

Referat fra det ordinære afdelingsmøde i afd. 35, der blev afholdt onsdag den 20. september 2023, kl. 19.00, i AAB afdeling 60 selskabslokale, Sønderboulevard 48, 1720 København V.

Fremmødte husstande.:	11 beboere fra 11 husstande
AAB.:	Sumaela Malik og Steen Bolbroe Jørgensen
OB.:	Jannis Dimitrios Tasatsaris
Afdelingsbestyrelse.:	Aino Hertz, Harald Søgaard og Nanna Kira Remond Pedersen.

Formanden Aino bød velkommen og de fremmødte inviteret gæster præsenterede sig selv
Formanden foreslog herefter Jannis Dimitrios Tasatsaris som dirigent.

ENDELIG DAGSORDEN

1. Valg af dirigent - Jannis Dimitrios Tasatsaris blev enstemmigt valgt. Dirigenten gennemgik proceduren for afholdelse af mødet.
2. Valg af stemmeudvalg – Der vælges ikke noget stemmeudvalg da dirigenten godt selv kan tælle de stemmer der bliver afgivet.
3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde – Aino fremlagde en mundtlig beretning hvor Biodiversitet er et begreb som er kommet for at blive. Også i afdeling 35 har vi gang i aktiviteter, som fremmer mere bevidste handlinger omkring at lade naturen få en større plads i vores omgivelser.

De sidste par måneder i 2022 fik vi sat hegn op i Enghavegården og det var en flot, naturlig "væg" vi fik sat op ud mod parkeringspladsen, den indhegner haveområdet, så der bliver hyggeligere at sidde med familie, naboer eller venner og nyde sommeren sammen...og giver samtidigt mere ro for fuglene til at søge føde på græsset.

Den anden gode ting vi fik op, var mursejlerederne ved de 2 gavle ved 3b og 92. Det følgende forår havde vi besøg af langt flere mursejlere end jeg har registreret tidligere. Men jeg har pt. ikke set nogen, der har brugt rederne, selvom de flere gange cirklede rundt over taget ved 3 b.

Mursejler Jesper siger, at det er de nye mursejlere som skal finde vores reder, de gamle fugle bruger de reder, de tidligere har haft med mindre de er blevet renoveret væk. Så håber vi at de finder vores reder. Nu er de taget "hjem" så vi ser frem til deres tilbagevenden til foråret.

Når græsset får lov til at blive højere, sker der noget ret hurtigt. Kommunens tiltag på Enghavevej har givet os en eng på midterrabbatten og grøfter ved cykelstierne. Vores ejendomsfunktionærer har også ladet græsset få lov til at gro lidt mere og resultatet er mærkbart.

Der kommer flere insekter og dermed også flere fugle i gården. På Enghavesiden har jeg spottet en Rødhals, 3 solsorte, en del musvitter og en hel flok gråspurve i hækken ved affaldskværnen. Og masser af fuglesang fra fugle jeg ikke kender.

Desværre også uhyggelig mange skrigende måger, de sidste kunne jeg nu godt undvære, men har læst mig til at vi ikke er de eneste, der har haft det problem i sommer. Nogen har undtagelsesvis fået lov til at tilintetgøre deres reder og æg, selvom de er fredet i æglægningstiden. Andre kommuner har givet private jægere lov til at skyde dem.

Nanna er med i byfornyelsesgruppen for Bavnehøj. Der kan afdelingen søge penge til at sætte plantekasser/blomsterkrukker eller hvad man nu finder passende langs Enghavefløjen på gadesiden og få halvdelen af beløbet betalt. Til november kan vi søge af næste pulje.

Hvis der er beboere, som har lyst til at være med til at sætte mere natur langs huset, så meld jer efter mødet eller i pausen. Og gruppen behøver ikke være afgrænset til gaden, den skal også være velkommen til at finde på gode ideer til gårdarealet og gerne med biodiversitet som udgangspunkt.

Renoveringen af gården ved Bavnehøj har også været et aktivt emne det meste af året. 2 møder i Pegasus hvor beboerne var inviteret til at deltage omkring, hvad der skulle være i gården og hvordan den skulle indrettes.

Desværre har forløbet med AABs hovedkontor ikke fungeret så godt og vi har måtte udsætte det, vi selv troede skulle afgøres på et ekstraordinært afdelingsmøde i foråret. Sådan kom det ikke til at gå.

Der er skiftet medarbejder på projektet, da Mikkel går på barsel til den første oktober. Så det bliver Christian, som vi også har som DV ansvarlig herude, der overtager.

En melding fra Mikkel, som har været kontaktperson til kommunen for flere AAB afdelinger omkring affaldssituationen, bringer håb om mere lydhørhed, da kommunen har vist sig forstående overfor, at flere af afdelingerne har et ret begrænset udeareal, som bliver totalt ubrugeligt, hvis der skal indrettes mere plads til skrald end den vi allerede har. De snakker nu om nedgravning på gadeplan.

