

Referat fra afdelingsmøde i afdeling 16.

Mødet blev afholdt i aab's kantine den 16/6 og der var 12 lejemål til stede.

Mødet blev budt velkommen af Formand Mette.

- punkt 1 - valg af dirigent

Anders T. Nielsen (hammerhusvej 65) blev valgt uden yderligere med klapsalver.

Han starter med at konstatere at mødet er indkaldt rettidigt, at mødet kompetent og stemmesedler er delt korrekt ud.

- punkt 2a - Årsberetning fra formanden

2021 har igen budt på udfordringer grundet Corona. Det har ligeledes været en udfordring for os i bestyrelsen, at afholde møder, hvilket i stedet er foregået virtuelt.

Vi har afholdt 3 møder siden januar, hvor vi har haft stortset det samme på dagsorden.

Bestyrelsen har siden vores sidste afdelingsmøde været optaget af følgende.

Kloakering. Vi har arbejdet på, at få en dato på udskiftning af vores kloaker. Det har været omstændigt, og der kan endnu ikke gives en præcis dato.

Vinduer/døre. Bestyrelsen har arbejdet på, at få indhentet tilbud til udskiftning af vores vinduer og døre, da vi igennem mange år har været optaget af ex. sorte glaslister, duggede ruder, kuldebroer mm.

I den forbindelse har der været en tømrer forbi, for at konstatere, at en udskiftning kunne være behjælpelig i forhold til de problemer vi oplever med vinduerne.

Har endvidere arbejdet på, at få fremskudt udskiftningen, allerede til næste år 2022. Det vil formentlig resultere i lavere varmeregning, mindre duggede ruder og ikke mindst pæne glaslister.

Kælder/udluftning. Vi har igennem tiden haft store problemer med fugt i vores kældre, og endvidere haft fokus på Radonniveauet i vores huse. Konklusionen vedr. Radon var, at man skulle sørge for god udluftning.

Der er nu lagt en plan for, at alle huse får etableret ekstra udluftningskanaler, for at skabe bedre indeklima i kældrene.

Snerydning. Vi har overskredet vores rådighedsbeløb på denne konto, hvilket fremgår af budgetoversigten.

Træværk. Der er desværre kommet forskellige informationer ud, vedr. vedligeholdelse af træværk i afdelingen. De personer der betaler merleje i forbindelse med carport eller lign, skulle gerne være informeret, ellers vil i blive det inden længe.

Henlæggelser. Der må forventes, at vi fremadrettet stiger i husleje, da vi igennem en længere årrække ikke har sparet nok sammen til diverse udskiftninger. Hertil kommer en stor post i fremtiden, tage, som vi skal have sparet sammen til. Vi prøver så vidt det er muligt, at holde henlæggelserne nede, men samtidig er det vigtigt, at vi tænker fremad.

Container. Som vanligt bliver der bestilt en stor container tæt på Sankt Hans. Det har været et ønske, at det bliver en med lave sider, hvilket vi vil forsøge at få denne gang.

Jubilæum. Da vi havde Jubilæum 2020, fik i alle en lille gave i forbindelse med den årlige julekurv. Gaven var købt i Salling, så alle havde mulighed for at bytte til andet, hvis ønsket.

Hygge/havefest. Vi vil som bestyrelse rigtig gerne holde en sommerfest/julehygge o.lign. Desværre har dette ikke været en mulighed grundet Corona. Men vi håber snarest, at denne mulighed byder sig. Det vil vi se frem til.

kommentar til beretning.

Der blev spurgt ind til hvordan bestyrelsen forholder sig til den merpris som der var kommet i år, og om det kan betale sig at kom tilbage til den gamle ordning med fast maskine med fører.

Bestyrelsen:

Da det har været en vinter med flere frostdage er denne post blevet større en andre år.

Man kan godt undersøge hvad det vil koste at tag os ud af aftalen, men det er ikke noget bestyrelsen/Servicecentret anbefaler da prisen på mandetimer (overtid og tillæg) vil være for stor i forhold til den aftale som ligger nu.

Henning fra Servicecentret konstaterer til slut at alle afdelinger er ramt på denne konto i år.

Der blev ytret en utilfredshed med personalet fra Servicecentret, og at den måde der bliver arbejdet på ikke er effektivt nok i forhold indringning af opgaver og besøg.

Bestyrelsen:

Henning fra Servicecentret fortæller at der er lavet en ny app som gerne skulle afhjælpe mange forgæves/unødvendig besøg.

Grunden til at alt skal igennem servicecentret er for at sikre at kvaliteten og at opgaver bliver lavet efter de gældende regler.

