senest 4 uger efter mødets afholdelse.
	<p>Oplæsning af dagsorden</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Valg af dirigent 2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde 3. Godkendelse af driftsbudget for det kommende år* 4. Behandling af eventuelt indkomne forslag** 5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem – på valg er Casper Lund Larsen – og suppleanter – på valg er Rene Andersen og Henry Bonnet. 6. Eventuelt
2. FREMLÆGGELSE AF BERETNING FOR PERIODEN SIDEN SIDSTE MØDE	
	<p>Eventuel skriftlig beretning er udsendt senest 1 uge før mødet. Efter beretningen er fremlagt sendes denne til debat. Nye emner som ikke er italesat under beretningen, kan betragtes som punkter under eventuelt.</p> <p>Bemærkninger til beretning:</p> <p>Der spørges ind til et beboerblad, som der har været tidligere. Men det er udgået da der ikke er nogen der vil stå for det. Men der henvises til at man kan gå ind på AABs side og læse nyheder der.</p> <p>Der spørges også ind til om der kan gives compensation til bygning af ny (gammel) carport, da de gamle regler for bygning af carporte har gjort at carporte er for små til nutidens biler. Og da bestyrelsen har fået de gamle bygningsregler fra 1972, tilbage indført og skrottet de nye regler, må man nu bygge sin carport større og bredere. Men der er nogen som har fået bygget den nye carport som er for lille. Men Michael fra AAB</p>



	<p>siger at det kan der ikke og at man selv skal betale en gang til hvis man vil have lavet den om. En beboer mente dog at det ikke var fair overfor dem der havde fået bygget en for lille carport.</p> <p>Der spørges også ind til hvad der skal ske med de gamle Brugs-lokaler. Men der er ikke nogle udsigter til noget bestemt endnu.</p> <p>En beboer spørger om man også får noget til affaldssortering til inde i huset. Men det skal man selv sørge for.</p>			
	Beretningen tages til efterretning			
3. GODKENDELSE AF AFDELINGENS DRIFTSBUDGET FOR DET KOMMENDE ÅR				
Afstemning	Driftsbudget [sæt X]	VEDTAGET	FORKASTET	ÆNDRINGSFORSLAG VEDTAGET
	Hvis optælling af stemmer, notér antal stemmer FOR/IMOD	X		
	<p>Dirigenten underskriver her det vedtagne driftsbudget.</p> <p>Dirigents underskrift: _____</p>			
4. BEHANDLING AF EVENTUELT INDKOMNE FORSLAG				
Bemærkning til dirigenten: Forslag 4 og 5 omhandler begge ventilation "DUKA".				
4.1	<p>Forslag 1: Udskiftning af eksisterende vinyl- og linoleumsgulve.</p> <p>Da det ikke mere er muligt for lejere at benytte vedligeholdelseskontoen til udskiftning af vinyl- og linoleumsgulve, er det blevet en opgave for afdelingen.</p> <p>Bestyrelsen foreslår ved udskiftning af eksisterende vinyl- og linoleumsgulve, at lejeren i samarbejde med servicecentret:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Står for indhentning af tilbud på udskiftningen af vinyl- og linoleumsgulve. • Bestemmer farve, mønster og hvilket firma de ønsker at bruge til arbejdet (dog skal der vælges et gulvfirma, som står på AAB's håndværkerliste). 			



