

## Referat Afd. 20 Niels Ebbesens Gård 02.06.2021

### Formalia

#### a. Indkaldelse

Mødet er rettidigt indkaldt den 05. maj, og skal indkaldes 4 uger før jf. vedtægter. Mødet er derfor beslutningsdygtigt.

#### b. Stemmetællere

#### c. Stemmesedler

Hver bolig har to stemmesedler. Dette gælder også for boliger med enlige.

23 boliger fremmødt. Dette giver 46 stemmesedler.

#### d. Referent:

Dagsorden:

#### 1) Valg af dirigent

#### 2)

a. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

b. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

#### 3) Behandling af indkommende forslag

BEMÆRK: Udleverede forslag er anonymiserede grundet persondataloven. Jf. persondataloven må der ikke figurere navne på stillere af forslag. Forslag findes i ikke-anonymiseret udgave i dirigent-mappen, således at dirigenten har mulighed for at adressere stillere direkte under behandling af forslag. 9 forslag modtaget rettidigt.

#### 4)

a. Valg af to medlemmer til afdelingsbestyrelsen. På valg er Clemens Riewerts og Maja Daley.

b. Valg af to suppleanter til afdelingsbestyrelsen. På valg er Hans Thomsen og Birgitte Østerkjærhus

#### 5) Eventuelt

### Punkter

1) AABs repræsentant Anders Nielsen er valgt som dirigent og ordstyrer.

#### 2)

a. Formandens beretning v. Clemens Riewerts:

Sidste afdelingsmøde blev – med godt fire måneders forsinkelse – afholdt den 2. september 2020 og dermed er det denne gang kun gået ni måneder siden vi sidst sad her.

Med Maja, Bettina, Henning og Jens blev der valgt fire nye medlemmer ind i bestyrelsen og lige efter mødet konstituerede vi os, med undertegnede som formand.

Ved afdelingsmødet i september var der tre forslag der blev vedtaget. Installation af en vandhane til gårdhaven, baldakiner over indgangsdøren til rækkehusene og Fyrkatvej 5B og opførelsen af et skur til 2-hjulede el-cykler. Vandhanen og baldakinerne kom hurtigt på plads og cykelskuret blev opført i forlængelse af knallertskuret, hvorved vi kunne få et bedre skur indenfor budgettet, end hvis vi havde opført et fritstående cykelskur og så kom der ved samme lejlighed et nyt tag på knallertskuret.

Cykelskuret har været i drift siden slut februar eller begyndelsen af marts.

I december holdt Henning og jeg en markvandring sammen med Max Thomsen fra Servicecenter Nord, under markvandringen faldt talen på væggenes tilstand her i selskabslokalet.

Der blev efterfølgende indhentet et tilbud fra Bytømreren om levering og montering af fibergibsplader på den nederste del af væggene.

Dette arbejde blev så udført i løbet af januar måned og efterfølgende har Bjarke, Jette, Regitze og Henning, gjort en fantastisk indsats med opklæbning af glatfilt, maling og efterfølgende rengøring. Det hele kunne så, meget heldigt, udføres i den periode hvor forsamlingsforbuddet, gjorde at der alligevel ikke har været muligt at udleje selskabslokalet.

Den øverste del af væggene, skal naturligvis også males, men dette må vente til et senere tidspunkt.

I november deltog Morten Strunge og Carina Hedevang, begge to fra AAB's projekt afdeling, i det månedlige bestyrelsesmøde og gav os en hurtigt gennemgang af forløbet for helhedsplanen for vores afdeling, et hurtigt resume af dette, er at der først skal laves nogle forudgående undersøgelser – på nuværende tidspunkt bliver der fortaget indeklimate målinger i nogle udvalgte lejligheder – så skal der laves noget projektplanlægning og indhentes tilbud, efterfølgende skal der så afstemmes om helhedsplanen, så vi håber at arbejdet kan påbegyndes i 2023.

Men da vi jo både har Carina og Morten er med os i dag, så kan de besvare spørgsmål om forløbet og detaljer i det planlagte arbejde, meget bedre end jeg kan.

Bestyrelsesarbejdet i dette år, har været lidt af en besynderlig oplevelse. Coronaen vendte i efteråret, tilbage med tiltagende styrke og lige efter jul, blev store dele af landet, så lukket ned igen.

Først rykkede vi bestyrelsesmøderne over i det gule lokale, for at kunne holde bedre afstand og sidenhen blev møderne flyttet over på Zoom, altså online møder.

