

Referat af ordinært afdelingsmøde i afdeling AAB 35.

Mødedato:

22. september 2022

Mødested:

AAB afdeling 60, Sønder Boulevard 48, 1720 København V.

Til stede:

Fra afdelingsbestyrelsen: Afdelingsformand Aino Hertz,
Bestyrelsesmedlemmer: Bjarne Petersen, Thomas Frimodt Petersen og
Louise Sevel Lundstrøm (ref.)

Antal beboere fra 28 lejemål = 56 stemmer

Fra administrationen: Ejendomsinspektør Steen Bolbroe Jørgensen,
regnskabsmedarbejder Therese Ærtebjerg Jensen

Fra Organisationsbestyrelsen: Bjarne Lindqvist.

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen indstillede Bjarne Lindqvist fra OB. Der var ingen modkandidater. Bjarne Lindqvist blev valgt som dirigent og konstaterede at mødet var indkaldt lovligt.

2. Valg af stemmeudvalg

Puk Sabber og Hanne Jespersen udgjorde stemmeudvalget.

3. Fremlæggelse af beretning

Formanden fremlagde beretningen, som ikke var udsendt forud formødet. Beretningen omhandlede bl.a. udfordringer med skiftende inspektører, opfordring til at beboerne bliver bedre til at rydde op i gården, forventningerne til den kommende gårdrenovering og en tak til den nuværende inspektør for at træde til med handlekraft.

Der blev stillet følgende spørgsmål/bemærkninger efter formandens beretning:

- Varmefordelingstal i ydrelejligheder efter renovering af ydre mure og tag.

Inspektøren følger op og svaret medbringes til afdelingsmødet 2023.

- Vaskerier – hvorfor skal der skrives gulv.

Formanden svarede, at renoveringen af vaskeriet på Enghavefløjen, som ellers var planlagt til 2021, blev ændret til, at der blev malet i begge vaskerier i 2021 og renoveringen af begge vaskerier er således planlagt til 2023, herunder udskiftning af gulve.

Der blev fremsat et ønske om, at der sættes knager op i vaskerierne. Bestyrelsen følger op.

- Tørrerum

Det blev bemærket, at der er dejligt, at der omsider er sat ventilation i vinduerne, men at der ikke er ryddet op efter arbejdet.

Bestyrelsen bringer det videre til ejendomsserviceteknikeren.

- Digital opmåling af lejemål

Spørgsmål til, hvad der er kommet ud af det. Inspektøren oplyste, at man kan konstatere en besparelse af opmålingen.

Inge opfølgning.

- Istandsættelse og mulighed for vedligeholdelseskonto

Der blev spurgt til mulighederne for at etablere en vedligeholdelseskonto tilknyttet hvert lejemål til løbende vedligehold. Steen XX orienterede om forskellen på A- og B-vedligeholdsordninger og at AAB kun har A-vedligeholdsordninger, hvormed der ikke er mulighed for at etablere vedligeholdskonti.

Ingen opfølgning.

- Nøgler til låger ved boldbaner

Der blev spurgt til, hvor mange nøgler der er blevet solgt. Bestyrelsen eller inspektøren vidste det ikke, men der blev gættet på, at der var solgt et meget begrænset antal pga. den relativt høje pris.

Ingen opfølgning.

- Netværksmøde i kommunens byfornyelsesprojekt.

Der blev opfordret til, at bestyrelsen deltager i nogle af disse møder. Thomas Frimodt Petersen oplyste, at han agtede at deltage i næste møde.

Ingen opfølgning.

- Husorden 2020

Der blev gjort opmærksom på, at det på afdelingsmødet i 2020 blev besluttet, at det skal tilføjes til afdelingens husorden, at legetøj skal i kisterne i gården efter brug. Dette skal også stå på engelsk.

Bestyrelsen følger op.

- Åbningstider

Det blev bemærket, at det er vanskeligt at træffe ejendomsserviceteknikerne i kontorets åbningstid, hvis man går på arbejde.

Bestyrelsen følger op.

