

Referat af afdelingsmøde i AAB afdeling 38 afholdt fredag den 26. maj 2023 på restaurant Egå Marina.

Formand Pia Rohde bød beboere, Julia Bech Søndergaard fra sekretariatet, Henning Mejlgaard fra Servicecentret samt Peter Kragballe fra organisationsbestyrelsen velkommen.

1. Valg af dirigent.

Peter Kragballe blev enstemmigt valgt.

Peter takkede for valget og konstaterede afdelingsmødet var lovligt indvarslet med de 5 uger, og materialet var udsendt en uge før mødets afholdelse.

Herefter blev dagsordenen oplæst og godkendt.

2. Fremlæggelse af beretning til godkendelse.

Pia fremlagde mundtligt beretningen. For første gang var beboerne blevet indkaldt via e.box. Pia var skeptisk overfor denne form for indkaldelse. Det gav mindre personlig kontakt til medlemmerne.

Omtale af maling af opgange før tid, da vi fik et godt tilbud.

Markvandringen blev gennemført i oktober, hvor afdelingens stand blev vurderet. Det blev overvejet at opsætte ekstra belysning ved legeplads og sti. Der er indhentet tilbud, men der vil ikke blive opsat ekstra belysning ved legeplads, men kun ved stien, da det er kostbart at trække installationer hertil.

Asfaltarbejde bliver gennemført i uge 26, og i den forbindelse vil parkeringspladserne også blive opstribet.

Skiltning i afdelingen er ajourført. Tagplader ved cykelskur er udskiftet.

Vi skal affaldssortere i 10 fraktioner. Skakterne lukkes, og afdelingen får 2 sorteringsstationer. Ved nr. 2 og nr. 12. Beslutning herom truffet centralt i AAB, hvilket Jørgen Bak har haft dialog med ledelsen om, da han forestillede sig, at en sådan beslutning om nedlæggelse af skakter i blokkene skulle til beslutning i afdelingen.

Vedligeholdelses- og råderetskatalogerne. Opdeles i 2 dokumenter. Vi har været på kursus, og i et samarbejde med konsulent Julia Bech Søndergaard er reglerne blevet justeret. Det skal sættes til afstemning på dette afdelingsmøde.

Den sociale indsats i Herredsvang og forslag om lukning af Hasle Bibliotek. Lukning af Biblioteket gav anledning til bekymring, og vi protesterede samlet fra hele området, og biblioteket blev ikke lukket.

Udskiftning af vinduer i blokkene er blevet fremrykket til næste år, da der ikke længere kan skaffes reservedele til vinduerne.

Ny flagstang i afdelingen. Den er p.t. forsynet med et AAB-flag, men flag kan indkøbes, hvis beboerne ønsker det, og nogle vil være ansvarlig for at hejse og nedtage det.

Debat.

Udskiftning af vinduerne er ikke datofastsat. Det koster 8 mio. kr. hvis det bliver vedtaget.

På forespørgsel blev det oplyst at der ikke ville blive sat låse på de nye sorteringsstationer.

Det bliver undersøgt på sigt, om vi kan få finansieret nedgravede sorteringsbeholdere.

Peter præciserede at der ikke i første omgang ville blive tale om opkrævning af bøder fra kommunen. Det blev konkluderet at der skulle informeres om de nye sorteringsordninger.

3. Godkendelse af næste års budget.

Peter gennemgik budgetudkastet.

Der er poster som bliver ved med at stige. Der er stigning på forsikringer som vi ikke kan undgå.

Renovation stiger også. El og varme er steget. Almindelig vedligehold på 76.000 kr. i 22 og der er nedjusteret fra 150.000 kr. til 100.000 kr.

AAB har tabt mange penge på kurstab, hvilket medfører huslejestigning, men ikke med op mod 10 pct. som der ellers ville være tale om.

Indstiller budgettet til vedtagelse selv med den relativt store stigning.

Lone Olesen spurgte til om det kunne være rentabelt at skifte til robotplæneklipper.

Henning oplyste, at det bliver vurderet i AAB centralt.

Klub 38 står ikke til huslejestigning, hvilket vi undrede os over.