Da vi ikke har haft denne oplysning så længe, kan jeg ikke rent umiddelbart se, at det skulle være en bedre løsning end at få gravet et hul, hvor den nuværende container står til restaffald. Men nu har kommunen haft så lang tid til at tage stilling, at vi må kræve, at de tager en afgørelse så vi kan komme videre med både skraldeløsningen og resten af gården.

Så bestyrelsen må ind og nærlæse reglerne og se, om vi kan lave en løsning de ikke kan afvise.

På næste års DV plan vil et beboerønske om et bedre oplyst gårdmiljø blive opfyldt. Ikke bare som orienteringslys, men i høj grad også som en ekstra tryghed, når man bevæger sig igennem gården på mørke tidspunkter.

Der bliver også gjort noget ved altankassernes afløb, så det ikke længere skal løbe ud over gulvet, men forbindes så det føres ud i terræn.

Vi har tidligere talt om tørrerummenes dårlige stand, så her vil tørrerums gulve og lofter blive istandsat næste år.

I forbindelse med beboerindflydelse vil jeg også lige gøre opmærksom på, at vi har en årlig pulje på 50.000 kr. til inventar i gården: blomsterkasser, bænke/grill eller andre ting man synes kunne gøre det mere rart at være i gården. Den kan søges op til afd. mødet, hvis der er tale om dyrere ting, da det kræver godkendelse fra afd. mødet at bruge af puljen.

Der findes ligeledes en pulje for beboer sammenkomster i gården: fælles fester, kaffe-is vogn og lignende også på 50.000 kr. også her skal der søges.

Bestyrelsen er ikke blevet helt fortrolige med arbejdsgangen i forhold til, hvordan beboerne bliver gjort opmærksom på at muligheden findes og hvordan den kan bruges. Måske kunne det være en beløbsgrænse, der afgør om ønsket/forslaget kan godkendes af afdelingsbestyrelsen eller afd. mødet.

Vi lovede på sidste afdelingsmøde at undersøge om vores kælderlokaler kan bruges til beboeraktiviteter. Christian Rosenquist og Steen har været ude og se lokalerne og afviser, at de kan bruges til aktiviteter. Da lokalerne ikke lever op til reglerne på området.

Der er, som flere har bemærket undervejs, kommet skrappe regler på området. Så der udover vinduer og flugtveje også skal være opvarmet og en loftshøjde som er ikke eksisterende i de omtalte lokaler. Men vi vil fortsat bruge håndværkerrummet i Bavnehøjfløjen til de håndværkere, der er knyttet til de større renoveringsarbejder. Det er en måde at spare på, da vi ellers skal stille mandskabsvogne til rådighed.

Vi skal stadigvæk have renoveret vaskerierne og malet kældergange og sat nye branddøre op. Vi håber at det bliver lavet i år, men belært af dette års forsinkelser, lover vi ikke noget. Vi vil se det, før vi tror det. Det bliver Christian, som styrer dette forløb.

Bi-lejemålene blev opmålt i marts og når vi forhåbentligt senere i dag bliver enige om reglerne for udlejningen af samme, kan vi sætte Kirsten i gang med huslejeforhøjelsen ved at indsende resultatet af opmålingen. Og samtidigt få gang i udlejningen af de ledige rum. Igen stiger vi til tops når det gælder flyttelejligheder: ca.65 og 15 kommune lejligheder på 2 år i alt 80.

For mig er det ingen trøst, at det også ser sådan ud andre steder. Mennesker flytter langt oftere end tidligere, men da jeg boede i afd.68 på Christianshavn, havde vi ca. 2-3 stykker om året ud af 88 lejemål. Jeg er godt klar over, at beliggenheden selvfølgelig også betyder noget.

Men vi ligger meget centralt, så hvordan vi opgraderer afdelingen så den bliver et sted, hvor man også gerne vil bo i en længere periode, er tusinddollar spørgsmålet?

De mange flyttelejligheder og mange nye beboere giver vores medarbejdere meget at lave og vi har før snakket om, at de har brug for ½ mand/kvinde ekstra. Fra 1. januar 2024 har vi valgt, at der skal ansættes en ½ ekstra, hvilket Steen kan fortælle noget mere om.

Endelig har vi netop fået et tilbud, om en ny hjemmeside. Den har vi store forventninger til. Den skulle gerne forøge vores mulighed for at få så mange informationer ud til beboerne som muligt. Den glæder vi os til at få op og stå og håber at den vil blive brugt flittigt af beboerne.

Med disse ord vil jeg gerne byde velkommen til alle og håbe på et godt og konstruktivt møde, hvor man gerne må være uenige, men holder den gode tone.

Efter en spørgerunde med besvarelser blev beretningen taget til efterretning.

