

Boligforeningen AAB afd. 47 – Lundebjerggårdsvej 206, 2740 Skovlunde
**Referat fra AAB afd. 47,s afdelingsmøde den 9 april 2014
på Lundebjergskolen.**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning
3. Regnskab for år 2013 til orientering

4. Indkomne forslag:
 - 4.1 Fremtidige muligheder for valg af formand og kasserer
 - 4.2 Individuel udskiftning til sikringsdøre (Hoveddør)
 - 4.3 Tilskud til Klub 47

5. Godkendelse af budget for år 2015

6. Valg:
 - a. Bestyrelsesmedlem: Helge Abel modtager genvalg til 2016
 - b. Bestyrelsesmedlem Kathrine Feilskov modtager genvalg til 2016
 - c. Bestyrelses suppleant Anne-Marie Quist modtager ikke genvalg
Nyt bestyrelsesmedlem skal vælges for 2 år til 2016.
 - d. Bestyrelsessuppleant Willy Schwaner modtager ikke genvalg.
Ny suppleant skal vælges for 2 år til 2016.

7. Eventuelt

Formanden Jørn Nielsen bød velkommen til beboerne.

Jørn Nielsen foreslog valg af 2 dirigenter: Joan Andersen nr. 132 samt Ole Christensen fra bestyrelsen. Det blev godkendt af forsamlingen.

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

Der var mødt 89 stemmeberettiget beboere, svarende til 178 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 i år 150 kr., således man kan bevare sit medlemskab samt sin plads på ventelisten til en evt. fremtidig bolig.

- Vores tage skal udskiftes her i 2014. Projektet er sendt ud i licitation til 5 indbudte entreprenører, vi afventer tilbuds resultatet som skal være klar medio maj 2014.

Man skal ikke forvente, at der fra dag 1 når projektet starter op, vil være et mylder af håndværkere i afdelingen, med man skal forvente at der bliver sat materiale containere op samt der laves en skurby ud mod Lundebjerggårdsvej.

Der vil blive rejst stilladser på begge sider af huset og man skal forvente at rydde haver for effekter så håndværkerne kan gå frit til stilladset. § 11 i Regler for parterrehaverne nævner at man skal rydde, samt at det er uden udgift for afdelingen.

Fugt på badeværelserne efter badning kan give skimmelsvamp. Det er derfor en god ide at tørre vægge og rør af efter badningen i bruseafsnittet og lufte godt ud.

Hvis man begynder at se små sorte nister på vægge eller rør, bør man vaske ned med Rodalon eller med klorin, for derved at stoppe en begyndende skimmelsvamp.

Der er beboere som mener, at det er afdelingen som stod for dette problem samt efterfølgende istandsættelse, men bestyrelsen vil erindre om, at det er beboerne som selv har den indvendige vedligeholdelse ifølge vedligeholdelsesreglementet.

Man kan afprøve om ventilationen virker ved at holde et stykke A4 papir op for ventilen, trækkes papiret til ventilen, er der udsugning på anlægget. Er der ikke træk henvender man sig på varmemesterkontoret og melder fejlen.

Boligforeningen AAB afd. 47 – Lundebjerggårdsvej 206, 2740 Skovlunde

- Formanden udtrykte beklagelse over, at der nogle steder i afdelingen var problemer med det varme vand.

Problemet er at varmtvandsbeholderne er for små i forhold til antal tappesteder. AAB har erkendt deres projekteringsfejl og der er i bevilget AAB penge til udskiftning. Men der skal også ske nogle følge arbejder og det er det, som har trukket sagen i landdrag.

Bestyrelsen håber man meget snart kommer i gang med udskiftningen.

Formanden udtrykte tilfredshed med medarbejderne indsat. Salen gav dem en klapsalve.

Ligeledes blev der også sagt tak til Klub 47 for deres aktive medvirken til at gøre afd. 47 til et rart sted at bo.

Gård og haveudvalget fik også et par rosende bemærkninger med på vejen.

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.

Debat:

- Beboer spurgte om hvorfor der var 2 lejligheder der var tomme i nr. 140.1 samt 130.2.

- Det varmevand og det vandspild for at få det varmevand frem. – får vi kompensation for dette vandspild?