Henning oplyste der var tale om en fejl disse erhvervslejemål ikke var sat til stigning.

Udskiftning af vinduer vil få indflydelse på renterne som vil falde da det er fremrykket med 10 år. Vi skal have foretaget en vurdering af sagen.

Henning fandt der var tale om en sund afdeling, og der vil ikke blive tale om ekstra lån. Måske kan fremtidige lån skubbes.

Afdelingsbestyrelsen skal i samarbejde med økonomiafdelingen få undersøgt, hvordan vi kan få tingene til at hænge sammen. Måske kan udskiftningen af badeværelser skubbes længere ud end planlagt.

Den nye bestyrelse drøfter huslejeudviklingen med økonomiafdelingen, men lejen vil stige.

Budgettet blev herefter godkendt.

5. Indkomne forslag.

Der er nævnt 6 punkter der skal beslattes på afdelingsmødet.

Forslagene vedr. opdeling i råderet og vedligeholdelseskataloger.

Julia gennemgik de overordnede principper for de 2 reglementer.

1. Stikkontakt og udendørsvandhane. Stikkontakt kan også være på inddækkede altaner. Arbejde kan godtgøres, hvis man flytter indenfor afdragsperioden.

Rækkehusene ønskede vandhanen placeret på bagsiden via kryppekælderens. Forslaget kan omformuleres. Det blev præciseret, at der skal være tale om udendørs stikkontakt på altanerne.

2. Belægning ved rækkehuse. Belægningssten skal være ens foran og bagved. Opsætning af træterrasse.

Vedtaget.

3. Opsætning af baldakin og drivhus m.v.

Vedtaget.

4. I tidligere reglement var skure tilladt ligesom overdækkede terrasser og udestuer. Det vil for nuværende give for store huslejestigninger, hvorfor det udgår.

5. Renholdelse af adgangsveje gælder også snerydning.

Vedtaget.

6. Vedligeholdelse af udvendig træværk.

Skure males hvert 5. år.

Vedtaget.

7. Haver og altaner. Skal holdes rene og skal klippes.

vedtaget.

8. Renholdelse af vinduer i blokkene.

Det er billigst at få vasket vinduer 4 gange pr. år med huslejestigning på 23 kr. pr. måned.

Vedtaget.

9. Trappevask med samme frekvens som i dag. udelukkende formuleringsændring.

Vedtaget.

10. Et skema for, hvordan vi vedligeholder det indvendige i boligerne.

Fodlister i lejlighederne udført af træ tilføjes.

Vedtaget.

Beboerforslag.

11. En beboer ønsker opsætning af askebæger ud for nr. 14, hvor vaskeriet er beliggende.

Bestyrelsen anbefaler opsætning af askebægre hvor det er nødvendigt.

12. asfaltering og Opstrikning af parkeringsbåse.

Disse omkostninger er indeholdt i det forestående arbejde jf. ovenfor.

13. Ønske om parkeringskort til p-pladser.

Digitale løsninger fungerer i nogle afdelinger. Fra hvornår, antal køretøjer pr. husstand, antal gæsteparkeringer og antal af timer pr. år skal drøftes i den forbindelse.

Der holder nogle gange lejebiler fra et udlejningsfirma.

. Der vil ikke blive tale om huslejestigning. vi vil max. tillade 2 køretøjer pr. lejemål og man kan starte med 1200 timer pr. år for gæster.

Forslaget blev forkastet.

Fra Sandkåsvej 32 forespørgsel om mulighed for gæsteparkering i afdeling 39. Det kan vi ikke give tilladelse til

14. forslag om opstilling af ladestandere i afdelingen.

Det anbefales, at bestyrelsen og AAB arbejder videre med forslaget.

5. Valg til afdelingsbestyrelsen.

Jørgen Bak på valg.

Genvælt.

De 2 suppleanter Paul Martin Jensen og Bjarne Beldam blev genvælt.

6. Eventuelt.

Intet at bemærke.

Herefter takkede Pia Rohde for god ro og orden samt god ledelsen af Peter Kragballe.

Mødet afsluttet kl. 20.45.

Referent

Jørgen Bak