- Branddøre på lofter

Der blev opfordret til, at beboerne husker at lukke disse døre. De visker ganske enkelt ikke mod brand, hvis de er åbne.

- Kældernedgange

Der blev udtrykt bekymring om vedligeholdelsen af kældernedgangene og refereret til tilstandsrapporten fra 2013.

Inspektøren følger op.

Beretningen blev enstemmigt godkendt. Beretningen er vedhæftet dette referat.

4. Regnskab

Therese Ærtebjerg Jensen fra AAB gennemgik afdelingens regnskab for 2021.

Punktet var til orientering.

5. Behandling af indkomne forslag

a) Vedtagelse af forretningsorden – vedr. om indkaldelser og bilag til afdelingsmøder skal sendes digitalt.

Afstemning:

22 stemmer for

30 stemmer imod

4 blanke stemmer

Forslaget blev ikke vedtaget.

b) Vedtagelse af nyt råderetskatalog – skyldes ændringer i standartråderetskataloget

Afstemning:

48 stemmer for

0 stemmer imod

8 blanke stemmer

Forslaget blev vedtaget

c) Nyt beløb til køkkener

Forslaget bortfaldt, da der manglede et bilag med eksempler priser. Der blev opfordret til, at der indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde snarest, så dette punkt ikke først kommer til afstemning på afdelingsmødet i 2023.

Bestyrelsen følger op.

d) Stofa

Det blev bemærket af flere beboere, at de selv havde kontaktet Stofa, uden at det dog havde medført forbedringer og flere havde derfor opsagt deres abonnement.

Afstemning: Afstemning bestod i en tilkendegivelse fra salen i form af et bredt flertal for at bestyrelsen skulle arbejde videre med et alternativ forslag til det nuværende Stofa-aftale. og fremlægge det på et efterfølgende møde, hvor det også skal fremgå hvad det vil koste at komme ud af den nuværende aftale.

Der blev altså ikke talt stemmer op her.

Forslaget blev vedtaget

En beboer forlod mødet efter dette punkt.

Antal beboere fra 27 lejemål = 54 stemmer

e) Videoovervågning i kældergange

Der blev opfordret til, at beboere som oplever at få deres cykler stjålet, meddeler dette til ejendomsserviceteknikerne, så det kan registreres, om det er et udbredt problem.

Forslagsstiller trak forslaget.

f) Etablering af muresejlerreder på gavle

Afstemning:

42 stemmer for

8 stemmer imod

4 blanke stemmer

Forslaget blev vedtaget

g) Ny medarbejder

Det blev bemærket, at budgettet for rengøring i 2022 og frem er lavere end tidligere, hvorfor det i forslaget opstillede regnestykket ikke kunne genkendes af Therese Ærtebjerg Jensen.

Det følger inspektøren op på.

Der var drøftelser om kvaliteten af den nuværende rengøring og en opfordring til, at det tydeligt markeres i opgangene, når der er våde gulve i forbindelse med gulvvaske mhp. at mindske risikoen for ulykker.

Bestyrelsen følger op.

Afstemning:

24 stemmer for

18 stemmer imod

12 blanke stemmer

Forslaget blev vedtaget

h+i) Hund og regler omkring hundehold og Tilladelse til at holde hund

Afstemningen fra skriftlig.

Afstemning:

22 stemmer for

30 stemmer imod

2 blanke stemmer

Forslaget blev ikke vedtaget

To beboer forlod mødet efter dette punkt.

Antal beboere fra 25 lejemaal = 50 stemmer

j) Opsætning af pilefæltheqn i Enghavegården mod p-pladsen.

Der var en drøftelse af prisen. Therese Ærtebjerg Jensen fra AAB meddelte, at afdelingen har et overskud, jf. pkt. 6, som bl.a. vil kunne bruges til at dække omkostningerne.

Afstemning:

42 stemmer for

6 stemmer imod

2 blanke stemmer

Forslaget blev vedtaget

To beboer forlod mødet efter dette punkt.

