

Referat: Ordinært afdelingsmøde i AAB afd. 26, 8. juni 2021

31 lejemål var repræsenteret, heraf de 5 ved fuldmagt. Herudover deltog Hanne Dahlerup fra AAB's organisationsbestyrelse.

Hanne konstaterede at mødet var lovligt varslet og indkaldt.

Punkterne på dagsordenen blev behandlet i nævnte rækkefølge.

1. Valg af dirigent og referent

Hanne blev valgt til dirigent, Irene Vagnkilde som referent.

2. Valg af stemmeudvalg

Der blev ikke valgt et stemmeudvalg.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.

Bente fremlagde årsberetningen for 2020, som blev uddelt til alle beboere i marts 2021. Der blev desuden givet en stor tak til tidligere bestyrelsesformand Anne Løwén og bestyrelsesmedlem Eva Søgaard for deres kæmpe arbejdsindsats.

Der blev spurgt til, hvor beboerne kan hente de grønne poser til madaffald. Det er Bente fra bestyrelsen, som uddeler poserne.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

Hanne informerede om AAB's repræsentantskab jf. afsnittet i indkaldelsen.

4. Regnskab 2020 til orientering

Kassereren kunne berette at vi kommer ud at 2020 med et overskud på 27.350 kr. på trods af ekstra regning fra vejlaugget, der skyldes kommunens arbejde med renovering på Frederiksvej. Mia orienterede også om, at regningen fra vejlaugget på DKK 74.000, i AAB's sammendrag af regnskab 2020 er noteret under: *Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, møder mv.*, hvilket er noget misvisende. Der er derfor i den forbindelse udleveret kopi af noter til årsregnskab 2020 side 8, til alle beboere, så man tydeligt kan se posten med vejlaugget og de øvrige poster med beboeraktiviteter, møder og afd. bestyrelsen, hvor vi jo faktisk lige præcis i år pga. corona har sparet rigtig meget.

Mønter fra vaskeriet har vi først kunne aflevere i banken nu grundet corona, det igen ville have betydet et større overskud, men det går nu i stedet med i 2021 regnskabet som et plus.

Alt i alt er vi rigtig godt tilfredse med resultatet, samtidig med at vi kan konstatere, at der til trods for corona-situationen, er blevet udført det almindelige samt planlagte vedligeholdelsesarbejde, så vores ejendom fremstår i fin stand.

Mia informerede derudover om vores nyinstallerede digitale betalingsløsning i vaskeriet, Airwallet. Beboerne er kommet godt i gang med at benytte det nye system, hvilket er en fordel ift. fremover ikke at skulle aflevere helt så mange mønter i banken og betale gebyr for dette. Michael fra nr. 58 påpegede et problem med at benytte kontanter til den ene tørretumbler. Mia forklarede, at det skyldes en meget fintfølende sensor i den ene tumbler, dvs. at når skuffen er blot halvt fyldt med mønter, så virker den ikke, før den bliver tømt. Vi tømmer den derfor så ofte som muligt. Det er kun et problem for den ene tumbler, og problemet er ikke større, end at man altid kan bruge Airwallet og så virker den fint.

Ann Loise (nr. 52) spurgte, om Airwallet virker uden netværk – det gør det ikke.

5. Indkomne forslag

a. Forslag om digital opmåling

Hanne fra AAB præsenterede forslaget.

Bestyrelsen mener ikke, at en lille afd. som 26 har fordel af digital opmåling, da vi kender målene her og har stor tilfredshed med både priser og udførelse af arbejde, udført af vores faste håndværkere. Hanne informerede om at AAB ikke kan påtvinge digital opmåling, hvis vi stemmer nej. Det vil være muligt at springe på udbudsordningen senere, hvis der bliver indgået en aftale med f.eks. de øvrige Frederiksberg afdelinger, som vi finder attraktiv.

Forslag a blev forkastet.

b. Forslag om vandtønder til gården

Bente præsenterede forslaget og de miljømæssige fordele ved vandopsamling til vanding i gården. Der blev diskuteret problemer med

- svovlholdig regn til vanding
- stillestående vand med risiko for bakterier i vandet og børn der kommer i berøring hermed
- stillestående vand med risiko for myggelarver/myg

Bente forklarede, at man kan få et lukket system, så nogle af problemerne kan elimineres.

