

Agertoften, 19. maj 2018

Referat af ordinært afdelingsmøde i afd. 90 den 9. maj 2018

Deltagere: 22 boliger heraf 4 bestyrelsesmedlemmer. Dermed er der i alt 44 stemmesedler.
Samt repræsentant for organisationsbestyrelsen Bjarne Lindquist

1. Velkomst og præsentation

Formand Tina Ahlbom bød velkommen og præsenterede den nuværende bestyrelse samt repræsentant for AABs organisationsbestyrelse Bjarne Lindquist. Herefter blev sagt tak til det afdgående medlem af bestyrelsen: Ole Lind Larsen.

2. Valg af dirigent og stemmeudvalg

Katja blev valgt til dirigent, Morten og Rikke udgjorde stemmeudvalget.

3. Praktiske informationer og gennemgang af dagsorden

Dirigenten konstaterede, at mødet er indkaldt med rettidigt varsel. Der blev orienteret om praktiske informationer omkring forplejning, pauser mv. samt regler omkring debat og afstemning. Herefter blev dagsorden gennemgået, og der var ingen indsigelser til denne.

Til orientering:

4. Formandens beretning for perioden siden sidste møde maj 2017 - maj 2018

Der blev efterfølgende spurgt til om CG Jensen har erkendt problemerne med facaderne. Det har de kun delvist, da de fremhæver den manglende vedligeholdelse. Men den form for vedligeholdelse er ikke mulig, da den indenfor blot 3 år vil ødelægge facaderne, så de skal pudses op igen

5. Regnskab 2017 til orientering (bilag a samt udvidet regnskab på hjemmesiden)

Vi kommer ud med et overskud på 49.469 kr., hvilket er rigtig flot. Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til regnskabet for 2017.

Til afstemning:

6. Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2019 (bilag b)

Bestyrelsen er nu ved at have overblik over nødvendig vedligeholdelse, hvormed vi bedre kan lægge plan for drift og vedligeholdelse af afdelingen. Med den nuværende plan for 2019 indgår udskiftning af belægningen på vores grusparkeringspladser (uanset type), som der er plads til i budgettet uden huslejestigning.

Afstemning: Alle 44 stemmer for, hvormed driftsbudgettet for 2019 er vedtaget

7. Forslag om digital opmåling af lejemål (bilag c.1)

Fordele er blandt andet en langt mere præcis pris, så vi betaler for den faktiske opgave, hvormed flytteomkostningerne forventes at blive lavere. Derudover vil vi få plantegninger over boligerne, hvilket vi ikke har på nuværende tidspunkt. AAB anbefaler os at bruge overskuddet fra 2017 til at dække størstedelen af udgiften, mens resten forventes at blive tjent ind i løbet af det første år.

Afstemning: Alle 44 stemmer for, hvormed forslaget er vedtaget

8. Behandling af eventuelt indkomne forslag.

Der er ikke indkommet forslag.

9. Forslag om at fremtidige kommunikation foregår digitalt (bilag c.2)

Begrundelsen er både økonomisk, praktisk og miljømæssigt, samt at det på denne måde bliver muligt at dokumentere udsendelse af materialet.

Afstemning: 2 stemmer imod, 42 stemmer for, hvormed forslaget er vedtaget

10. Forslag om at beboermappen bliver digital (bilag c.3)

Samme begrundelser som ovenfor samt at det er lettere at opdatere mappen, der samtidigt ikke længere er erstatningspligtig, hvis den bortkommer.

Afstemning: Alle 44 stemmer for, hvormed forslaget er vedtaget

11. Forslag om udskiftning af udvendig belysning til LED (bilag c.4)

Morten præsenterer forslaget og fremviser lamper til ophængning ved alle hoveddøre samt på gadebelysning på master og gavle. Der er både tale om en fælles besparelse for afdelingen på gadelys samt individuel besparelse for beboerne. Der vil desuden blive ansøgt om tilskud til at få foretaget ændringen hos energiselskabet (Ørsted).

Der spørges om, hvordan passer det ind i budgettet. Vi har afsat 55.000 kr. på DV-planen i 2021, men så længe holder vores hoveddørslamper ikke. Vi kan søge dispensation til en førtidsbevilling til at bruge beløbet nu, og så skal vi ikke udskifte så ofte som ellers planlagt. Dermed forventes det at komme til at passe i DV-planen. Hvis det betyder huslejestigning, skal vi vedtage det på afd. møde.

Afstemning: Alle 44 stemmer for, hvormed forslaget er vedtaget

12. Forslag om ny belægning på parkeringspladserne (bilag c.5)

Som supplement til fremsendte bilag oplyses, at vedligeholdelse på de to typer belægning forventes at være det samme.

Der foreslås varsling af vedligeholdelse, så man kan flytte sin bil og undgå fx stenslag.

Det er Egedalgruppen, som har vundet udbuddet ved græsarmering. En beboer giver udtryk for utilfredshed med tidligere udført arbejde af Egedalgruppen og ønsker derfor særlig tilsyn af en byggesagkyndig.

