

## Referat af ordinært afdelingsmøde i afdeling 26

<p><b>Mødedato:</b> 05. april 2022 kl. 17.00</p> <p><b>Mødested:</b> Frederiksvej 52-62, i beboerrummet i kælderen, indgang fra gården</p> <p><b>Referent:</b> Irene Vagnkilde</p>	<p><b>Deltagere:</b> Antal beboere fra 21 lejemål = 42 stemmer i alt</p> <p>Fra afdelingsbestyrelsen: Morten Pedersen, Mia Richter Nielsen, Bente Bhavita Elizabeth Nielsen, Anders Bendtsen og Irene Vagnkilde</p> <p><i>Øvrige</i> Fra organisationsbestyrelsen: Bjarne Lindqvist</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Dagsorden

### Referat

<p><b>1. Valg af dirigent og referent</b></p>	<p>Bjarne Lindqvist blev valgt til dirigent og Irene Vagnkilde som referent</p>
<p><b>2. Valg af stemmeudvalg</b></p>	<p>Anders Bendtsen</p>
<p><b>3. Fremlæggelse af beretning fra perioden siden sidste afdelingsmøde - herunder orientering og debat om, hvad der har været besluttet/behandlet i Repræsentantskabet</b></p>	<p>Beretningen blev godkendt. For: 40 Imod: 0 Undlader at stemme: 2 (kom først efter godkendelsen)</p> <p>Formanden berettede om hvordan 2021 har været præget af Covid-19, mange flyttelejligheder og oversvømmelse i kælderen.</p> <p>Betalingsystem til vaskeriet, Airwallet, kom godt fra start. Enkelte beboere har dog på det seneste oplevet problemer, men disse skulle blive løst med en ny app fra Airwallet. Indtil den kommer kan genstart af telefonen eller af- og geninstallation af app'en afhjælpe problemet.</p> <p>Nye skilte, der skal hjælpe til korrekt affaldssortering af vores daglige renovation, er på vej.</p> <p>Et legepladstilsyn er for nyligt gennemført – der skal justeres lidt efter tilsynet.</p> <p>Vi indhenter i øjeblikket nyt tilbud fra alternativ til nuværende gartner, som har været gået konkurs (tvangsopløst) og har været svær at få fat i. Han forklarer at det drejer sig om, at hans firma har været under ændring til et ApS, og han meget gerne fortsætter i afd. 26.</p>

	<p>De fremmødte beboere udtrykte stor tilfredshed med gartneren og haven, hvilket bestyrelsen tager til efterretning, når tilbud sammenlignes.</p> <p>Afdelingen har fået ny maler og vinduespudser i løbet af 2021. Vores gamle vinduespudser er gået på pension.</p> <p>Der er observeret rotter i gården. Beboerne opfordres til at forebygge rotteproblemer ved lukke både affaldsposer og dørene til bagtrapperne. Hvis man ser rotter i eller omkring boligen, skal man straks melde det til kommunen eller give besked til formanden.</p> <p>Formanden er valgt af bestyrelsen til at være repræsentere afdelingen i AAB's repræsentantskab.</p>
<p><b>4. Regnskab til orientering</b></p>	<p>Kasserer Mia Richter Nielsen orienterede om regnskabet 2021 og om et flot overskud på 52.048 kr., hvilket resulterer i, at vi kan minimere huslejestigninger fremadrettet.</p> <p>Planlagte opgaver og vedligehold er blevet udført tilfredsstillende, så vores ejendom fremstår i fin stand. Den årlige kontrol udført af AAB's driftskordinator og bygningskonstruktør bekræfter den gode stand af vores ejendom. Bestyrelsen er rigtig glade for det samarbejde, så vi sammen med AAB's eksperter fortsat sikrer, at ejendommen er i god og sikker stand. AAB's eksperter tjekker bl.a. også hvert år grundigt op på, at ejendommens brandsikring er i orden.</p> <p>Vi har i 2021 haft en del flere flyttelejligheder end normalt, hvilket har medført store udgifter for afdelingen. Heldigvis er det lykkedes i samarbejde med AAB's økonomiafdeling, at indarbejde det meste i vores DV-plan, så det ikke belaster den almindelige drift.</p> <p>Pga. Covid-19 har vi ikke kunne eksekvere alle planlagte opgaver fra vores DV-plan i 2021. Penge til disse aktiviteter er derfor flyttet til 2022, hvor arbejdet udføres i stedet.</p> <p>Vaskemønter kunne, som oplyst sidste år, ikke indleveres i banken i 2020 p.ga. corona, og er</p>