	<p><u>Bemærkninger fra AAB:</u> Indhentning af tilbud og bestilling arbejdet udføres af servicecenteret, og derefter bliver beboeren kontaktet for valg af farve.</p> <p>Ændringsforslag - vedtaget</p> <p>Bestyrelsen forslår ved Udskiftning af eksisterende vinyl- og linoleumsgulve.</p> <p>Følgende:</p> <p>Lejeren bestemmer farve, mønster og hvilket firma de ønsker at bruge til arbejdet.</p> <p>(dog skal der vælges et gulvfirma som står på AAB's håndværker liste)</p> <p>Dette skal ske i samarbejde med servicecenteret.</p>				
Afstemning	Forslag 1 [sæt X] Hvis optælling af stemmer, notér antal stemmer FOR/IMOD	VEDTAGET	FORKASTET	TRUKKET	ÆNDRINGSFORSLAG VEDTAGET
					X
DIRIGENTEN OPSUMMERER VALGRESULTAT FOR FORSLAG					
4.2	<p>Forslag 2: Udskiftning af sand- og fejlister i forbindelse med slibning af trægulve og behandling af vinyl- og linoleumsgulve.</p> <p>Der stilles forslag om, at der må udskiftes sand- og fejlister i forbindelse med slibning af trægulve og gulvbehandling af vinyl- og linoleumsgulve.</p> <p>Udgiften må tages fra vedligeholdelseskontoen.</p> <p><u>Forslagsstiller:</u> Afdelingsbestyrelsen.</p>				
	<p><u>Bemærkninger fra AAB:</u> Vedligeholdelseskontoen kan ikke benyttes til at indkøbe nye sand-/fejlister. Kontoen kan efter almenlejelovens §27 alene bruges til vedligeholdelse i form af gulvbehandlinger og malerarbejde.</p> <p>Der kan ikke stemmes om forslaget i den foreliggende form.</p> <p>Som oplyst på repræsentantskabsmødet i november 2022, vil det derimod kunne lade sig gøre, at afdelingen betaler for, at der kan monteres sand- og fejlister i lejemålet.</p>				



	<p>Beslutter afdelingsmødet sig for det, vil det kunne indarbejdes som en huslejestigning i forslag til budget 2025.</p> <p>Morten Homann har skrevet til Casper at der er sagt god for dette forslag og at dette kan lade sig gøre.</p> <p>Ændringsforslag 1 – vedtaget.</p> <p>Der stilles forslag om, at der må udskiftes sand- og fejlister i forbindelse med slibning af trægulve og gulvbehandling af vinyl- og linoleumsgulve i lejemål hvor der allerede er monteret sand eller fejlister.</p> <p>Udgiften må tages fra vedligeholdelseskontoen</p> <p>Ændringsforslag 2 – vedtaget</p> <p>Der stilles forslag om, at der må udskiftes sand- og fejlister i forbindelse med slibning af trægulve og gulvbehandling af vinyl- og linoleumsgulve i lejemål hvor der ikke er monteret sand eller fejlister står afdelingen for afholdelse af udgiften til montering af sand eller fejlister i forbindelse med slibning af trægulve og behandling af vinyl- og linoleumsgulve.</p>				
<p>Afstemning</p>	<p>Forslag 2 [sæt X]</p> <p>Hvis optælling af stemmer, notér antal stemmer FOR/IMOD</p>	<p>VEDTAGET</p>	<p>FORKASTET</p>	<p>TRUKKET</p>	<p>ÆNDRINGSFORSLAG VEDTAGET</p>
<p>DIRIGENTEN OPSUMMERER VALGRESULTAT FOR FORSLAG</p>					
<p>4.3</p>	<p>Forslag 3: Parkeringsordningen skal overgå til digital parkeringsløsning.</p> <p>Der stilles forslag om, at p-ordningen skal overgå til digital parkeringsløsning. Parkeringsordningens skal træde i kraft i januar 2024.</p> <p>Antal faste køretøjer pr. lejemål: 3 køretøjer.</p> <p>Antal gæsteparkerings timer: Ubegrænset. (gælder kun for gæster til beboere i afd. 17).</p> <p>Der vil blive afholdt et introduktionsmøde om ordningen, hvor der også er hjælp til opsætning for de beboere, der har behov herfor.</p> <p>Bestyrelsen anbefaler:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Parkeringsordningens skal træde i kraft januar 2024 ✓ Antal faste køretøjer pr. lejemål 3 stk. ✓ Antal gæsteparkeringstimer Ubegrænset. (gælder kun for gæster til beboer i afd. 17) 				