Beretningen blev godkendt ved afstemning.

- Punkt 2b - Godkendelse af afdelingens driftsbudget fra 2020

Flemming fra AAB's økonomiafdeling gennemgår det fremsendte budget.

En stigning på renholdelse, men samme niveau som 2020, da afdelingerne nu betaler for mandetimer.

En besparelse på almindelig vedligeholdelse på 20.000kr, da de nu bliver taget fra DV skemaet.

Henlæggelserne stiger igen i år, på grund af store projekter i fremtiden.

DV skemaet som er på 10 år frem, er der ikke nogen kommentar til.

Til slut giver det en huslejestigning på 3,6%.

kommentar:

Der blev spurgt ind til ventilation og hvorfor prisen er så høj.

Bestyrelsen:

Henning har undersøgt muligheden for at opsætte genveksanlæg, så luftkvaliteten i sammen omgang bliver bedre end hvis man bare laver to huller.

Der er blevet givet en pris fra et kloakfirma som er billiger, og hvordan sikre man at det arbejde som er bestilt også bliver udført ordentligt. kommer der nogen og kontroller det arbejde som bliver lavet.

Henning fra servicecentret:

Der er sendt video dokumentation til servicecentret på at alle tagrender er rensset, og han vil kontrollere at det er udført ordentligt.

Bestyrelsen:

Alle beboer bliver orienteret omkring arbejde som skal laves, og hvis det ikke er udført ordentligt, skal man selvfølgelig tag fat i servicecentret og snakke med dem.

Er det muligt at se hvad de penge som er afsat på DV skemaet er brugt på, og hvad der ellers er af udgifter i afdelingen.

Bestyrelsen:

Der ligger et udvidet regnskab på AAB's hjemmeside, og ellers har bestyrelsen adgang til afdelingens udgifter. vi vil selvfølgelig være behjælpelig med spørgsmål omkring forskellige poster ellers kontakt gerne AAB's økonomiafdeling.

Budgettet blev godkendt ved afstemning.

- punkt 3 - indkomne forslag (5 stk)

- **Forslag 1.**

At formuleringen i afdelingens vedligeholdelsesreglement pkt. 6.3 Vedligeholdelse af udvendigt træværk ændres fra:

Du er forpligtet til at vedligeholde alt godkendt råderetsarbejde af træ med maling/oliering hvert 5. år første gang i 2021. Der udleveres maling til formålet i juni måned de pågældende år.

Arbejdet skal være udført inden den 15. september. Tilladte farver på alt udvendigt træværk: Er op til den enkelte beboer.

Til formuleringen:

Afdelingen vedligeholder alt udvendigt træværk på ejendommen/boligerne samt på øvrige bygninger der er opført af afdelingen hvert 5 år.

Du er forpligtet til at vedligeholde alle godkendte og blivende råderetsarbejder fx træterrasser, hegn, skure mfl. med maling/oliering minimum hvert 5. år.

Vedligeholdelsen indebærer at du selv indkøber maling til formålet efter de tilladte farver i afdelingen og udfører arbejdet.

Du skal til enhver tid følge producentens/produktets forskrifter for vedligeholdelse. Arbejdet skal udføres i perioden maj til oktober.

Tilladte farver på alt udvendigt træværk: Er op til den enkelte beboer.

Kommentar:

Der var snak frem og tilbage om regler for vedligehold og råderet i forbindelse med udvendig arbejde. og hvordan reglerne for dette fungerer.

Bestyrelsen:

ingen kommentar til dette.

Forslaget blev godkendt ved afstemning

- **Forslag 2.**

Jeg vil foreslå at afdelingsmøder fremover bliver afholdt på en fredag, som det altid har gjort. Begrundelsen er at man faktisk har travlt en hverdags eftermiddag/aften og skal sikkert tidligt op.

Kommentar:

Det er ærgerligt at mødet ikke bliver holdt en fredag, da det normalt er her man mødes og hygger sig med god mad og vin.

Bestyrelsen:

vi vil gøre hvad vi kan for at planlægge så vi kan holde mødet en fredag, vi har også set på muligheden for en sommerfest men denne satte Corona desværre en stopper for. vi håber også at kunne genoptage vores jule-hygge-stue.

Forslaget blev ændret til:

Jeg vil foreslå at afdelingsmøder så vidt muligt bliver afholdt på en fredag, som det altid har gjort. Begrundelsen er at man faktisk har travlt en hverdags eftermiddag/aften og skal sikkert tidligt op

Forslaget blev godkendt ved afstemning.

- **Forslag 3.**

At det bliver forbudt at fodre fugle/dyr på matriklen. Begrundelsen er at man tiltrækker både rotter og skader/måger/ krager.