Antal beboere fra 23 lejemål = 46 stemmer

k) Kældersforslag

Der var fremsat tre forslag vedr. kældre.

k1) Fælles anvendelse af kælderarealer

Der blev spurgt til, om forslaget kunne falde, da det ikke mentes, at det tydeligt fremgik, hvad der skulle stemmes om og om hvad omkostningerne ville være. Dirigenten fandt det ikke relevant, at lade forslaget falde.

Der var drøftelser om, hvorvidt brandmyndighederne overhovedet ville give tilladelse til, at kælderearealerne anvendes til andet end opbevaring. Forslag stiller oplyste, at det var undersøgt, og at en tilladelse forudsætter en konkret vurdering og besigtigelse af brandmyndighederne.

Der blev stillet to ændringsforslag:

Ændringsforslag 1:

Ændringsforslag til afdelingsmødets punkt K 1 + 2. 22-9-2022. AAB afd.35.

Særlige bestemmelser for leje af kælder/loftrum i AAB afdeling 35.

1. Hvis du ønsker at leje et kælderrum/loftrum, skal du henvende dig til ejendomsfunktionæren og blive skrevet på venteliste. Denne liste ligger i DocuNote og er tilgængelig for bestyrelsen og bliver løbende opdateret. Du kan altid bede om, at få lov til at se ventelisten.
2. Alle ny tilflyttere bliver informeret om denne mulighed i den velkomstmappe de modtager ved indflytningen.
3. Lejen udregnes pr. m2 og for større rum ekstragebyr for lys, hvis der er lys installeret. Rummet kan opsiges med 3 mdrs. varsel, hvis det skal bruges til at etablere fællesrum, enten alene eller ved sammenlægning med tilstødende rum.
4. Du kan ikke leje mere end 1 rum.
5. Når du lejer et rum gælder følgende:
 - a. Rummet må kun benyttes til opbevaring/hobbyrum og ikke til erhverv. Loftrum kun til opbevaring.

b. Der må ikke anvendes konstant tilsluttede el-forbrugende artikler som f.eks. køleskab, akvarier, fryserer og lign. På den eksisterende installation.

c. Der må ikke monteres maskiner i fast installation. Der må ikke anvendes åbn ild under nogen form.

d. Kælder/loftsrum må aldrig benyttes som opholds- og soverum.

e. Kælder/loftsrum kan ejendomsfunktionæren ved akutte tilfælde altid kræve adgang til og lejereren vil få besked herom.

Tillæg til lejekontrakt den : dato....for rum nr:

Lejers underskrift:

Denne skrivelse er et tillæg til afdelingens husorden punkt 7.1. og til lejekontrakten for kælder/loftsrum. Aino Hertz

Ændringsforslag 2:

"Ventelisten genoprettes til de kælderrum, der på nuværende tidspunkt er ledige. Dem der har en lejekontrakt på kælderrum på nuværende tidspunkt opretholdes, da der ikke vides om disse kan bruges til fællesrum pga. brandmyndighedernes krav."

k1 - afstemning:

14 stemmer for

20 stemmer imod

12 blanke stemmer

Forslaget blev ikke vedtaget

Ændringsforslag 1 - Afstemning:

16 stemmer for

20 stemmer imod

10 blanke stemmer

Forslaget blev ikke vedtaget

Ændringsforslag 2 - Afstemning:

28 stemmer for

0 stemmer imod

18 blanke stemmer

Forslaget blev vedtaget

Der blev spurgt til, om beboerne vil kunne få oplyst, hvem der er på ventelisten og hvem der har kælderrum. Bestyrelsen undersøger mulighederne.

k2) Rotation af udlejede kælderrum, trapperum samt ubrugte loftsrum

Afstemning:

4 stemmer for

33 stemmer imod

9 blanke stemmer

Forslaget blev ikke vedtaget

k3) Opdatering af priser på fremlejede kælder, trappe og loftsrum

Der var syv forslag til prisændringer. Afstemningsresultat for forslag 1-7:

- 1) Ikke vedtaget
- 2) Ikke vedtaget
- 3) Ikke vedtaget
- 4) Ikke vedtaget
- 5) Ikke vedtaget
- 6) Ikke vedtaget

7) 23 for, 16 imod, 7 blanke = Forslaget blev vedtaget.