	<p>derfor kommet med i 2021 regnskabet, som et ekstra plus.</p> <p>Nyt betalingssystem til vaskeri er betalt via driften i 2021. Løbende drift er indarbejdet i DV-planen fremover.</p> <p>Alt i alt er vi rigtig godt tilfredse med resultatet - et overskud på 52.048 kr. trods vandskade i kælder og depot, negative renter, merudgift til renovation, samt indkøb af nyt betalingssystem i vaskeri.</p> <p>Kassereren informerede også om, at vi er i gang med at indhente tilbud på brandalarmer til vores opgange. Der er et samlet tilbud på vej fra AAB. Vi afventer samtidig et tilbud fra ejendommens elektriker med forskellige løsningsmuligheder. Det er ikke et lovkrav at ejendommen skal have brandalarmer, men er et tiltag, som den tidligere bestyrelse har afsat midler til i DV-planen.</p>
<p><b>5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år</b></p>	<p>Driftsbudgettet for 2023 blev godkendt.  For: 42  Imod: 0  Undlader at stemme: 0</p> <p>Kassereren gennemgik det udsendte driftsbudget 2023 og fortalte at vi kan glæde os over 0 kr. i huslejestigning i 2023.</p> <p>En beboer spurgte til udgiften ved fraflytninger.  - Afd. 26 har valgt at vedligeholde efter A-ordningen, hvilket betyder at de lejligheder man flytter ind i, er normalstandsats som bl.a. beskrevet på AAB's hjemmeside.</p>
<p><b>6. Behandling af indkomne forslag</b></p>	
<p>a. Vedtagelse af Boligforeningen AAB's nye forretningsorden - her skal vi beslutte at indkaldelser og bilag til afdelingsmøder kan sendes ud digitalt</p>	<p>Forretningsorden blev godkendt  For: 42  Imod: 0  Undlader at stemme: 0</p> <p>Det blev aftalt, at bestyrelsen i en overgangsperiode skal informere ekstra via opslag i opgangene, når der er udsendt informationsmateriale til beboernes e-mails.</p>

<p>b. Vedtagelse af nyt AAB råderetskatalog, samt tillæg for afd. 26 – skyldes ændring i standardråderetskataloget</p>	<p>Råderetskatalog, samt tillæg for afd. 26 blev godkendt.  For: 42  Imod: 0  Undlader at stemme: 0</p>
<p>c. Forslag om loppemarked i gården</p>	<p>For: 42  Imod: 0  Undlader at stemme: 0</p> <p>Lisbeth (i nr. 58), Ilvana (i nr. 54) og 2 yderligere beboere vil gerne arrangere. Dato afstemmes med bestyrelsen.</p>
<p>d. Forslag om kat og hund</p>	<p>For: 12  Imod: 26  Undlader at stemme: 4</p> <p>Der var diskussioner om de fordele, der var beskrevet i forslaget op imod mulige ulemper som evt. støj (hunde der gør), slitage på lejligheder og trappe.</p> <p>Vi har en multiallergiker i afd. 26, der oprindeligt blev henvist til en lejlighed her i afdelingen og som ikke vil kunne blive boende, hvis vi tillader denne slags kæledyr.</p>
<p>e. Forslag om særtilladelse til kat og hund</p>	<p>For: xx  Imod: xx  Undlader at stemme: xx</p> <p>Forslaget bortfaldt grundet argumentet om manglende kompetence til at beslutte den slags særhensyn uden en lægeerklæring.</p> <p>Bjarne Lindqvist konstaterede, at forslaget ikke var vedlagt en lægeerklæring.</p> <p>Der blev argumenteret for og imod indtil Flemming (i nr. 62) gav udtryk for at forsamlingen ikke har faglig kompetence til at kunne tage stilling til dispensationer på baggrund af fysiske eller psykiske behov. Det skal være en læge el.lign.</p> <p>Det vil skulle tages op på et afdelingsmøde, om bestyrelsen skal kunne give dispensationer.</p>

