

Referat af afdelingsmøde i afdeling 19 d. 22-05-2024

På mødet deltog 4 repræsentanter fra AAB: Økonomi: Helle Nielsen, Servicecentret: Søren Elgaard og Chr. Aarslev, Projekt: Mads Kjær Birk. Fra organisationsbestyrelsen deltog Per Ohms. Referent: Marie Andersen

1. Valg af dirigent

Per Ohms blev foreslået og valgt til dirigent. Dirigenten kunne konstatere, at afdelingsmødet var lovligt indkaldt og dagsordenen blev læst op.

2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning for perioden siden sidste møde.

Beretningen har været udsendt sammen med forslag og mødeindkaldelse.

Bestyrelsen har lagt lister frem, man kan skrive sig på, hvis man vil være med til at give en hånd med til praktiske ting i afdelingen eller lave aktiviteter.

Beretningen blev taget til efterretning

3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Helle Nielsen forklarede hovedlinjerne i budgettet og hvilke faktorer, der er medvirkende til at skabe den budgetterede huslejestigning på 4,1 % for 2025. I sammenligning med andre afdelinger har vi stadig et lavt huslejeniveau.

Mads Kjær Birk supplerede med information om renovation af brugsvandssystemet og kældre på grund af fugtskader og om udskydelse af den planlagte varmesystemsrenovering.

Følgende er en opsummering af information fra Mads og de spørgsmål, der blev stillet.

Kældre:

- Blankt vand i kældre, fugt, råd og skimmelsvamp p.g.a. megen nedbør og stigning i grundvandstand. Det kræver øjeblikkelig udbedring. Kældrene skal ryddes og renoveres, der skal laves nye tremmerum med bedre låsesystem. I vil blive informeret i god tid om, hvad der skal ske.

Brugsvandsystemet:

- Vandrør under tag skal renoveres hurtigst muligt. De har været udskiftet en gang tidligere, nu er det kritisk påkrævet igen.
- Der vil blive installeret individuelle målere. Afdelingen skal tage stilling til, om vi ønsker individuel afregning af vand.
- Vandrørene skal udskiftes over det hele, ikke kun på lofterne. Faldstammer bliver ikke udskiftet.
- Det bliver sådan, at vi kun bliver afskåret fra vand i de ret korte perioder, hvor arbejdet pågår i de enkelte opgange, og man bestræber sig på, at der vil være vand igen efter fyraften de dage, der arbejdes aktivt og vandforsyningen er berørt. Der vil blive sat toiletvogne op, og man kan have en spand vand at skylle ud med på sit toilet. Der vil blive informeret meget mere om dette.
- Forsikring: Forsikringen dækker ikke vandskader, hvis installationernes tilstand vurderes for dårlig.

Varmesystem:

- Renoveringen vil blive udsat igen, desværre, for mange har gener af dunkende varmerør og radiatorer.
- Det er ikke muligt med udbedring eller løsninger på enkelte lejemål, da hele systemet hænger sammen. Man har forsøgt at afhjælpe problemet med støj ved forsøg med ventiler, det har ikke haft den store effekt.
- *Hvis afdelingen stadig ønsker at gennemføre renoveringen af varmesystemet som planlagt, kræver det en beslutning på et ekstraordinært afdelingsmøde. Det må afdelingsbestyrelsen indkalde til. Det vil naturligvis indebære en yderligere huslejstigning, hvis det bliver det, vi vælger.*

Generelt:

Oplever man fugt og afskalling i lejlighederne, eller lofter, der krakelerer, så kontakt Servicecentret. Det gælder også, hvis der er noget med toilettet. Angående problemer med vinduer: Der vil være gennemgang af vinduer i efteråret. Ellers: Kontakt Servicecentret.

Lejemålet for den tidligere Brugs: Der har været flere interesserede, og lejen er nedsat i håb om, at få det lejet ud. Det er bedre at sætte lejen lidt ned og trods alt få penge ind. Lejemålet kan ikke laves om til lejligheder, da der er kvoter for erhvervslejemål/boliger, der skal overholdes.

Budgettet blev godkendt.

4. Brugsvandinstallationerne og varmesystemet i afdelingen

Se under pkt. 3.

5. Vand og kælderen i afdelingen

Se under pkt. 3.

6. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1: Gennemgang af vinduer for utætheder

Forslaget blev trukket, da der allerede er planlagt en gennemgang af vinduerne i efteråret 2024.

Forslag 2: Opmaling af parkeringsbåse på Solhvervsvej.

Forslaget blev trukket, da AAB allerede har bedt kommunen om dette.

Forslag 3: Rensning af altaner udvendig

Forslaget blev vedtaget

Forslag 4: Rensning af altaner udvendig 1 gang årligt

Forslaget blev vedtaget. Indebærer huslejestigning på 0,5 % månedligt.

Forslag 5: Hvide striber foran garagerne 21-22

Forslaget blev vedtaget

Forslag 6: At man kan lave fx badeværelse om under råderet

Forslaget blev trukket, da man først skal have genindført råderet, se næste forslag

Forslag 7: Genindførelse af kollektiv råderet

Forslaget blev vedtaget.

NB: Der er nye regler for kollektiv råderet, hvor de mest trængende prioriteres. Der er én årlig ansøgning, og arbejdet udføres af faste leverandører. 40% af omkostninger betales af afdelingen, 60% betales af beboeren via huslejen (ved flytning overtager ny lejer den højere husleje)
100 % Egenfinansieret råderet er altid muligt.

Forslag 8: Optegning af parkeringsbåse på vores egen grund og p-vagter.

Forslaget blev vedtaget med ikrafttræden 1. januar 2025. Der kan registreres 1 køretøj per lejemål, og hvert lejemål vil få 1200 timers gæsteparkering. Udgifter kan tages fra det almindelige driftsbudget og vil ellers være selvfinansierende.

NB: Der er ingen ændringer for parkering på selve Solhvervsvej. Det er stadig offentlig vej, hvor alle kan parkere i henhold til skiltning. De nye p-pladser vil være på afdelingens grund, der vil være et meget begrænset antal pladser, så det skal ses som et supplement til de eksisterende parkeringsmuligheder. Der vil blive informeret grundigt og afholdt møde for beboerne om det nye tiltag.

7. Valg til afdelingsbestyrelsen

7.1. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen.

På valg er:

Maria Høilund. Maria blev genvalgt uden modkandidater.

Marie Andersen- genopstiller ikke. Nyvalgt uden modkandidater blev Anette Christophersen, der sidder for et år, det vil sige til 2025

7.2 Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Jørgen Kullberg blev valgt som den eneste suppleant.

8. Eventuelt

Der var spørgsmål fremme om hjertestarter og brandalarmer. Bestyrelsen vil se på det og eventuelt tage det op på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Der blev gjort opmærksom på, at der står rigtig mange indkøbskurve fra supermarkeder i afdelingen. Det er og bliver tyveri fra forretningerne.

Vaskerierne: Der kommer mange udefra og vasker. Er der mulighed for at lave statistik over enkeltes brug? Svar: Pga GDPR kan man kun se brugsstatistik, men ikke navne eller lejemål.

Tak til jer alle for en god og livlig debat, og til de fremmødte fra AAB og organisationsbestyrelsen, som var med til at holde styr på os og svare på mange spørgsmål.

Vi ønsker alle en god sommer.

Den fremtidige bestyrelse består af:

Maria Høilund

på valg i år 2026

Anette Christophersen

på valg i år 2025

Natascha S. Voss

på valg i år 2025