# Referat af afdelingsmøde i AAB afdeling 18 5. september 2017 kl. 19.

# Beboerlokalet afd.18 i Storegård

**Fremmødte :** 22 lejemål repræsenteret af 29 beboere = 44 stemme berettiget.

**Bestyrelsen**: Ina Sheikh, Kim Cassander. Lisa Christoffersen, Maia Saabye /syg, Helen Rossil, udtrådt. Suppleant : Henrik Litske samt Lisbeth Danvad.

**Ejendomsfunktionær**: Niels Nielsen

**AAB drift**: Driftinspektør Lennart Bo Ravn - AAB økonomimedarbejder Anders Wulff.

**Organisations bestyrelsen** repræsenteret af : Gunvor Abrahamsen.

**Gæst** fra AAB afd.23: Jette.

**Referent**: Ina L. Sheikh

1. **Valg af dirigent**

Lennart B. Ravn blev valgt. Mødet blev erklæret behørigt indkaldt samt erklæret beslutningsdygtigt. Mødet blev lydoptaget af Organisation bestyrelsen v. Gunvor Abrahamsen.

Fremlæggelse af formandens beretning for perioden siden afdelingsmødet september 2016 til dato.

Ina Sheikh, fortalte om de 2 store projekter i afdeling 18: HOFOR/LAR, projektet er samkørende med afdeling 23, opgaven har været sendt i udbud i den rammeaftale der er indgået med 5 firmaer i AAB. Der har været afholdt møde med COWI Consult, som umiddelbart er det firma der skal samarbejdes med vedrørende projektet, pt. Forhandles der nogle detaljer i kontrakten.
Formanden oplyste samtidig at der er en deadline på projektet som er 100 % medfinaniceret af Københavns Kommmune/HOFOR, projektet skal være udført ultimo 2018, COWI consult oplyser, at det kan nås, vi skal dog se at komme i gang siger Formanden, der er "mistet" noget tid, henholdsvis på grund af alle involveret parter har afholdt sommerferie, samt at afdeling,s hidtidige byggekoordinator Metin Uysal, er tiltrådt en anden stilling i AAB, den viden han har skal nu videregives til afdeling 18,s ny byggekoordinator Alex Hocke.
Formanden udtrykker, at det skal nok gå, med samlet indsats, men der skal "rykkes" nu.

Afdeling 18,s Minihelhedsplan projekt har også været ramt af ovenstående, der er planlagt møde d. 12.9.2018 mellem alle parter, Holmsgaard/AAB Drift/AAB byggekoordinator/Bestyrelsen, for at samle op på 1.Cafemøde (afholdt 22.3.2017) samt spørgeskemaer udsendt til beboere 2. juni 2017. (der blev omdelt 135 skemaer, modtog 65 skemaer retur med svar.)
På 1. Cafemøde d. 22.marts 2017, var der opsat plancher som mødet tog udgangspunkt i:
SKAL UDFØRES / BØR UDFØRES / ØNSKER /, beboerne blev opfordret til at påsætte POST-ITS, på plancherne, hvilket blandt andet affødte en livlig dialog alle mellem.

D. 12.9.2017, afholdes mødet hvor resultatet af cafemødet og skemaer, gerne skal afspejle beboernes ønsker og afdelingens behov. (vedligeholdelse).
Der vil som et resultatet af mødet bliv indbudt til 2. Cafemøde snarest, hvor de konkrete opgaver vil blive præsenteret samt økonomien i henhold til opgaverne/ønskerne.
Det blev understreget flere gange af Formanden, at ingen opgaver udover vedligeholdelses opgaver vil blive påbegyndt UDEN de har været besluttet ved Beboerdemokratisk flertal på et ekstra ordinært beboermøde.

**0 % i husleje stigning**

Formanden sagde, at bestyrelsen er glad for igen at kunne medvirke til at huslejen ikke stiger 1.1.2018. Dog blev beboernes opmærksomhed henledt på, at det ikke vil blive ved med at kunne lade sig gøre at holde husleje på 0% i stigning, hovedsageligt på grund af den kommende Minihelhedsplan /: vinduer/faldstammer/fortove/minihelhedsplanen, fremtidssikring etc.etc
Mere herom på de kommende Cafemøder.

**Extra Indtægt til afdeling 18**

Bestyrelsen bad ultimo 2016, teamjura samt teamudlejning om dokumentation på, at afdeling 18,s 3 blandet lejemål (bolig/erhverv) + vuggenstuen LUNA, havde været opkrævet huslejestigning på lige fod med de almindelige lejemål indenfor de sidste mange år.
Resultatet af bestyrelsens forespørgsel var, at AAB Adm. ikke have opkrævet de nævnte lejemål for huslejestigning. Bestyrelsen krævede at modtage en kompensation for tabt leje indtægt, afdelingen har modtaget ca. kr. 59.000,-. I tabt lejeindtægt for de tre blandet lejemål, vi afventer fortsat en evt. kompensation for tabt lejeindtægt for vuggestuen LUNA sidst på 2017.

