

## Referat af ordinært afdelingsmøde AAB afd. 18 16.05. 2023

Mødet indledtes med en præsentation af Kasper Cederholm fra Organisationsbestyrelsen (OB) i AAB, Sumaela fra AAB's regnskabsafdeling, vores driftsinspektør Lennart Bo Ravn samt afdelingens ny ejedomsfunktionær Søren Lundegård. Fra bestyrelsen var til stede: Kim Cassander, Lisa Christoffersen, Troels Carstensen, Henrik Litske, Ina Sheikh og Christina Nørland.

1. og 2. Lennart Bo Ravn blev valgt som dirigent. Det konstateredes at mødet var lovligt indvarslet, og dagsorden blev gennemgået.

### 3. Formandens beretning

På medlemsmødet i foråret 2022 blev budgettet ikke godkendt. På det efterfølgende møde i august blev et nyt budget, udarbejdet i konstruktivt samarbejde med AAB's administration, godkendt. Bestyrelsen har siden koncentreret sig om helhedsplanen, som nu er indsendt til Landsbyggefonden. Simon H. nåede at indsende forslaget, men han er siden stoppet. Der mangler projektmedarbejdere i AAB Byg, og afd. 18 har derfor for tiden ingen projektleder. Bestyrelsen har gjort vores krav meget klare over for formand Charles Thomasen: vi skal have en erfaren projektleder. Ligeledes har bestyrelsen gjort klart, at den insisterer på at være til stede når de første møder med Landsbyggefonden forhåbentlig snart kommer i stand. Bestyrelsen har også markeret at vi vil høres. Vi savner løbende information om hvor vi befinder os i processen, hvilket vi har sagt til AAB Byg.

Der er ikke indkommet nogen beboerforslag.

Bestyrelsen: Formanden genopstiller ikke. Det har været interessant, men også meget hårdt at sidde på posten. Bestyrelsen og særlig Troels Carstensen har været en stor støtte. Vi står over for et stort projekt, så det er vigtigt med yngre bestyrelsesmedlemmer der kan fortsætte længe endnu.

Ejendomsfunktionær: Søren vil være her 4 dage om ugen, Bo 2 dage. Vi har brug for det. Lennart har arbejdet for at finde de rigtige ejendomsfunktionærer. Vi har længe ikke været tilfredse med kvaliteten på afdelingen og glæder os til at tage imod Søren.

Beboerudvalg: Det er svært at få beboere til at engagere sig i udvalg. Dog har Finn og Richard stået for hjertestarterkurserne. Tak for det! Husk at der sidder en hjertestarter i Reersøgade 17.

Vaskerier: Der er blevet udskiftet maskiner, og vi har indført chip på låsen. Det er meget vigtigt at huske at låse vaskekælderen. Vaskekælderen skal ikke bruges som mødested, da snak er til gene for beboerne oven på vaskekælderen. Man skal heller ikke hente tøj kl. 01 om natten. **Luk døren efter jer!** Husk at man kan reservere.

Helhedsplanen: Vi vil ikke bruge penge på ting der ikke er brug for. På den anden side er der ting der skal gøres. Så snart vi har et svar fra Landsbyggefonden, holder vi møde med Andreas Damm, sådan at vi kan komme i gang på den mest hensigtsmæssige måde. Udvendige trappetrin skal ordnes. Der er ting der ikke kan vente. Disse ting influerer ikke på huslejen. Det er penge der er budgetteret med.

Vi besluttede sidste år på mødet at vi skal stige med 6 % årligt. Vi skal ”vise vores gode vilje” over for Landsbyggefonden.

Vi har besluttet at holde loppemarked i august.

Det blev bemærket at døren i vaskeriet ikke ”lægger op til” at blive lukket. Formanden svarede at der vil blive sat dørpumper på.

Flere beboere påtaler problemer med rørene og vandtrykket. Søren har møde med blikkenslageren næste uge. Beboere der oplever problemer med faldstammerne, bedes ringe til Søren.

#### 4. Regnskab til orientering

Sumaela orienterede. Vi har et overskud på kr. 5600, fordi vi har haft besparelser. Der er både overskridelser og besparelser, men det balancerer godt.

5. Der var ingen indkomne forslag.

#### 6. Gennemgang af budgettet.

Største post er henlæggelse til forbedringer. Vi har sparet 9, 2 millioner. Hvis vi vedtager budgettet, vil vi med udgangen af 2024 have sparet 11, 5 millioner op.

Det blev diskuteret om det er rimeligt at henvise huslejestigninger til en gennemsnitsberegning. Lennart forklarede at det er et krav fra Landsbyggefonden, medens Kasper forsikrede at det ikke er et mål i sig selv at følge gennemsnittet eller at stige i husleje. Også almentanken blev drøftet, og igen forsikrede Kasper om at den skal er levende. Bl.a. med kravet om at alle boliger skal være gode og sunde.

Formanden undrede sig over at vuggestuen længe ikke er steget i husleje. Sumaela vil tjekke op på om vuggestuen er steget som den skal.

Finn Larsen påpegede at erhvervslejemålene er et ”røgslør”, bag hvilket der ligger gamle slagsmål med kommunen. Finn påpegede at vuggestuen ingen særstatus har, men skal betale som et erhvervslejemål.

Det blev stillet spørgsmål til henlæggelserne: Kan vi tage af dem, hvis det bliver nødvendigt?

Lennart: de er fastfrosset i DV-planen. Men opstår en uforudset udgift, skal det gøres. Saldoen af henlæggelserne skal altid følge DV-planen.

Afstemning om budgettet: To undlod at stemme. Alle andre stemte for: budgettet blev vedtaget.

7. Troels Carstensen blev valgt til ny formand. Ina Sheikh, Henrik Litske og Nadia Enestrøm blev valgt som medlemmer af bestyrelsen for en toårig periode. Christina Nørgaard blev valgt som 1. suppleant, Helen Rossil blev valgt som 2. suppleant. Ina opfordrede suppleanterne til at deltage i bestyrelsesmøderne.

#### 8. Eventuelt

Der blev udtrykt et stort TAK fra beboerne til Ina for hendes enestående indsats som formand.

Der blev stillet spørgsmål om det gamle kontor. Lennart oplyste at det skal laves om til studiebolig.

Hvor slår man et opslag op om fx studenterfest i gården? Lennart: Man henvender sig til Søren og får hjælp til at fordele i opgangene.

Der blev talt mere om faldstammer og nedløbsrør. Det er vigtigt at henvende sig til Søren, hvis man oplever problemer.

Ina informerede om muligheden for at gå over til digital mødeindkaldelse samt i det hele taget øget kontaktmulighed i form af mail og SMS.

Enkelte beboere gav udtryk for at have fået en usædvanlig høj varmeregning. Ina opfordrede de berørte beboere til at henvende sig i fællesskab.

Lennart takkede Ina for det gode samarbejde, og ønskede et godt samarbejde med Troels. Lennart udtrykte også sin glæde over for alle beboere ved at være afdelingens driftsinspektør.

Mødet blev afsluttet.

Referent: Helen Rossil

# 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.”

## Lennart Bo Ravn

### Underskriver

På vegne af: Dirigent

Serienummer: 1b73d1aa-f53d-48db-ad81-ce3a65455f4d

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-06-23 07:33:52 UTC



## Troels Ulrik Carstensen

### Underskriver

På vegne af: Formand

Serienummer: f738c2f5-1583-4318-92f3-883b6e5b7b5d

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-07-04 07:18:55 UTC



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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>