De sociale arrangementer, bustur til Flensborg, afdelingens julefrokost og en planlagt julehygge dag var vi nødsaget til at droppe.

Torsdagsklubben i det gule lokale, har kunnet forsætte og da enkelte af de sædvanlige brugere af forskellige grunde har holdt sig lidt isoleret, mens smittetrykket har været på sit højeste, har dette så kunnet forgå uden at forsamlingsloftet er blevet overtrådt og efter at det er blevet tilladt at mødes flere igen, er der også begyndt at komme lidt flere om torsdagen.

Hver anden tirsdag er Jette begyndt at åbne mini biblioteket i det gule lokale, hvor der er mulighed for at låne forskellige skøn og faglitterære bøger, eller en dvd film og der er også et par enkelte VHS bånd.

Gårdhave gruppen bliver kørt af Helle, Lise og Peter, så hvis man lyst til at få lidt jord under neglene, skal man bare kontakte dem.

Der har været 24 til og fra flytninger siden sidste afdelingsmøde.

Beretningen er vedtaget.

b.

-- fra økonomiafdelingen i AAB, fremlægger driftsbudgettet: Huslejestigning pr. 01-01-2022. Stigning på 5,0

Bjarke spørge for om hvornår de molokker (nedgravede affaldsløsninger), som blev vedtaget ved afdelingsmødet i 2019 vil blive sat op.

Carina forklarer at man lige nu afventer beslutningen om hvordan affalds sorteringen i praksis skal opdeles, dette er på nuværende tidspunkt under høring som vil være henover sommerferien og opsætningen af molokker vil ske derefter.

Birthe spørger om de udgifter der er forbundet installation og indkøb af molokker er i det aktuelle budget.

Tina fra økonomi fortæller det er de ikke, da de ikke er en aktuel udgift. Finansieringen af molokkerne vil ske over et 10 årigt lån, men besparelsen på affaldshåndteringen vil blive brugt til at betale lånet, så det vil være udgifts neutralt og efter 10 år, når lånet er betalt tilbage, vil der blive en regulær besparelse.

Budgettet er vedtaget.

3)

Indkomne forslag:

1. Der stilles forslag om.....

at der i år 2024 bliver sat en ligusterhæk eller en buksbomhæk op imellem husene frem for et hegn Uddybning:

Jeg kan set at et hegn koster 18000 kr. og det vil sige at det vil komme til at koste 144000 kr. Som kun holder i ca. 15

år. Derimod holder en hæk det meste af 30 – 40 år

Så lad os spare de penge til et hegn.

Forslaget er trukket.

2. Der stilles forslag om.....

At der etableres et Fiber/PDS anlæg som kan håndtere internet, tv, og telefoni i afdeling 20 Niels Ebbesens Gård.

Forslaget er: Nedstemt

3. Der stilles forslag om.....

At følgende formulering tilføjes i afdelingens vedligeholdelsesreglement:

At følgende modernisering tillades finansieret via huslejen (kollektiv råderet):

Køkken

Modernisering af køkken

Bemærk: Afdelingens standardmål skal overholdes.

Bemærk: Der skal eventuelt betales merleje, hvis der er tale om en udvidelse af køkkenet.

Indbygningsovn og nedfældet komfurplade

I forbindelse med køkkenmoderniseringen er det muligt at få installeret afdelingens standardmodel for henholdsvis indbygningsovn og nedfældet komfurplade. Hvis du ønsker andre modeller for hårde hvidevarer i dit køkken, skal du ansøge om dette særskilt, jf. installationsretten. Afdelingens standardmål skal fortsat overholdes. Dine egne hårde hvidevarer er ikke en del af råderetssagen.

Herefter er det i forbindelse med afdelingens løbende udskiftning af hårde hvidevarer muligt at vælge at få installeret afdelingens standardmodel for henholdsvis indbygningsovn og nedfældet komfurplade.

Tilvalg:

I forbindelse med modernisering af køkken er det muligt at tilvælge følgende arbejder;

Afblænding eller flytning af døre.

Nedtagning af bærende vægge.

Forslaget er: Vedtaget

4. Der stilles forslag om.....

At følgende formulering tilføjes i afdelingens vedligeholdelsesreglement:

Der stilles forslag om at tillade følgende modernisering finansieret via huslejen (kollektiv råderet):

Badeværelse  
Modernisering af badeværelse.