**Opsigelse af ”gl. vaskekælder” kontrakter**.

Bestyrelsen besluttede sammen med AAB drift, at opsige samtlige kontrakter på ”gl. Vaskekældere”.

Årsagen er, at ved gennemgang af samtlige kontrakter konstateredes det at kontrakterne ikke var opdateret i mange år, hvilket betyder at lejemålene ikke betalte den samme leje og den leje der blev opkrævet var meget lav.

Vi besluttede at opsige lejemålene med de behørige 3 måneders opsigelse, men samtidig medsendtes en kontrakt med de ny udarbejdet betingelser/regler samt pris for lejemålene fremadrettet.

Samtidig blev det oplyst, at alle gl.vaskekældere, ville få fjernet samtlige el installationer og der ville blive opsat en lydsensor lampe i lokalet. Ved den proces blev samtlige stofledninger fjernet i kælderene.

Alle beboere der havde en gl. lejekontrakt , ønskede at fortsætte deres lejemål under de nye betingelser.

Der forefindes en venteliste til de gl. vaskekældere, som man kan blive opskrevet på hos Niels.

**Indført P-Zone i afdelingen.**

Bestyrelsen har været i tæt dialog med Københavns Parkering, ved indførelsen af P-zone i afdelingen, vi påberåbte os at der var for få og for dårlige skiltning omkring området, angående at området nu var en P-Zone. Resultatet blev at Københavns Parkering, accepterede at opsætte én P- automat efterfølgende, ( bag Ø,en).

Det holdt hårdt, blot at få det igennem.

**BIOAFFALD NYHED i AFDELINGEN**

Der er blevet opsat (5.9.2017) Bioaffald containerne i begge gårde i afd.18. Alle husstande er blevet informeret via E-boks. Husstands sorteringsspandene forventes omdelt indenfor 2 uger af Københavns Kommune.

**Loppemarked sidste søndag i maj 2017**

Igen i år blev der afholdt loppemarked med ca. 70 steder og som traditionen tro mødtes afd.23og18,s stadeholder til fællesgrill i afd.18,s storegård, ( alle beboere i afd.18 er altid inviteret med også ikke stadeholder). Formanden takkede afd.23 for deres økonomiske årlige tilskud til afholdelsen. ( 3500kr.)

**Sommergrill fest i afd.18 d. 25.august 2017**

Som noget nyt inviterede bestyrelsen beboerne i afd.18 til fællesgrill, afdelingen bød på en velkomstdrink (rester fra Loppemarked),samt en dejlig bøf/pølser som beboerne selv lage på grillen, der deltog 28 beboere, det blev en hyggelig aften, det er hensigten at gentag arrangementet i 2018, forhåbentligt deltag flere beboere der. Alt nyt tager tid, som Formanden, afsluttende sagde.

**Julefesten 2016.**

Den blev afholdt med deltagelse af flere børn en tidligere, hvilket var dejligt, bestyrelsen havde besluttede at udskifte præmierne ved lodtrækningsspillet så det ikke var store godter poser, men i stedet 2 biograf billetter med ledsager. Det blev taget godt imod af både forældre og børn.

**Cykelsanering**

Primo 2017, afholdt afdeling 18 , cykelsanering alle husstande havde fået omdelt manilla mærkater til påsætning på deres cykel. Efter den nævnte frist, blev cykeler uden mærkat fjernet, opbevaret behørigt i afdelingen, og siden fjernet af Københavns Politiets/partner.

Ved cykelsaneringen var der flere beboere der gav en hjælpende hånd med. Formanden udtrykte en tak for den hjælp som kan ses udvikle sig i afdelingen mellem beboeren og overfor fællesområderne. Tak

**NYHED BEBOERLOKALE i Storegård**

Afdeling 18, har fået indrettet et beboer lokale,( afdelingsmødet blev afholdt i lokalet 5.9.2017). Lokalet kan lejes til selskaber, for et meget rimeligt beløb. Niels står for udlejningen.

Der forefindes service til 40 personer i lokalet. Niels står gerne for en fremvisning.

**AKTIVITSLOKALERNE i Lillegård**

Formanden opfordrede beboerne til at benytte lokalerne, det velindrettet værksted, med alverdens værktøj, Motions rummet , ateliet, samt hyggerummet med en opkoblet PC.er.