Afstemning græsarmering: 4 stemmer imod, 40 stemmer for, hvormed forslaget er vedtaget

Afstemning asfalt: 40 stemmer imod, 4 stemmer for, hvormed forslaget er forkastet

13. Godkendelse af opdaterede lejevilkår for fælleshuset (bilag d)

Vigtigste ændring i forslaget: Fremover udlejes fælleshuset kun til beboere i Agertoften og andre AAB-afdelinger. Det betyder samtidigt, at vi også har mulighed for at leje fælleslokaler i de andre AAB-afdelinger. Der lejes ikke længere til eksterne fra Stenløse syd. Priserne er ændret for at få indtægt på huset samt for at huset bruges mere på hverdage (nedsat pris).

Afstemning: Alle 44 stemmer for, hvormed forslaget er vedtaget

14. Godkendelse af opdaterede regler i afdelingen:

a) Husorden (bilag e)

Afstemning: Alle 44 stemmer for, hvormed forslaget er vedtaget

b) Vedligeholdelsesreglement (bilag f)

Afstemning: Alle 44 stemmer for, hvormed forslaget er vedtaget

c) Vedligeholdelsesstandard (bilag g)

Afstemning: Alle 44 stemmer for, hvormed forslaget er vedtaget

En beboer forlader mødet, 2 stemmer udgår. Der er 42 stemmer tilbage.

d) Råderetskatalog (bilag h)

Der spørges til godkendelser på ansøgninger, det oplyses, at de er på vej.

Afstemning: Alle 42 stemmer for, hvormed forslaget er vedtaget

e) Havereglement (bilag i)

Der spørges til, om vi må fylde ekstra sten i stenrenden langs med huset, så hunde ikke falder ned i den? Der skal være luft over stenene, så vandet kan trænge igennem, så der må ikke fylde ekstra sten i.

Der spørges til, hvor evt. trådhegn skal placeres i forhold til hækken. Hegn skal være midt i hæk, så man vedligeholder egen del. Der spørges til, hvad man skal gøre, hvis naboen ikke passer sin del af hækken. Der opfordres til at tale med naboen og om nødvendigt, at man klager til bestyrelsen. Klager kan medføre opmærksomhed og dialog, det er ikke nødvendigvis en negativ ting. Der udtrykkes bekymring for, om det kan medføre konflikter at der er et spænd mellem 1 og 1,8 m på hækkens højde. Der er en længere drøftelse af dette, som munder ud i et redigeret forslag, som indgår i afstemningen.

Forslag til højde på hæk (i havereglementet):

I skel (mellem haver): Højde 1-1,8 m. kompromis ved uenighed 1,6 m.

Ikke skel: Højde 1-1,8 m. (forhave, baghave, uden nabo)

Tre beboere forlader mødet, hvormed yderligere 6 stemmer udgår. Der er 36 stemmer tilbage.

Afstemning: 4 stemmer imod, 32 stemmer for, hvormed forslaget er vedtaget

15) Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

a. Afdelingskasserer (Mette Hansen genopstiller, 2-årig periode)

Afstemning: Alle stemmer for, hvormed Mette er genvalgt

b. Afdelingsbestyrelsesmedlem (ledig plads som ordinært medlem, 2-årig periode).

Der er 2 kandidater: Marie (opstiller in absentia) , Camilla

Skriftlig afstemning: Marie: 7, Camilla: 27, blank: 2, hvormed Camilla er valgt.

16) Eventuelt – spørgsmål fra beboerne og svar fra bestyrelsen

- Status på vores postkasser? Bestyrelsen svarer, at vi har reklameret over det ved 5 års gennemgang og afventer svar.
- Tidsperspektiv belægning p-pladser? Bestyrelsen svarer, at et tidsperspektiv endnu ikke er kendt, men det varsles selvfølgelig, så man kan nå at fjerne sin bil.
- Udfordringer med børn (formentlig fra anviste beboere) med stenkast, leg på vej mv. Bestyrelsen svarer, at der er møde på vej med integrationsteamet og de anviste beboere, hvor der blandt andet vil blive talt om husorden, adfærd og trafiksikkerhed.
- Biler ødelægges af børn, kan AAB tage ansvar? Bestyrelsen svarer, at det er bestyrelsen, som tager sig af sådan noget. Proceduren er, at der indgives en klage til bestyrelsen, som ved gentagne klager sender disse til AAB, eller du kan politianmelde og benytte politiet. Derudover holdes som nævnt møder med kommunens integrationsteam.
- Problemer med manglende forståelse for regler mv. fra især anviste beboere, kan vi som beboere gøre noget? Bestyrelsen svarer, at man som beboer kan henvise til hjemmesiden, hvor husorden findes. Bestyrelsen holder møde med integrationsteamet, som er ansvarlige for oversættelse og forståelse.
- Forslag om velkomstudvalg bestående af de mange gode idéer til nye beboere; ikke kun de anviste. Bestyrelsen svarer, at der er skrevet ud i nyhedsbrevet for nyligt om netop det forslag med opfordring til, at beboere melder sig til at være med i udvalget. Men ingen har meldt sig. På dagens møde melder Pia 15 sig til at være med sammen med bestyrelsen.

Mødet sluttede med, at dirigenten takkede for god ro og orden samt aktiv deltagelse fra de fremmødte til årets ordinære afdelingsmøde.

Venlig hilsen

Bestyrelsen i AAB afd. 90, Agertoften