	<p><u>Bemærkninger fra AAB:</u> AAB's erfaringer med den digitale parkeringsordning er god. Løsningen findes allerede i afd. 9,14,21,22,29,64. I løsningen er der taget højde for dem, der har svære ved det digitale, og der opleveres bedre parkeringsforhold til afdelingens beboere.</p> <p>Hvis forslaget stemmes igennem, er det en god ide at stemme om følgende med det samme, så alle er enige om vilkårene, og så implementeringsprocessen vil gå hurtigere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hvornår ønsker I, at parkeringsordningens skal træde i kraft? År 2023 eller 2024? • Antal faste køretøjer pr. lejemål? 1-2-3? • Antal gæsteparkeringstimer? (vores anbefaling er 1.200 timer pr. kalenderår) <p>Hvis forslaget stemmes igennem, er der gode erfaringer med et introduktionsmøde omkring ordningen, hvor der også er hjælp til opsætning hos de beboere, der har behovet.</p> <p>Der vil være en lille omkostning til skiltning ved opstart. Omkostningen afhænger af antal skilte, der skal op på de enkelte p-pladser og et opstartsgebyr. Beløbet tages fra det normale driftsbudget. En %-del af bødeindtægterne vil tilfalde afdelingen.</p>				
<p>Afstemning</p>	<p>Forslag 3 [sæt X]</p> <p>Hvis optælling af stemmer, notér antal stemmer FOR/IMOD</p>	<p>VEDTAGET</p>	<p>FORKASTET</p>	<p>TRUKKET</p>	<p>ÆNDRINGSFORSLAG VEDTAGET</p>
		<p>X</p>			
<p>DIRIGENTEN OPSUMMERER VALGRESULTAT FOR FORSLAG</p>					
<p>4.4</p>	<p>Forslag 4 Opsætning af ventilationssystem fra Duka i afdelingen.</p> <p>Det blev besluttet på sidste afdelingsmøde, at bestyrelsen skal fortsætte arbejdet med at finde ud af, om dette er den rigtige løsning i vores afdeling, og hvordan økonomien kommer til at se ud. Og at bestyrelsen skal komme med et nyt forslag og økonomisk overslag til næste beboermøde i 2023.</p> <p>Bestyrelsen har undersøgt og hørt om erfaringer fra andre afdelinger, som har fået monteret Duka ventilation i deres afdeling. Et ventilationssystem fra Duka er efter vores mening den bedste og billigste løsning for afdelingen.</p> <p>Bestyrelsen anbefaler, at der stemmes for opsætning af Duka ventilation i afdelingen. Vi forslår en løbende opsætning af Duka ventilationer for at dele udgiften ud over flere år. Prisen ligger på ca. 15.000 kr. pr bolig med to enheder monteret.</p> <p>Fordele ved ventilation fra Duka:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Et fantastisk indeklima • Reducerer radon og CO2 • Undgå kondens og fugt • Effektiv og energibevidst udluftning 				



	<ul style="list-style-type: none"> Nem montage, da der ikke skal installeres rør i boligen Giver en energibesparelse Slip for at åbne/lukke vinduer <p>Der er ingen filter skift, da filtret let rengøres og genbruges.</p> <p><u>Bemærkninger fra AAB:</u> For at kunne udregne økonomi på en løbende etablering af Duka-ventiler skal der bestemmes et antal pr. år Med en udregning med 10 lejemål pr. år vil udgiften andrage 150.000 kr. pr. år.</p> <p><u>Bemærkninger fra økonomi:</u> Ved installation i 10 lejemål pr. år i 8 år (2024 – 2031) vil vi nå alle lejemål i afdelingen. Finansieringen vil ske via en forøgelse af henlæggelsen til DV-skemaet i en 8-årig periode fra 2024 til 2031, hvorefter forøgelsen bortfalder. Udgiften vil i 2024 andrage kr. 150.000 og medføre en ekstra huslejeforhøjelse på 2,3 % ud over den allerede varslede stigning på 2,1 % (i alt herefter 4,4 %). Den ekstra huslejeforhøjelse svarer i gennemsnit til 156 kr. pr. lejlighed pr. Måned.</p>				
Afstemning	Forslag 4 [sæt X]	VEDTAGET	FORKASTET	TRUKKET	ÆNDRINGSFORSLAG VEDTAGET
	Hvis optælling af stemmer, notér antal stemmer FOR/IMOD			X	
DIRIGENTEN OPSUMMERER VALGRESULTAT FOR FORSLAG					
4.5	<p>Forslag 5: Der installeres et ventilationsanlæg af typen DU-KA eller et lignende produkt.</p> <p><i>Uddybning af dit forslag</i> Installationen kan foretages i kælder, bryggers, stue, køkken eller hvor behovet er størst. Installationen udføres i faser, med 5-10 huse om året.</p> <p><i>Hvad er baggrunden for, at du stiller forslaget? / Hvorfor ønsker du at stille forslaget?</i> Med den stigende klimakrise og den deraf følgende større mængde regn/skybrud er luftfugtigheden generelt blevet højere. Jeg har målt en luftfugtighed på omkring 80% i kælderen, når det er værst. Ved 70-80 % er der rigtigt gode vækstbetingelser for skimmelsvamp.</p> <p>DU-KA systemet nedbringer fugtigheden ved at udskifte luften uden varmetab. Suger fugtig luft ud, gemmer varmen herfra i et keramisk rør og varmer den friske luft op på vej ind. Herved spares der på varmeregeningen, da der ikke skal varmes kold luft op. Derudover kan systemet nedbringe et evt for højt Radongas niveau. Driftsomkostningerne er minimale (strømforbrug ca 11 kr/md)</p>				