Forslag b blev forkastet

c. Forslag om tilladelse til hund og kat

Der var diskussioner om de fordele, der er ved et kæledyr vs ulemper som evt. larm og svineri i opgangene. Erfaringer fra andre AAB afdelinger fortæller, at det ikke er gratis at tillade kæledyr pga. øget rengøring/vedligeholdelse.

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.

Forslag c blev forkastet

d. Forslag om tilladelse til hund

Forslag d blev forkastet i sammenhæng af behandling af forslag c.

e. Forslag om reovering af badeværelser

Forslaget blev præsenteret af Morten (nr. 62). Der blev delt forskellige betragtninger af både bestyrelse og andre beboere bl.a.

- sorte plamager er ikke nødvendigvis det samme som skimmelsvamp.
- beboerne står selv for alm. vedligeholdelse som rengøring og maling. Faldstammer, der er i stykker (er tæret) skiftes løbende.
- hvert andet år renses ventilationen på badeværelset grundigt igennem af et firma.
- i 2005 blev der ifm. en helhedsplan for afd. 26, lavet en vurdering af et lignende forslag, hvor forslag der omfattede inddragelse af enten køkken eller bagtrappe blev estimeret til en huslejestigning på 1500-2000 kr. pr. måned.
- en mindre reovering uden at skulle øge størrelsen af badeværelser, kan være underlagt krav/byggeregler, der f.eks. dikterer at der som minimum skal installeres bruseniche oa.

Forslag e blev forkastet

6. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2022

Budget 2022 blev gennemgået af kassereren med information om den af AAB påkrævede huslejestigning på 1,91%, trods vores fine overskud. Årsagen er bl.a. øgede udgifter til ejendomsskat og henlæggelser.

Budgettet blev godkendt.

7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer

- a. Morten Pedersen (nr. 62) blev valgt som afdelingsformand for 2 år
- b. Afdelingskasserer Mia Richter blev genvalgt
- c. Anders Lou Bendtsen (nr. 60) blev valgt som afdelingsbestyrelsesmedlem
- d. Afdelingsbestyrelsesmedlemmer Bente Nielsen og Irene Vagnkilde blev genvalgt
- e. Ane Luise Madsen (nr. 52) og Pia Jensen blev valgt som suppleanter

8. Evt.

- Ilvana (nr. 54) havde et problem med træk fra vinduer i lejligheden. Bestyrelsen skal have en seddel i postkassen med navn, adresse og telefonnr., samt en nøje beskrivelse af problemet og hvilke vinduer, der er omfattet heraf.
- Der blev diskuteret adgang til kost og rive, så enhver beboer kan bidrage til oprydning af gården. Afdelingen har en havemand ansat til at tage sig af gård og have. Til legepladsen har bestyrelsen lige indkøbt koste, rive og skovl, så børnene selv lærer at være med til at ordne og rydde op på deres område. Disse redskaber er sat ved legehuset.
- En beboer ønskede, at alle beboere skulle have fri adgang til det lille rum ved vaskeriet.
- Det blev bemærket at der stadig ofte lugter af tis i porten og der blev opfordret til at dette undgås i fremtiden, så vores afdeling bliver et rart sted at opholde sig for alle.

- Jesper (nr. 54) havde et forslag om opsætning af 2 stole pr opgang til ældre gangbesværede. En svarede at man bare kan ringe til Frb. kommune, så opsættes disse.
- Irene fra bestyrelsen oplyste, at den varslede prisstigning af YouSee tv-pakken skyldes at YouSee har opsagt den tidligere fordelagtige aftale, vi som forening havde. Det er altså IKKE bestyrelsen, der har opsagt aftalen, selvom ordlyden i varselsbrevet er, at "din forening har lavet ny aftale med YouSee". Den enkelte beboer kan individuelt opsige sin nuværende aftale.
- Ulla (nr. 62) spurgte til om der var andre planer med legepladsen. Bestyrelsen svarede at der ikke er aktuelle planer om andet nyt til legepladsen, da det er dyrt og kræver et forslag til et kommende afdelingsmøde.

Dirigenten afsluttede mødet og takkede for god ro og orden.