

Til beboerne i afdeling 34

08. juni 2022

REFERART ORDINÆRT AFDELINGSMØDE

Tirsdag den 17. maj 2022 kl. 19.00
Symbion, Fruebjergvej 3, 2100 København S

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent

- a) Charles Thomassen formand for Boligforeningen AAB's organisationsbestyrelse blev valgt

2. Valg af stemmeudvalg (Der var 52 stemmer til afdelingsmødet)

3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde

Formanden Nicklas fremlagde sin beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde, her blev den gode tone og indbyrdes forhold i bestyrelsen påpeget, der ser frem til at få i gang sat de projekter som ikke har været mulige før nu. Derefter fremlagdes projekter som er i gang, herunder anden del af kloakprojektet samt en renovering af alle lejlighedsopgange, hvor den første blok er i gang. Derudover arbejder bestyrelsen for at få lavet en mini/helhedsplan, med mulighed for gennemgående isolering, altaner, nye vinduer og døre samt ordnede skraldeforhold. Afdelingen har fået tilsagn om tilskud til elbillader fra Københavns Kommune som der også arbejdes hen imod. I forlængelse deraf er der indsendt ansøgning til kommunen om parkeringstilladelser, som også er igangsat. Der er kommet en positiv tilbagemelding, grundet beboernes ønske om mulighed for delebilsparkering samt at brugerne af svømmehallen kan benytte Bredlandsvej til parkering i et begrænset tidsrum. Hækkeklip vil efter planen ske inden Sankt Hans og hækkene vil blive klippet i bund.

Derudover fremlagde Nina fra bestyrelsen at der er ønske om flere sociale arrangementer i afdelingen, med vejfester og noget til børnene i afdelingen for at skabe et bedre sammenhold. Heidi fra bestyrelsen fulgte op med at der kommet et forslag fra en beboer omkring loppemarked som bestyrelsen også bakker op om. Fællesspisning i beboerlokalet blev også præsenteret for at komme hinanden mere ved i afdelingen. Afslutningsvist, blev ønsket om arbejdsdage i afdelingen også nævnt, da afdelingen derved får mulighed for at komme i bund med og få en ren og velholdt

afdeling. Amrani sluttede af med at der fra afdelingens side vil være fokus på nogle af de mere udsatte borgere. Her blev det nævnt, at en social indsats i samarbejde med AAB vil fylde mere og de prøver at sørge for at alle beboerne i afdelingen har det godt.

Side 2

Spørgsmål til beretningen:

- Der blev spurgt til svømmehallens brugere, samt om det også gjaldt afdelingens beboere med 2 timers parkering. Her blev svaret at brugerne var medtænkt i planen og at de to timer kun gjaldt svømmehallens brugere.
- Derefter blev der spurgt til faste parkeringspladser: Dette blev afvist.
- Der blev spurgt til om bestyrelsen har været i dialog med firmaer for delebil: Det var der ikke, da Lennart først vil have parkeringsansøgningen behandlet hos kommunen.
- Der blev spurgt til handicapparkering: Her blev nævnt at dette er en individuel ansøgning der skal sendes
- Der blev spurgt til gæsteparkering: Her var svaret at alle afdelingens beboeres gæster kan parkere i afdelingen
- Der blev spurgt til mini/helhedsplan og hvor lang tid dette tager. Her var svaret at det tager mange år, og at der godt kan gå flere år før Landsbygefonden gennemgår en ansøgning. Det kan ikke siges præcist hvor længe der går, men et sted mellem 3-5 før Landsbygefonden har godkendt en plan, hvorefter den skal igangsættes. En minihelhedsplan går hurtigere men de støtte kroner man modtager er betydeligt lavere. Der blev herefter svaret at bestyrelsen arbejder hen imod begge dele.
- Der blev spurgt til om man kunne få nogle professionelle ud og ordne vores bede og grønne områder: Dette blev besvaret ved at alle grønne områder vil blive gennemgået og der arbejdes for at få dem pæne.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

4. Regnskab til godkendelse

Peter Ditmar Jensen regnskabschef hos AAB fremlagde regnskabet.

Der er et overskud på 1.046.795 kr. som blandt andet vil dække de udgifter vi har i forbindelse med kloakprojektet i afdelingen.

Årets resultat skyldes hovedsageligt at de udgifter vi har haft, ikke er gået over budget, lavere ejendomsskatter, almindelig vedligeholdelse, korrektioner fra tidligere år samt forsikringer der er blevet billigere.