<b>7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</b>	På Bjarnes opfordring blev punktet flyttet til efter behandling af indkomne forslag.
a. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem 1 for 2 år – til 2024	Irene Vagnkilde blev valgt enstemmigt uden modkandidat
b. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem 2 for 2 år – til 2024	Bente Bhavita Elizabeth Nielsen blev valgt enstemmigt uden modkandidat
c. Valg af suppleanter for 1 år – til 2023	Pia E. Jensen blev valgt enstemmigt uden modkandidat  Ivana Granov blev valgt enstemmigt uden modkandidat
<b>8. Eventuelt</b>	<p>Lisbeth (i nr. 58) bemærkede, at der kan være mørkt på trapperne. Vi skifter løbende til LED belysning og benytter samt bevarer vores skumringsstyring frem for censorer, der uhensigtsmæssigt kan slukke, hvis man f.eks. står stille.</p> <p>Eva (i nr. 60) spurgte til de stigende energipriser – skal vi hæve priser på vaskeriet? Mia svarede, at det lige nu ser ud til at balancere. Vi må ikke tjene penge på vaskeriet. Bestyrelsen ser løbende på det.</p> <p>Flemming (i nr. 62) spurgte til Birgers køretøjer, der fylder i gården. Disse kan ikke fjernes før skifteretten har afsluttet behandling af boet.</p> <p>Jytte (i nr. 62) bemærkede at filtrene i vores tørretumblere ikke altid bliver tømt/renset efter brug, hvilket kan være brandfarligt.</p> <p>Bente bemærkede</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at opsætning af egne tørrestativer i vaskeriet samt benyttelse af tørreskabene uden betaling ikke er i orden ift. fællesskabet.</li> <li>- at opbevaring i opgange/bagtrapper er farligt og forbudt og vil koste vil næste brandtilsyn – gælder også ved kælder-rum</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- at parkering af cykler, der spærrer for handikaphåndtag ved indgang til opgang, er et problem</li> <li>- at Bente står for at uddele de grønne poser til madaffald (ellers henvendelse til bestyrelsen)</li> </ul> <p>Anja (i nr. 54) savner plads i cykelstativer og plads til løbehjul, når de ikke må stå i opgangen. Ift. brandfaren havde hun svært ved at se hvad forskellen er på rollator og løbehjul. Bente lovede at tjekke op på, om hun har dispensation til rollator i opgangen. Det skal undersøges hurtigst muligt!</p> <p>Ilvana (i nr. 54) spurgte om vi kan opstille kamera i vaskekælderen. Bestyrelsen svarede, at GDPR er en hindring ift. opbevaring af persondata.</p> <p>En beboer spurgte om fuldmagt til afstemning ikke kunne benyttes, men dette var kun en undtagelse under Corona pandemien.</p> <p>Mødet blev afsluttet kl. 19:15 og formanden takkede for god ro og orden.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Referatet godkendes i sin helhed af:**

Formand for afdelingen

Dirigent på afdelingsmødet

Dato og underskrift: 20/4-22  


Dato og underskrift: 22/4-2022  
