

Afdeling 16 Charlottenhøj

Afdelingsmødet Fredag den 8. april 2022

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Beretning og driftbudget
 - a. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde
 - b. Godkendelse af driftsbudget for det kommende år
3. Behandling af indkomne forslag
4. Valg
 - a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen
 - b. Valg af 2 suppleanter
5. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Valg af dirigent: Astrid Bro Frederiksen

Valg af referent: Mette K. Petersen

2.a Beretning

Formanden Mette K. Petersen byder velkommen, og takker Astrid for deltagelse som dirigent.

Året der gik 2021.

Der takkes for årets flotte fremmøde.

Endnu et år hvor Corona og nu krigen har haft indflydelse på hele vores samfund, og ikke mindst vores afdeling. Vi har igennem 2021 haft mange mailkorrespondancer med AAB vedr. vores fremtidige vinduesudskiftning,

som stod til udskiftning nu i foråret. Der har været flere udfordringer, så som priserne er steget, corona, og manglende information fra AAB vedr. processen og sagsgangen. Erhardt uddyber nærmere, at der nu er kommet nogle priser som de tror på, hvorefter det skal i udbud. De vinduer der er tale om er, trelags, rationel, topstyret, vendbar, hvide ude og inde, aluminium udvendigt og træ indvendigt. Tilbudet der er i udbud omhandler alle vinduer og døre med undtagelse af tagvinduer samt terressedøre.

Tina fra Økonomi fastslår under berretningen, at AAB har ikke har nogen økonomisk forpligtelse for vores afdeling. Det det koster, at vedligeholde vores afdeling skal beboerne der betaler. Til gengæld hjælper AAB rigtig meget. AAB har givet alle afdelinger i 2021 22.1 million i tilskud fordi renten i samfundet er negativ. Ud af de 22.1 million, har vores afdeling fået 79.000,-.Samtidig fortæller hun, at det er AAB der skal sørge for at køre byggesager mm, og er samtidig ked af at høre, at forløbet med asfalteringen ikke er gået planmæssigt. Men lover at vende sagen med Svend. Hun fortæller endvidere, at det er den service vi som beboer betaler for, at sager som disse forløber som de skal. Hun fastslår også at det underskud og overskud der er i afdelingen forbliver i afdelingen.

Vinduerne:

Der bliver talt en del om vinduerne på mødet, da ikke alle beboere er enige om hvad der blev besluttet forrige år. Tina fra økonomi finder derfor sidste års referat, hvor der blev stemt for udskiftning af vinduer og døre i hele huset med undtagelse af tagvindue (da dette skal skiftes sammen med taget, til sin tid), og terassedørene, da ikke alle har en terrassedør. Samtlige beboer har haft mulighed for indflydelse før bestyrelsen påbegyndte at indhente tilbud.

Der var enighed om følgende.

- Alu/træ (da disse er "vedligeholdelsesfri, og ikke skal males")
- Topstyret
- Hvide
- Vendbar
- 3 lags

Det har været en langsommelig proces, og vi håber snarest at vi i afdeling 16. kan få udskiftet vores vinduer og lige nu er Erhardt på sagen.

Asfaltering blykobbevej

Processen med asfaltering på blykobbevej har ikke været som ønsket. Mange beboer føler rækkefølgen har været helt forkert. Efter sigende er asfalten lagt på, hvorefter man ødelægger asfalten og tilser kloarker. Både Tina fra Økonomi samt bestyrelsen tager fat i Svend vedrørende processen. Endvidere undre det mange, at man lægger vejen, hvorefter man 4 måneder senere skal rette kantsten.

Container

Der har som vanligt været container 2 gange om året

Julehygge

Der var i 2021 julehygge, som var en succes, hvor der også blev uddelt julekurve.

2.b Godkendelse af driftsbudget for det kommende år

Tina fra økonomi gennemgår budgettet for i år.

Huslejestigning 2023: 4,3 %. I gennemsnittet stiger afdelingerne i AAB 6%. Tina slår fast at AAB har styr på medarbejder, kontorhold, drift osv. Men, at de ikke har indflydelse på, hvad Corona og ikke mindst krigen har gjort ved samfundet. Desværre har det medført, at alle udgifter stiger. Derudover er der kun negative renter.

Tina fortæller endvidere, at vi i afdelingen har holdt vores udgifter pænt lave. Hun fortæller, at vi i de forrige år har lavet en del besparelser, som er med til at huslejestigningen ikke er højere end de nuværende 4.3%. Hun pointerer samtidig, at henlæggelserne til nye vinduer ikke har været høj nok, hvilket desværre medfører en ekstra huslejestigning på ca. 243,- ekstra pr. måned.

Tina fortæller samtidig, at budgettet er lagt ud fra hvad de forventer der skal bruges til eksempelvis ejendomsskat, forsikringer mm. Men påpeger samtidig, at alt stiger og stiger. Eksempelvis stiger affaldsposten betydelige, i gennemsnit 1000,- pr år for at sortere affald. Denne post ligger under renholdelse på 9000,-, hvilket er mange penge for en afdeling på 24 huse.