Side 10

Bestyrelsen undersøger, om der kan ændres i nuværende lejekontrakter, eller om prisændringen alene vil omfatte fremtidige lejekontakter.

6. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Regnskabsmedarbejder Therese Ærtebjerg Jensen gennemgik afdelingens driftsbudget for det kommende år.

Afstemning:

44 stemmer for

0 stemmer imod

2 blanke stemmer

Budgettet blev godkendt.

7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

A – Formand

Afdelingsformand Aino Hertz genopstillede. Der var ingen modkandidater.

Aino Hertz blev genvalgt som afdelingsformand for en toårig periode – til afdelingsmøde 2024.

B – Bestyrelsesmedlemmer

Bjarne Petersen genopstillede ikke.

Mathias Brix udtrådte af bestyrelsen

Thomas Frimodt Petersen genopstillede.

Der var følgende bestyrelsespladser:

2 x toårig periode

1 x etårig periode

Morten Benthzen, Jakob Sabber, Harald Søgaard og Thomas Frimodt Petersen stillede op.

Der var skriftlig afstemning med følgende udfald:

Morten Benthzen blev valgt for en toårig periode med 31 stemmer – til afdelingsmøde 2024

Jakob Sabber blev valgt for en toårig periode med 34 stemmer – til afdelingsmøde 2024

Thomas Frimodt Petersen blev valgt for en etårig periode med 22 stemmer - til afdelingsmøde 2023.

C - Suppleanter

Der var valg om to suppleantposter – en toårig og en etårig.

Harald Søgaard og Nanna Remond Petersen stillede op. De to fordelte indbyrdes posterne således:

Harald Søgaard – suppleant i en toårig periode (afdelingsmøde 2024)

Nanna Remond Petersen – suppleant i en etårig periode (afdelingsmøde 2023)

8. Valg af repræsentantskabsmedlem og suppleant

Aino Hertz stillede op som repræsentantskabsmedlem. Der var ingen modkandidater. Aino Hertz blev valgt for en toårig periode – afdelingsmøde 2024

Merete Litner stillede op som suppleant til repræsentantskabet. Der var ingen modkandidater. Merete Litner blev valgt for en toårig periode – afdelingsmøde 2024

9. Evt.

Følgende blev bragt op under punktet og bestyrelsen følger op:

- Der blev opfordret til, at bestyrelsen undersøger mulighederne for, at varmecentralen kan anvendes til beboerrum, hvor fremtidige afdelingsmøder evt. vil kunne holdes.

- Der blev udtrykt ønske om en oversigt over, hvilke emner der på afdelingsmøderne skal behandles med skriftlig afstemning.
- Der blev udtrykt bekymring for tilstanden af fundamentet ved kældernedgangene.
- Der blev udtrykt bekymring for indeklimaet i kældergangene og cykelkældere. Der blev spurgt til, om der etables ventilation i cykelrummene. Dette skulle tidligere have været på tegnebrættet.
- Der blev oplyst om, at der kommer regn ind af 'lamellerne' ved siden af opgangsdørene, når det regner meget.
- Der blev spurgt til, om bestyrelsen havde kendskab til, at der er planer om, at der skal bygges et stort klubhus ved hallen. Det eneste bestyrelsen kendte til det var, at bestyrelsen var blevet spurgt til mulighederne for at biler med byggemateriale kunne køre igennem gården. Det var blevet afvist.

Formand Aino Hertz takkede af.

Formand for afdelingen

Aino Hertz

Dirigent på afdelingsmødet

Bjarne Lindqvist

Dato og underskrift:

Dato og underskrift:

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."

Bjarne Roland Lindqvist

Underskriver

På vegne af: Boligforeningen AAB

Serienummer: 14a37310-191d-4592-91e7-fa1706e8ea4f

IP: 80.166.xxx.xxx

2022-10-03 12:16:40 UTC



Aino Hertz

Underskriver

På vegne af: AAb afdeling 35

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

IP: 185.212.xxx.xxx

2022-10-08 12:49:44 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>