Kommentar:

Der er blevet fodret fugle i mange år og det er først blevet et problem de sidste år, så derfor mener man ikke at det er skyld i problemet.

Der vil blive fodret mindre og mere hensigtsmæssigt
krager er også et problem, fra træerne ved de store blokke.

Bestyrelsen:

vi vil forsøge at skaffe noget materiale omkring rotter og fodring af fugle.

Forslag blev ikke godkendt ved afstemning.

- **Forslag 4.**

Forslag om kollektiv udskiftning af vinduer, indgangsdør samt kælderdoor.

Bestyrelsen har på vegne af meget snak i afdelingen, undersøgt muligheden for at fremrykke udskiftningen af alle vinduer (undtagen tagvindue), indgangsdør samt kælderdoor fra år 2026 til 2022.

Afdelingen har ca 800.000kr til at udføre dette arbejde for.

I dette beløb er også penge fra arbejde som ikke er blevet lavet, så som maling af døre og vinduer i 2020/2021

Da dette beløb ikke er nok har vi behov for at skulle låne en stor del.

Der vil ikke være forskel på, om vi låner pengene nu eller i 2026 og derfor vil huslejestigningen blive ca det samme (det er måske endda billigere at gøre det nu)

AAB har modtaget et tilbud på udskiftning af alle vinduer (undtagen tagvinduet), indgangsdøren samt kælderdoor. Dette vil give en huslejestigning på ca. 243 kr. pr. md.

Det er bestyrelsens anbefaling at stemme ja til dette tilbud, da mange nok vil komme til at spare på varmeregningen og få et bedre indeklima.

Kommentar:

Der blev snakke om at døre og kældervindure ikke er så ringe at de trænger til at blive skiftet, og hvilken kvalitet der vil blive bestilt.

Der var også mange ønsker til form, farver og funktioner både til vinduer og dørene.

Bestyrelsen:

Det vil i det lange løb blive billigere at skifte det hele på en gang, da håndværker ikke skal ud igen og der kan laves en "samlerrabat".

Der vil blive sendt en seddel rundt så alle kan kom med ønsker og forslag til form, farver, funktion og sådan kan undersøges. MEN man skal huske at prisen vil være efter valg, og den pris som er oplyst er for gode vedligeholdelsesfrie vinduer.

Der vil blive indkaldt til et ekstra afdelingsmøde senere på året.

Forslaget blev godkendt ved afstemning.

- **Forslag 5.**

Jeg vil rigtig gerne bygge en træterrasse på 20 m² i min have i jordplan. Terrassen skal ligge oven på nuværende terrasse og kan derved nemt bringes tilbage til nuværende stenterrasse ved eventuel fraflytning.

Så derfor foreslår jeg at det bliver tilladt at bygge en træterrasse i jordplan i afd. 16. Under egenfinansieret råderet, uden godtgørelse og reetablering ved fraflytning, nøjagtig ligesom gyngestativer, sandkasser, overdækning m.v. Jævnfør råderet kataloget i afd 16.jeg har vedlagt et par billeder af træterrasser som eksempel.

Kommentar:

Der var meget snak omkring regler for merleje og om der er kommet nye regler for merleje og om man nu selv kan vælge hvilken "kasse" man vil lægge sit nye skur, carport, terrasse i.

Bestyrelsen:

vi undersøger om der er kommet nye/opdateret regler ved sådanne arbejde, og om man nu selv kan vælge om det skal være med merleje eller ej.

Forslaget blev godkendt ved afstemning.

- punkt 4 - valg til bestyrelsen, Anders N. Holgersen er på genvalg

Anders N. Holgersen blev genvalgt uden yderligere.

Da Uffe trak sig fra bestyrelsen, skulle der findes en ny.

Iben (som ikke var tilstede) blev kontaktet og takkede ja til tilbuddet om en plads i bestyrelsen. Hun blev budt velkommen i bestyrelsen af alle fremmødte med klapsalver.

- Punkt 4b - valg af suppleanter, på valg er Anne Marie og Iben

Anne Marie blev genvalgt med klapsalver og Marianne blev valgt som anden suppleant.

- Punkt 5 - eventuelt

Der blev spurgt til en opdateret liste med afdelingens låne ting.

Dette vil bestyrelsen selvfølgelig gerne.

Man kan også bruge vores facebook gruppe, hvis man står og mangler et stykke værktøj

Vild kørsel på Hammershusvej blev også diskuteret, og bestyrelsen vil sammen med servicecentret kigge på en løsning.

Tak for et godt møde.