4. Regnskab til orientering – Sumaela Malik gennemgik regnskabet hvor de samlet udgifter andrager 16.705.901 kr. og indtægterne andrager 19.139.978 kr. hvor der i hovedtræk var væsentlige besparelser på afdelings udarmortiseret lån, som ikke er anvendt i år, besparelser på almindelig vedligeholdelse, vandudgift, forsikringer samt udgifter til afdelingsbestyrelsen. Overskuddet på 2.434.077 kr. overføres til overskuds saldoen, konto 407, der afvikles over 3 år. – Regnskabet blev taget til efterretning.
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag:
 - a) Forslag om at anvende overskud til gårdprojekt - Efter en spørge- og debatrunde satte dirigenten forslaget til afstemning. Forslaget blev enstemmigt godkendt med 22 stemmer.
 - b) Forslag om regler omkring venteliste til bi-lejemål - Efter en spørge- og debatrunde satte dirigenten forslaget til afstemning. Der var 10 stemmer for forslaget, 8 stemmer imod forslaget og der var 4 der ikke ønskede at afgive der er stemmer. Forslaget godkendt.
 - c) Forslag til ændring af ventelisten til bi-lejemål ved overgang til åbning af udlejning - Efter en spørge- og debatrunde satte dirigenten forslaget til afstemning. Der var 8 stemmer for forslaget, 10 stemmer imod forslaget og der var 2 der ikke ønskede at afgive der er stemmer. Forslaget blev ikke godkendt.

- d) Forslag om ikke at servere alkohol til afdelingsmøder - Efter en spørge- og debatrunde satte dirigenten forslaget til afstemning. Der var 20 stemmer for forslaget, ingen stemmer imod forslaget og der var 2 der ikke ønskede at afgive der er stemmer. Forslaget godkendt.
- e) Forslag om uvildig undersøgelse af ejendommens fundering - Efter en spørge- og debatrunde satte dirigenten forslaget til afstemning. Der var 8 stemmer for forslaget, 8 stemmer imod forslaget og der var 6 der ikke ønskede at afgive der er stemmer. Forslaget blev ikke godkendt. Der blev afgivet en hensigtserklæring til at afd. best. arbejder vider med undersøgelserne.
- f) Forslag om omdannelse af varmecentral til beboerlokale – Forslaget har tidligere været fremsat, og det er nu konstateret, at det ikke er muligt at etablere beboerlokale i varmecentralen efter gælden lovgivning og derfor kan der ikke stemme om dette forslag.
- g) Forslag om lys i gavl ved nr. 92 - Efter en spørge- og debatrunde satte dirigenten forslaget til afstemning. Forslaget blev enstemmigt godkendt med 22 stemmer.

En beboer forlod mødet og der var nu 20 stemmer tilbage

- h) Forslag om cykelparkering - Efter en spørge- og debatrunde satte dirigenten forslaget til afstemning. Der var 2 stemmer for forslaget, 10 stemmer imod forslaget og der var 8 der ikke ønskede at afgive der er stemmer. Forslaget blev ikke godkendt.
 - i) Forslag om biodiversitet i gåden - Efter en spørge- og debatrunde satte dirigenten forslaget til afstemning. Forslaget blev enstemmigt godkendt med 20 stemmer.
 - j)
6. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år – Sumaela gennemgik budgettet for 2024, på de poster hvor der var nye eller væsentlige afvigelser i forhold til budgettet 2023. Afdelings husleje forbliver uændret da øget udgifter til eksterne ejendomsservice og renovation modsvares af færre udgifter til henlæggelser til planlagt vedligeholdelse. De samlet udgifter andrager 20.512.000 kr. som er indendisk med de indtægter der er budgetteret. Der er ikke behov for en lejestigning i forholde til de udgifter og indtægter der er for nuværende. Budgettet blev enstemmigt godkendt med 20 stemmer.
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
- a) Afdelingsbestyrelsesmedlem for to år, Thomas Frimodt Petersen genopstiller - Thomas Frimodt Pedersen ønskede ikke at genopstille. Bjarne Petersen blev valgt uden modkandidater.
 - b) Afdelingsbestyrelsesmedlem for to år Harald Søgaard genopstiller - Harald Søgaard blev genvalg uden modkandidater.

- c) Suppleanter til afdelingsbestyrelsen – Merete Lintner blev genvalgt
8. Valg af repræsentantskabsmedlem for to år - Merete Lintner og Bjarne Petersen ønskede at opstille. Dirigenten satte en skriftlig afstemning i gang. Merete Lintner fik 13 stemmer og Bjarne Petersen fik 7 stemmer. Merete Lintner blev genvalgt for en 2 årige periode.
 9. Eventuelt - Hegn ved kældernedgang i gården. Porten til gården. Afdelingsbestyrelsens kørekort. Cykeloprydning. Skadedyr. Kælderrum og der afholdes møde om fuldt skrald den 27. september.

Dirigenten takkede for god ro og orden og overlod det sidste ord til formanden.

Formanden takkede dirigenten for god ledelse af mødet og beboerne for deres fremmøde.

Dirigent
Jannis Dimitrios Tasatsaris

Formand
Aino Hertz

Dato.:

Dato.:

.....

.....

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Aino Hertz

Underskriver

På vegne af: Formand

Serienummer: 31cd58ad-a83f-49f8-8db1-85a9d59a191f

IP: 212.112.xxx.xxx

2023-09-29 11:45:37 UTC



Jannis Dimitrios Tsatsaris

Underskriver

På vegne af: Dirigent

Serienummer: 809fc499-8d38-43d7-b9c1-d6257d8169fe

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-10-03 10:50:48 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>