

Referat fra AAB afd. 47,s afdelingsmøde 21 maj 2012 på Lundebjergskolen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning
3. Regnskab for år 2011 til orientering

4. Indkomne forslag:
 - 4.1 Tilskud til Klub 47
 - 4.2 Fjernelse af store træer i bede og på P-pladser
 - 4.3 Ændring af regel for leje af garager
 - 4.4 Forslag om ændring af YouSee TV pakke fra fuldpakke til grundpakke

5. Godkendelse af budget for år 2013

6. Valg:
 - a. Afdelingskasser Vagn Bjørkmann (modtager genvalg) til 2014
 - b. Bestyrelsesmedlem Anne-Marie Quist (modtager genvalg) til 2014
 - c. Bestyrelsesmedlem Helge Abel (modtager genvalg) til 2014
 - d. Bestyrelses suppleant Willy Schwaner (modtager genvalg til 2014
 - e. Bestyrelses suppleant til 2013

7. Eventuelt

Formanden Jørn Nielsen bød velkommen til beboerne samt til aftenens gæst, som var Boligforeningens formand Bent Haupt-Jensen.

Jørn Nielsen foreslog Bent Haupt-Jensen som dirigent og det godkendte forsamlingen.

Dirigenten konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet samt fremlagde ovenstående dagsorden overfor afdelingsmødet.

Der var mødt 96 stemmeberettiget beboere, svarende til 192 stemmer.

Beretning

Formanden aflagde en mundtlig beretning, som havde følgende hovedpunkter.

- Han erindrede om vigtigheden i, at beboerne husker at betale det årlige ajourføringsgebyr på 140 kr. således man kan bevare sin medlemskab samt sin plads på ventelisten til en evt. fremtidig bolig.

- Oplyste at afdelingen nu havde modtaget den længe ventede tilstandsvurderingsrapport for afd. 47. Konklusionen i rapporten siger: **Ejendommen fremstår i god og velvedligeholdsmæssigt stand.**

Rapporten peger dog på et par væsentlige ting som afdelingen bør tage fat på.

1. Vandinstallationerne for koldt og varmtvand er nedslidte og bør udskiftes.

2. Vores tage skal udskiftes idet der er begrænset restlevetid i de eksisterende tage.

- Formanden uddybede problemerne omkring vandinstallationer med, at bestyrelsen vil indarbejde en kommende udskiftning af vandinstallationen i afdelingens drift og vedligeholdelsesplan.

Der bliver tale om udskiftning af samtlige rør. Ligeledes bliver man nød til og skifte hele stigestrenge i opgangene. Afdelingen har samtidig tænkt at overgå til stålrør frem for de galvaniserede rør der benyttes i dag.

Vedrørende vores tage er der afsat penge i budgetudkastet 2013 på drift og vedligeholdelsesplanen til forundersøgelser på nye tage.

Han fremlagde bestyrelsens tanker om der bør indarbejdes solfangeranlæg på sydvendte bygninger.

Solfangerne kunne derved være med til at reducere de meget store EL udgifter afdelingen i dag har til belysning i gårde samt El til vaskerierne.

Bestyrelsen vil på afdelingsmøder i 2013 fremlægge projektet med udskiftning af tage og solfanger.

Formanden udtrykte bestyrelsens tak til de 3 ejendomsfunktionærer for et godt stykke arbejde i årets løb.

Der blev der sagt tak til Alice, Jonna og Liza for den store hjælp på afdelingsmødet.

Formanden sluttede med at takke den øvrige bestyrelse for en god arbejdsindsats.

Dirigenten meddelte at der var kommet 192 stemmer i salen.