Forslaget er: Vedtaget

5. Der stilles forslag om.....

Forslag: Fair og reel forbrugsafregning

At der etableres direkte varmeafregning (ligesom med el) så at hver husstand betaler for eget forbrug, ikke mere ikke mindre. Altså, at der varmemåler.

Hvis det af den ene eller anden grund er fuldstændigt umuligt at opsætte varmemåler, så skal afregningen af aconto

ikke ske ud fra en kvadratmeter-beregning (som der er nu?) men en beboer pr husstand-beregning. Én person i en 80 kvadratmeter bolig bruger ikke mere i varme end 2-3 personer i en 65 kvadratmeter bolig, men fordelingen lige nu er unfair.

Forslaget er: Trukket

6. Der stilles forslag om.....

Forslag: Betalingsvaskeri

På samme måde betaler alle lige nu for at have "gratis" vaskeri. Dette er dog ikke gratis, og det går ud over de

beboere der ikke vasker lige så meget som andre beboere (fx børnefamilier med meget vasketøj)

Hvis vaskeriet kostede (skud fra hoften, bare et eksempel) 5 kr. pr vask, så betalte man ikke for hele afdelingens

forbrug over huslejen, men kun for sit eget forbrug.

Kombineret med at man kun betaler direkte for sin egen varme, vil det sænke den månedlige udgift for dem der reelt ikke har så højt et forbrug som deres naboer.

Derudover ville det kræve at det kun var den person der med sin nøgle har "købt" maskinen og tiden der kan stoppe

den - afhjælper problem med nogle beboere der ikke kan overholde regler.

Forslaget er: Nedstemt

7. Forslag: Hyppigere og grundigere rengøring i opgangene

(evt. mod en mindre huslejestigning, hvad vil dette koste?)

At lægge ansvaret/evt. konflikterne hos beboerne er i det lange løb u hensigtsmæssigt, det fungerer tydeligvis ikke og det er ikke alle beboere der af diverse årsager har mulighed for at rengøre.

Nogle elementer er for halsbrækkende at give sig ud (fjerne spindelvæv 5-6 meter oppe) mm.

Andre afdelinger kan gøre dette uden væsentligt forhøjet husleje, hvorfor kan vi ikke?

Forslaget er: Trukket

Bestyrelsen forpligter sig til at følge op på rengøringsforholdene i opgangene.

8. Der stilles forslag om.....

Der stilles forslag om.....

Forslag: Fixe de nedslidte opgange

- Udskiftning af lejlighedsdøre i opgange til branddøre: øger sikkerheden, afhjælper træk og lugtgener fra rygende naboer, og mindsker støj fra opgangen
- Udskiftning af hoveddørene i opgangene
- Hovedrengøring og maling

Forslaget er: Trukket

9. Der stilles forslag om.....

At der etableres noget vej bump / vejchikane ved hjørnet ved nr. 18

Uddybning:

Da bilerne kommer meget hurtig omkring det hjørne (og det er ikke beboerne selv)

Det er nogen der kommer på besøg her i afd.20. Eks, skulle jeg hjemme fra d. 26. marts kl. 8,30 det var vi nær kørt

sammen med en der kom drønende omkring hjørnet, og der er flere, som ikke bor her der kører sådan.

Forslaget er: Vedtaget

#### 4) Valg

a. Valg af tre afdelingsbestyrelses medlemmer.

Clemens Riewerts modtager genvalg

Maja Daley modtager genvalg

Maja og Clemens er genvalgt

b. På valg som suppleant er.

Hans Thomsen, modtager ikke genvalg

Birgitte Østerkjærhus, modtager ikke genvalg

Mark Kevin og Sarah Heydar bliver valgt til supleanter.

#### 5) Evt.

Clemens spørger om hvornår det planlagte kloakarbejde vil blive udført.

Carina siger at hun af den projektansvarlige har fået beskeden at det vil blive påbegyndt og afsluttet i indeværende år.

Birthe spørger efter hvad helhedsplanen vil indeholde.

Morten forklarer at tag, vinduer, klimaskærm og varmeanlæg er ting der skal ordnes i denne omgang, men at de generelle prisstigninger der er kommet på byggeri gør at der er nogle af "nice to have" løsninger måske bliver nødt til at vente til senere.

Sarah spørger om hvornår helhedsplanen vil blive iværksat.

Morten forklarer at de håber på at kunne indkalde til et ekstraordinært afdelingsmøde, møde hvor helhedsplanen kan præsenteres og sættes til afstemning.

Forudsat at planen vedtages, forventes arbejdet påbegyndt i begyndelsen af 2023.