	<p>Jeg synes det er vigtigt at vi kan være trygge i vores boliger, set i forhold til sygdom, men også til at bevare og passe på vores huse.</p> <p><u>Da dette forslag er blevet vedtaget, skal der installeres DU-KA i vores boliger, og arbejdet sættes i gang i 2024, med den stigning der er angivet fra økonomi. Men bestyrelsen og økonomi vil stadig sætte sig sammen og kigge på om der skulle være nogle penge og midler at hente på DV skemaet. Da bestyrelsen ikke er interesseret i den store huslejestigning som der bliver fremlagt. Da bestyrelsen også selv har et lignende forslag (forslag 4) bliver dette taget af forhandlingerne og der skal ikke stemmes om forslag 4.</u></p> <p><u>Bemærkninger fra AAB:</u> For at kunne udregne økonomi på en løbende etablering af Duka-ventiler skal der bestemmes et antal pr. år Med en udregning med 10 lejemål pr. år vil udgiften andrage 150.000 kr. pr. år.</p> <p><u>Bemærkninger fra økonomi:</u> Ved installation i 10 lejemål pr. år i 8 år (2024 – 2031) vil vi nå alle lejemål i afdelingen. Finansieringen vil ske via en forøgelse af henlæggelsen til DV-skemaet i en 8-årig periode fra 2024 til 2031, hvorefter forøgelsen bortfalder. Udgiften vil i 2024 andrage kr. 150.000 og medføre en ekstra huslejeforhøjelse på 2,3 % ud over den allerede varslede stigning på 2,1 % (i alt herefter 4,4 %). Den ekstra huslejeforhøjelse svarer i gennemsnit til 156 kr. pr. lejlighed pr. Måned.</p>				
<p>Afstemning</p>	<p>Forslag 5 [sæt X]</p> <p>Hvis optælling af stemmer, notér antal stemmer FOR/IMOD</p>	<p>VEDTAGET</p>	<p>FORKASTET</p>	<p>TRUKKET</p>	<p>ÆNDRINGSFORSLAG VEDTAGET</p>
<p>X</p>					
<p>DIRIGENTEN OPSUMMERER VALGRESULTAT FOR FORSLAG</p>					
<p>4.6</p>	<p><u>Forslag 6:</u></p> <p>Ved fraflytning er den nye regel at det kaldes for misligholdelse hvis der mangler tapet/maling på et areal større end en 2 krone. Der stilles derfor forslag om at det ændres til et areal på 10x10 cm. Før det betragtes som misligholdelse.</p> <p><u>Afdelingsbestyrelsen trækker forslaget da der ikke kan stemmes om det. Dette sker da der er noget lovmæssigt vi desværre ikke kan gøre noget ved.</u></p>				