Forsikringerne er steget 13%, hvert 5 år går man i udbud med forsikringerne. Hertil har AAB nogle forsikringsmægler der vurderer hvornår det er aktuelt, at få det billigere. Men lige nu er der kun 3 selskaber, at gå i udbud med. Trods stigningen fortæller Tina, at vi stadig har en billig forsikring på 8-9 kr pr kvm, mange andre selskaber betaler 14-15 kr pr kvm.

Kontrol på vedligehold

Der er blevet ansat en til at tjekke op på eksempelvis malerarbejde. Det skyldes, at der desværre har været eksempler på, at folk ikke har brugt malingen i sit lejemål. Tina understreger, at det er til alles bedste, at lejemålene vedligeholdes for de henlæggelser der sparet op til på vedligeholdelseskontoen. Man må stadig godt male selv, men der tages stikprøver, om arbejdet er udført, og om det er udført ordentligt. Tina opfordre os til at tag kontakt til servicecentret, hvis arbejder ikke er udført ordentligt.

DV skema

Hvis man ønsker en plan for flere år frem i tiden vil AAB gerne være behjælpelig med at udskrive denne, hvis man ikke har mulighed for at tilgå den via internettet. Tina fortæller at året er et billigt år. 2022 forventede man at vi skulle bruge 3.9 millioner. Men i 2023 forventer man kun vi skal bruge 423.000,-. Tina fortæller samtidig, at selvom vinduerne er steget meget, har det endnu ikke betydning for den nuværende udregning i forhold til vores huslejestigning på ca. 243,- pr måned, for udskiftning af vinduerne, da vi har sparet penge tilbage i 2021, der kan holde udgifterne nede. Samtidig slår hun fast, at man ikke kan forudse fremtiden i forhold til priser, renten for at låne penge osv. Hvis AAB kunne forudse, at renten faldt om 2 år, vil de udsætte alt arbejde, men der er desværre ingen der ved hvad fremtiden bringer.

Som situationen er nu, så kan vinduerne på nuværende tidspunkt udskiftes til de tidligere oplyste 243,-, men når man skal igang med et større projekt som dette, er der en sagsgang. Først skal tilbudet i udbud, og så er der helt specifikke krav og love der skal overholdes.

Ventilationsanlæg

Der blev i 2021 besluttet, at der skulle laves ventilationsanlæg i kælderen, beløbet fremgik af DV skemaet, og blev vedtaget. Der er uenighed vedr. dette.

Huslejestigninger

Vi har i afdelingen fået en stigning på 4.3%, men ved at vi har fået tildelt de 79.000,- fra AAB, kan vi holde den nede. Der er afdelinger der er over 8% dette år, grundet udviklingen. Alt stiger desværre. Samtidig fortæller hun, at vores afdeling stadig ligger under gennemsnittet.

3. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1

At afdelingsbestyrelsen i samarbejde med AAB arbejder på at vi får solceller installeret på tagene, undersøger priser og tilskud til projektet.

Forslaget er forkastet

Forslag 2

At afdelingsbestyrelsen i samarbejde med AAB undersøger om man på sigt kan installere jordvarme i vores huse, undersøge priser og tilskud.

Forslaget er trukket

Forslag 3

Udskiftning af komfur. Vores komfur er over 10 år gamle og mange af dem er trætte, pladerne skal vendes undervejs, når der bages og steges og selv om der skrues op på 9, varer det op til 5 min før pladen er varm. Hvis vi køber samlet, kan man opnå større rabat.

Forslaget er forkastet

Forslag 4

Jeg vil gerne have et redskabsskur i haven, så derfor forslår jeg at det bliver tilladt at opføre et sådan under egenfinansieret råderet, uden godtgørelse og med reetablering ved fraflytning.

Forslag vedtaget

Forslag 5

Jeg vil også gerne have en flagstang (10m). Så jeg forslår at det bliver tilladt at opsætte en sådan, under egenfinansieret råderet, uden godtgørelse og med reetablering ved fraflytning.

Forslag vedtaget

4. Valg

a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Mette K .Petersen (på valg igen i 2024)

Anders Holgersen (på valg igen i 2024)

Pia Henriksen (på valg igen i 2023)

b. Valg af 2 suppleanter

Marianne Nissen

Dorthe Larsen

5. Eventuelt

Hus står tomt

Snakkede om et hus der har stået tomt i flere måneder. Det skyldes blandt andet der skal nyt køkken og gulve i flere rum. Tina fra økonomi fortæller endvidere at siden januar 2014 er det vedtaget, at et lejemål der er misligholdt max kan koste afdelingen 7848,-. Så hvis det koster 50000,-, at sætte lejemålet i stand, koster det kun afdelingen afdelingen de 7848,-. Loven er netop lavet for at beskytte små afdelinger som vores.

Tina uddyber, hvis boligen er misligholdt, så er det fraflytter der betaler. Slitage som eksempelvis gulve der ikke længere kan afhøvles, her er det afdelingen der skal betale. De penge har vi selv lavet henlæggelser til gennem årene.

Servicecenter Vest

Der var bred enighed om, at vi ikke får de ydelser vi betaler for. Der er stor utilfredshed over, at dem der kommer ud ikke kender vores huse, og ofte går de forgæves. De kommer ofte og konstaterer et problem, hvortil de i stedet sender VVS, elektriker el.lign.

Tak for et godt møde.