Debat:

- Var tilfreds med beretningen.
 - En beboer var utilfreds med, at der køres på cykel på fortovet når nu man har etableret de cykelspor på vejbanen, blev støttet fra flere.
 - Beboer stiller glas i storskraldrummet i stedet for at putte det i de opstillede kommunale glascontainer.
 - Roste rengøringen i afdelingen.
 - Flere var utilfredshed med at der stadig er alliker over lejlighederne.
- Også generne fra duerne samt vilde katte blev berørt.
- En beboer ønskede priser på forskellige vedligeholdelses opgaver.
 - Oprydning af gamle cykler og barnevogne.
 - Beskæring af busketter og områder.

Svar fra bestyrelsen:

- Bestyrelsen var glad for de positive bemærkninger om rengøringen.
- Oplyste at afdelingen stadig opsætter net hvor allikerne kom ind under taget, men at man samler sammen, samt at dette udføres når vi har rådighed over en lift.
- Bestyrelsen enig i at det for dårligt at voksne mennesker kører på fortovet.
- Ligeledes er man enig i at der kan opstå farlige situationer for funktionærerne når glas stilles løst rundt i storskraldrummet.
- Oprykning af cykler mm vil ske i oktober måned.
- Der blev givet svar med priser på de forespurgte arbejder.
- Beskæringsopgaverne er et led i at forny plantebedende. Der er ikke påtænkt nye bede på græssiden mod Grønnehaven

Beretningen blev godkendt enstemmigt med 192 stemmer for.

Regnskabet 2011

Afdelingen har for regnskabsåret 2011 fået et overskud på 446.168 kr.

Der blev oplyst at de overskud, der er opsamlet de sidste 2 regnskabsår, tilbageføres til beboerne ved at overskuddet er indarbejdet i budgettet for i år samt indarbejdes i budgetterne for 2013 samt 2014.

Der blev i øvrigt givet forklaring på kontoer, hvor der var markante forskelle.

Regnskabet forlægges til orientering og blev derfor taget til efterretning.

Forslag

Forslag 4.1 Tilskud til Klub 47

Kontaktpersonen Tinny Bendixen gik på talerstolen og lavede lidt reklame for forslaget samt for klubbens virke.

Forslag om tilskuddet blev godkendt med 188 for og 4 imod.

Forslag 4.2 Fjernelse af alle store træer i bede og på P-arealer

Forslaget blev forkastet. For 2 stemmer – imod 184 - 6 undlod at stemme.
Forslaget er der med forkastet.

Forslag 4.3 Ændring af regel for leje af garager.

Forslaget blev godkendt med 164 for – 0 imod mens 28 undlod at stemme.

Konsekvensen af dette forslags godkendelse bliver, at udlejning af E-rum får de samme regler, idet disse 2 regelsæt altid har fulgt hinanden.

Forslag 4.4 Forslag om ændring af YouSee TV pakke fra fuldpakke til grundpakke.

Forslaget blev forkastet med: For 2 - imod 180 – 10 undlod at stemme

Driftsbudget 2013

Formanden fremlagde budgettet, som indeholder en huslejestigning på 2%
På side 3 i det omdelte budgetudkast, kan man se hvor de væsentlige forhøjelser er.
Udskiftningen af afdelingens tage er planlagt til udførelse i 2014 budgettet.
Men som tidligere nævnt under formandens mundtlige beretning, er der afsat 100.000 kr. i 2013 til forundersøgelser til den kommende tageudskiftning.

Afdelingens drifts og vedligeholdelsesplan blev fremlagt som et led i forslag til driftsbudget 2013.

Driftsbudget 2013 blev godkendt. For 190 – 0 imod – 2 undlod at stemme

Valg

Afdelingskasserer Vagn Bjørkmann genvalgt til 2014
Bestyrelsesmedlem Anne-Marie Quist genvalgt til 2014
Bestyrelsesmedlem Helge Abel, genvalgt til 2014
Bestyrelses suppleant Willy Schwaner genvalgt til 2014
Bestyrelses suppleant Kathrine Feilskov 162, 2 th. blev valgt til 2013

Eventuelt.

Der var ingen spørgsmål.