	<p><u>Bemærkninger fra AAB:</u></p> <p>I forslaget tages udgangspunkt i en regel om, at manglende maling på et areal svarende til mindre end en to krone ikke betragtes som misligholdelse. Det er ikke korrekt. Eksemplet med to kronen drejer sig derimod om huller i væggen. Alle pletter med manglende maling og tapetsering er misligholdelse, uanset deres størrelse.</p> <p>Hvad der er misligholdelse eller ikke, fastlægges ikke af boligorganisationen eller afdelingen i et vedligeholdelsesreglement, men er et juridisk begreb, som fortolkes ved domstolene.</p> <p>Det følger af almenlejelovens §25, stk. 4, at udgifter til misligholdelse altid skal afholdes af lejer og kan ikke overgå til afdelingen. Afdelingen kan således ikke overtage fraflytters forpligtelse til at udbedre manglende maling eller tapetsering.</p> <p>Afdelingsmødet kan således ikke behandle forslaget.</p>				
Afstemning	<p>Forslag 6 [sæt X]</p> <p>Hvis optælling af stemmer, notér antal stemmer FOR/IMOD</p>	VEDTAGET	FORKASTET	TRUKKET	ÆNDRINGSFORSLAG VEDTAGET
<p>DIRIGENTEN OPSUMMERER VALGRESULTAT FOR FORSLAG</p>					
4.7	<p>Forslag 7 Afskaffelse af robotplæneklipper.</p> <p>Der stilles forslag om, at robotplæneklipperen på vores fællesareal fjernes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Forslag A: Afdelingen overtager selv klipning af græsset på fællesarealet. • Forslag B: De ansatte i servicecenteret slår græsplænen manuelt. <p>Græsplænen og kanter klippes en gang hver 14. dag i græsperioden.</p> <p><i>Baggrund for forslaget</i></p> <p>Det er en dyr løsning til vores lille græsplæne på 382 m². Og robotplæneklipperen klipper jo heller ikke kanterne, som derfor alligevel skal klippes manuelt.</p> <p>Den robotplæneklipper, vi har fået opsat i afdelingen, udgør en ekstra stor udgift, da der ikke er strøm til rådighed og lader derfor op via solceller.</p> <p>Det vil højst tage 1 time at klippe græsplænen inkl. kanter manuelt</p> <p>Der bør fra AAB's side være en minimumstørrelse på en græsplæne på min. 500 m² eller mere, før der bliver opsat en robotplæneklipper. Og der bør tænkes på om det økonomisk er en fordel.</p> <p>Ændringsforslag - nedstemt</p>				



	ADRESSE: _____ TLF.NR: _____ 3. NAVN: _____ <input type="checkbox"/> _____ ADRESSE: _____ TLF.NR: _____ 4. NAVN: _____ <input type="checkbox"/> _____ ADRESSE: _____ TLF.NR: _____ 5. NAVN: _____ <input type="checkbox"/> _____ ADRESSE: _____ TLF.NR: _____															
5.2	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen På valg er Rene Andersen – Rene ønsker ikke genvalg På valg er Henry Bonnet – bliver 1. suppleant og træder ind i bestyrelsen mens Bendt er sygemeldt.															
	Antal suppleanter der skal vælges: Minimum 2. 1. Suppleant – Henry Bonnet - Vårvej 2. Suppleant – Kim - Grydhøjvej															
Valgresultat suppleanter	<table border="0"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">UDFYLDES MED BLOK-BOGSTAVER</th> <th style="text-align: center;">NY</th> <th style="text-align: center;">ANTAL STEMME</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6. NAVN: _____ ADRESSE: _____ TLF.NR: _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">_____</td> </tr> <tr> <td>7. NAVN: _____ ADRESSE: _____ TLF.NR: _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">_____</td> </tr> <tr> <td>8. NAVN: _____ ADRESSE: _____ TLF.NR: _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">_____</td> </tr> <tr> <td>9. NAVN: _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">_____</td> </tr> </tbody> </table>	UDFYLDES MED BLOK-BOGSTAVER	NY	ANTAL STEMME	6. NAVN: _____ ADRESSE: _____ TLF.NR: _____	<input type="checkbox"/>	_____	7. NAVN: _____ ADRESSE: _____ TLF.NR: _____	<input type="checkbox"/>	_____	8. NAVN: _____ ADRESSE: _____ TLF.NR: _____	<input type="checkbox"/>	_____	9. NAVN: _____	<input type="checkbox"/>	_____
UDFYLDES MED BLOK-BOGSTAVER	NY	ANTAL STEMME														
6. NAVN: _____ ADRESSE: _____ TLF.NR: _____	<input type="checkbox"/>	_____														
7. NAVN: _____ ADRESSE: _____ TLF.NR: _____	<input type="checkbox"/>	_____														
8. NAVN: _____ ADRESSE: _____ TLF.NR: _____	<input type="checkbox"/>	_____														
9. NAVN: _____	<input type="checkbox"/>	_____														



	ADRESSE: _____ TLF.NR: _____
	DIRIGENTEN OPSUMMERER VALGRESULTAT FOR SUPPLEANTER
6.	EVENTUELT

	DIRIGENTEN OG AFDELINGSBESTYRELSESFORMANDEN SKAL UNDERSKRIVE MØDEREFERATET

	DIRIGENT AFDELINGSBESTYRELSESFORMAND