Formanden spurgte indtil, om beboerne havde nogle ønsker/behov til lokalerne, samt om beboerne syntes, det vedtaget depositums størrelse for at få udleveret nøgle til lokalerne var for stort ( 400kr.som tilbagebetales når nøglen returneres )(Vedtaget på afdelingsmødet september 2016).

Formanden opfordrede beboerne til at komme til en fremvisnings aften af lokalerne, Opslag vil blive omdelt med dato og tid.

Formanden takkede for ordet

Dirigenten spurgte om der var nogle spørgsmål:

a) Måske flere maskiner i motions,aktivitetslokalet/ bestyrelsen vil inviterer til fremvisning og drøftelse af behov contra plads.
b) Hvem står for vedligeholdelse af fortovene/Københavns Kommune ( afd.18), vil undersøge nærmere.
c) Huller i vejen Skarøgade/ Korrekt mange store huller/ der skal graves op ultimo sept. Pga. nye fjernvarmerør skal nedlægges, derfor repareres den ikke nu af Kbh.s Kommune.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

**REGNSKAB til orientering**

Afdelingens regnskab blev præsenteret af Økonomi medarbejder fra AAB, Anders Wulff.

Regnskabet blev kort gennemgået af Anders som blandt andet nævnte at afdelingen igen kan præsenterer en flot overskud denne gang på kr. 373.503,- , hvilket han syntes, er flot for en afdeling af vor størrelse.

Overskuddet vil blive fordelt over de kommende 3 år.

Dirigenten spurgte om der var nogle spørgsmål:

a) Kan bestyrelsen bruge overskuddet som de ønsker/ Nej, sagde formanden og Anders, det er altid Beboerne der skal godkende hvilke tiltag og midler der bruges i afdelingen. Ved beboer demokratisk stemmeflertal.
b) Er det overskuddet der er årsag til 0%i huslejestigning/ Nej, afdelingen ville uden overskuddet også været kommet ud med 0% i huslejestigning, det kan afdelingen godt bærer.

**INDKOMMENDE FORSLAG**

Der var ingen indkommende forslag.

**BUDGET for 2018 til Godkendelse**

Anders Wulff, fremlagde budgettet for 2018, der blev kort forklaret poster i budgettet, der var intet bemærkelsesværdigt, Formanden supplerede med at der var henlagt midler til fortove, faldstammer, etc. Men AAB drift og bestyrelsen havde valgt ikke at bruge midler på de områder da områderne hører ind under den kommende Minihelhedsplan, (ikke smide gode penge efter dårlige) er holdning i bestyrelsen.

Budget blev enstemmigt Godkendt.

**BESTYRELSEN,s sammensætning Valg**

Dirigenten oplyste om, at

Lisa Christoffersen, var på valg og genopstillede / Lisa blev enstemmigt valgt for 2 år ( bestyrelsesmedlem)

Ina Sheikh, var på valg og genopstillede / Ina blev enstemmigt valgt for 2 år ( formand)

Helen Rossil, var på valg, genopstillede ikke.

Anne-Louise Thomsen, opstillede / Anne-Louise blev enstemmigt valgt for 2 år (bestyrelsesmedlem)

Dirigenten konkluderede den nye bestyrelsessammensætning. Og bad om at samtlige officielle papirer behørigt blev underskrevet af bestyrelsen /valgliste/tavshedserklæring/habilitetserklæring.

**Evt.**

Sidste punkt på dagsorden, dirigenten spurgte om der var noget til eventult:

a)en beboer spurgte ind til om der var noget nyt vedrørende de revner beboeren oplever, i deres lejemål formodentligt i forbindelse med Metrobyggeriet. Beboeren ønsker at istandsætte sit lejemål, men er usikker på om skaderne vil blive dækket ved en istandsættelse contra en evt. kommende erstatningssag

Formanden oplyste at der er foretaget registreringer af de berørte lejemål, AAB drift og bestyrelsen vil vende tilbage med svar hurtigst muligt til beboeren om hvorledes hun skal forholde sig.

b)en forslag fra en beboer var, måske vil der være større aktivitet i motionsrummet hvis der var flere maskiner.

Formanden forslog, at der indbydes til en fremvisning hvor blandt beboernes behov kan blive belyst.

c)en beboer forslog at pågældende fremvisning blev lagt på en hverdags aften.

Der var ikke flere emner under eventuelt.

**Dirigenten takkede for god ro og orden.**

Mødet sluttede kl. ca. 20.10

Med venlig hilsen

Ina L. Sheikh
Formand, AAB afd.18

Lennart B. Ravn
Dirigent / Driftinspektør

Østerbro, 6.september 2017