Det blev nævnt at det var et flot regnskab

Afstemning om regnskabet: regnskabet er enstemmigt godkendt.

Side 3

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Peter fremlagde driftsbudgettet

Huslejen vil ikke stige i 2023 blandt andet grundet billigere forsikringer for alle AAB's afdelinger, at almindeligt vedligehold ikke er sat så højt som i år og at budgettet generelt er sammensat så det ikke vil være en stigning for beboerne.

Der var spørgsmål til driftsbudgettet om de stigninger der sker i 2024, 2025 og 2026. Dette er grundet skattestigning, stigning i henlæggelser da vi ikke spare nok op, samt almindelige prisstigninger generelt.

Afstemning om driftsbudgettet med 0% huslejestigning: Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

6. Behandling af indkomne forslag:

- a) Vedtagelse af forretningsorden - *her skal vi beslutte at indkaldelser og bilag til afdelingsmøder kan sendes ud digitalt.*
 - i. Forslaget blev vedtaget - 50 stemmer for, 2 imod

- b) Ændring af forretningsorden: bestyrelsen skal ikke længere konstituere sig selv
 - i. Forslaget blev nedstemt – 6 stemmer for og 46 imod

- c) Vedtagelse af nyt råderetskatalog – *det skyldes at der er ændret i standardråderetskataloget.*
 - i. Det der stemmes om:
 1. Afskrivning på individuel råderet er sat til 20 år.
 2. Ny blanket om skillevægge
 3. Reglerne for den kollektive råderet fremgik ikke af standard råderetskataloget, de nu indarbejdet i standard råderetskataloget
 4. Før foretog afdelinger selv syn af råderetsarbejder, det er ændret til at det foretages af administrationen
 5. Installationer skal ikke synes hvis de lavet af en autoriseret håndværker
 6. Afskaffelse af afdelingsbestyrelser skal kontrollere om der

forsikringspolice ved installationer. Dette påhviler beboerne.

7. Ansøgninger vedrørende ændringer i bolig går fra 3 til 2 måneder.
8. Hvis man vil ændre i bærende skillevægge, skal beboerne selv indhente tilladelse hos kommunen.
9. Lang specifikation i råderetskataloget af hvilket inventar afdelingen kan overtage vedligeholdelsesforpligtigheden på. Herunder f.eks. indbyggede lamper og kogende vandhaner.

ii. Forslaget blev enstemmigt vedtaget

d) Overdækning af affaldscontainer

Forslaget er allerede indtænkt i bestyrelsen arbejde hvor de fremadrettet arbejder for at forbedrer skraldeforhold i hele afdelingen. (Belysning af skraldeløsninger er taget til efterretning af bestyrelsen) Derfor blev forslaget trukket.

i. Forslaget blev ikke vedtaget

e) Aftagning af gitter

Forslagsstiller ikke til stede. Dog blev det fremhævet at bestyrelsen har været positivt stemt for at igangsætte haver til lejligheder. Her blev det påpeget at en beboer om det ville være fair for resten af beboerne i lejlighederne hvis kun dem i stuen fik mulighed for at benytte haver. – Der blev opfordret fra dirigenten at forslaget ikke blev stemt igennem, da vi ikke kunne få nok oplysninger fra forslagsstiller.

i. Forslaget blev ikke vedtaget: 0 stemmer for – 50 stemmer imod – 2 undlader at stemme

7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

- a) Bestyrelsesmedlem for en periode på to år frem til 2024:
Nicklas Karup modtager genvalg
 - i. Nicklas Karup blev valgt
- b) Bestyrelsesmedlem for en periode på to år frem til 2024:
Nina Holscher modtager genvalg
 - i. Nina Holscher blev valgt
- c) Suppleanter for en periode på to år frem til 2024
Amrani Abdeslan modtager genvalg
 - i. Amrani Abdeslan blev valgt

8. Valg af repræsentantskabsmedlemmer

- a) Repræsentantskabsmedlem for to år til 2024
 - i. Nina Holscher blev valgt
- b) Suppleant til repræsentantskabet for to år til 2024
 - i. Nicklas Karup blev valgt

Side 5

9. Eventuelt

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.”

Nicklas Karup

Underskriver

På vegne af: AAB afdeling 34

Serienummer: PID:9208-2002-2-480224080243

IP: 87.72.xxx.xxx

2022-06-10 10:35:21 UTC

NEM ID 

Charles Erik Wulff Thomassen

Underskriver

På vegne af: AAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-777969419920

IP: 62.61.xxx.xxx

2022-06-13 16:37:43 UTC

NEM ID 

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>