Svar fra bestyrelsen:

- Bestyrelsen var glad for de positive bemærkninger om bestyrelsens beretning.

- Vedr. de tomme lejligheder skyldes det en almindelig fraflytter sag hvor fraflytter må betale. I nr. 130 køre der en sag mellem udlejningsafdelingen og den tidligere beboer. Men ved lejeledighede vil det være AAB's dispositionsfond der skal betale udgiften.

Om vi får kompensation for vandspildet er svaret NEJ.

Beretningen blev enstemmigt godkendt .

Regnskabet 2013

Afdelingen har for regnskabsåret 2013 fået et overskud på 102.064 kr.

Regnskabet blev kort gennemgået i hovedpunkter. Regnskabet er tidligere omdelt til samtlige beboere.

Regnskabet forlægges til orientering og blev derfor taget til efterretning.

Forslag

Forslag 4.1 Fremtidige muligheder for valg af formand og kasserer.

Afdelingsbestyrelsen fremlage forslaget om at bestyrelsen selv kunne vælge hvem i bestyrelsen der varetog hvervet som kasserer. Årsagen er bl.a. at man har ændret måden at betale faktura på via AAB's økonomi afdelingen.

Formand skal stadig vælges af afdelingsmødet.

Forslag blev enstemmigt godkendt .

Forslag 4.2 Individuel udskiftning til sikringsdøre (Hoveddør).

Spørgsmål: Kan man bruge de almindelige regler om råderet (afskrivning). Svar: dette undersøges i driftsafdelingen.

Spørgsmål: Vil karmen døren sidder i også blive udskiftet. Svar: Ja det hele udskiftes.

Spørgsmål: Er det 3 punkt døre. Svar det mener vi ikke det er. Men undersøges.

Spørgsmål: Tidshorisont. Svar: Så hurtigt vi får lavet en aftale med et firma.

En beboer ønskede, at alle skulle have sikringsdøre. Men der kom intet ændringsforslag.

Forslaget blev godkendt 166 stemme – 6 var imod og 6 undlod.

Forslag 4.3 Tilskud til Klub 47

Kontaktpersonen Tinny Bendixen gik på talerstolen og lavede lidt reklame for forslaget samt for klubbens virke. Der blev godkendt et tilskud på 8.000 kr.

Boligforeningen AAB afd. 47 – Lundebjerggårdsvej 206, 2740 Skovlunde
Forslaget blev enstemmigt godkendt

Driftsbudget 2015

Formanden fremlagde budgettet, som indeholdt en huslejestigning på 2 %. Budgetudkastet er omdelt til samtlige beboer, kan man se hvor de væsentlige forhøjelser er. Ved godkendelse af budgettet for 2015 ville man samtidig godkende Afdelingens drifts og vedligeholdelsesplan.

Det blev oplyst, at selvom afdelingsmødet vedtog en huslejestigning på 2 %. Vil afd. 47 være den tolvte billigste afdeling af samtlige AAB 106 afdelinger.

Driftsbudget 2015 blev enstemmigt godkendt

Valg

Bestyrelsesmedlem Helge Abel blev genvalgt til 2016

Bestyrelsesmedlem Kathrine Feilskov blev genvalgt til 2016

Nyt Bestyrelsesmedlem blev Jannie Trebbien Rohrberg nr. 128. st. tv. valgt til 2016

Ny bestyrelsessuppleant blev Anette Kolby Hansen nr. 196 st. th. valgt til 2016

Udvalgene blev genvalgt frem til 2016

Eventuelt.

Tak fra formanden til Anne-Marie Quist for hendes mange år i bestyrelsen.

Der blev også sagt tak for det arbejde som Willy Schwaner har lagt igennem rigtig mange år i bestyrelsen.

Desværre er Willy afgang ved døden den 3-4-2014, så det var hans kone Lise der modtog takken.

Bøger klub 47 bibliotek blev skænket af en beboer. Klubben takkede

En spurgte om hvor meget diesel medarbejderne brugte til at køre rundt i den lille traktor.

Svar: Hvis man mener, at medarbejderne i stedet skal gå rundt i afdelingen med en trillebør med diverse materialer, så er svaret, at det er ikke derfor vi har indkøbt traktorer, som giver hurtige og nem kørsel rundt i afdelingen.

Referent/ Afdelingsbestyrelsen