

Referat
ordinært afdelingsmøde

Tirsdag d. 15. september 2015, kl. 19.00
i AKB's beboerhus Carl Jakobsens Vej 2 F.

Antal stemmeberettigede: 25 boliger, 50 stemmer. Antal deltagere: 30.

Formanden bød de fremmødte velkommen og beklagede det ringe fremmøde grundet det voldssomme uvejr eller informationsmødet foregående tirsdag, hvor 78 boliger var repræsenteret og i alt 98 deltagere.

1. Gjorde opmærksom på, at der i den udsendte dagsorden manglede punkt 4: Flytning af materialegård og miljøstation til en placering ved de to lavhuse.

Punktet var dog beskrevet i det medsendte bilag med forslag.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Fatma Tarhan blev valgt uden modkandidat

Forsamling tiltrådte behandling af punkt 4, da forslaget var beskrevet sammen med øvrige forslag i bilag 1.

2. Beretning

Formanden oplyste, at det ikke var helt korrekt, når byggechefen på informationsmødet havde oplyst, at køkkenerne var blevet billigere end forventet. Der var bl.a. ikke tillagt følgearbejder, miljøarbejder, og ekstra regning, da flere ønskede grebsfri låger end forventet

Nævnte, at BNS A/S havde stillet krav om ekstra arbejder for 26 millioner kr. Der pågår drøftelser med bistand fra foreningens advokat.

I fortsættelse af informationsmødet er det besluttet at der ved huslejestigningen, når blokken er færdig skal tages hensyn til, at grønne områder og beboerhus ikke er færdig.

Når den enkelte blok er færdig kommer der en aconto stigning på 10% + 650 kr., alt omregnet til en samlet procent. Når de grønne områder og beboerhus er færdig tages stilling til en evt. justering og igen, når det samlede byggeregnskab foreligger. Den oprindelig beslutning om økonomien indebærer en stigning på 13% + 650 kr. Denne stigning indeksreguleres.

På informationsmødet blev det nævnt, at der ikke bliver sat stillads op i de sidste blokke, hvilke betyder at håndværkerne skal have adgang gennem

stuen til køkken. Der skal foretages afdækning. Materialer skal ind og ud gennem altanen. BNS har metodefrihed.

Omtalte at der igen i år havde været beboere med truende adfærd over for bestyrelse eller som havde råbt af bestyrelsen på kontoret og området. Det er helt uacceptabelt og fremover vil de blive henvist til at møde en anden dag eller på Sven Aukens Plads.

Manglende overholdelse af den fælles husorden blev omtalt. De mange effekter på trapperne gør det ikke lettere at foretage rengøring.

Nævnte i forbindelse med administration af parkeringsreglerne, at afdelingsbestyrelsen ikke behandler klager over kontrolafgift. Det er alene en sag mellem bilens ejer og Cityparkering, når bilen ikke har parkeringstilladelse på tidspunktet for pålæg af afgift.

En beboer spurgte til, om ikke blokkene, der var først færdig kom til at stigningen i en længere periode end de andre. Formanden oplyste at byggesagen blev finansieret med 30 årige lån, men gik ud fra at gældende praksis blev fulgt.

Adgang til vandmålere blev drøftet.

Efter forespørgsel fra en beboer blev det oplyst, at der først vil blive taget stilling til ændring af reglerne på gæsteparkeringspladserne, når byggesagen er afsluttet

Formanden omtalte, at boligforeningen er ved at rulle et nyt driftkoncept ud. Det er AAB's kendetegn, at driftsansvaret overlades til den valgte afdelingsbestyrelse. Der vil fremover blive stillet krav til, at afdelingsbestyrelsens medlemmer skal have den fornødne viden og derfor skal have et bestyrelseskørekort. Der vil være tale om en modulopbygget undervisning. Bestyrelsen kan ikke tvinges til at varetage AAB's administrative koncept. Afdelingsbestyrelsen ønsker, at man i afdeling 50 fortsat varetager driftsansvaret.

Beretningen blev vedtaget med 46 stemmer for og 4 undlod at stemme.

3. Regnskab for 2014 (orientering)

Regnskabet blev taget til efterretning.

4. Forslag 1-4 fremgår af vedlagte bilag 1

1. Ændring af parkeringsregler – registreret ejer og bruger ligestilles.

Under debatten blev det slået fast at erhvervsbiler efter de gældende regler henvises til gæsteparkeringspladserne. Det blev præciseret, at hvert lejemål kun kan få en licens, dvs enten til en ejer eller en registreret bruger

Forslaget om ligestilling mellem registreret ejer og bruger blev vedtaget med 46 for, 4 undlod at stemme og 0 mod.

2. Disponering af overskuddet på 860.000 kr. for 2014

En beboere mente, at man burde søge dispositionsfonden om hjælp til vandledning og videoovervågning. Formanden oplyste, at der ikke var grundlag for at få hjælp med AAB's fremtidssikringspolitik og det forhold, at vi allerede i forbindelse med byggesagen havde fået et betydeligt tilskud. Ønsket blev fastholdt.

Det fremsatte forslag om disponering af overskud blev sat under afstemning med den tilkøjeelse, at hvis man skulle få tilskud som ønsket, skal det overskydende beløb henlægges til Drifts- og vedligeholdelsesplanen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

3. Mandat til flytning af materialegård og miljøstation

Formanden redegjorde i sin fremlæggelse for de tre mulige placeringer:

- a. Den oprindelige placering ved indkørslen til KåG
- b. Det fremlagte forslag mod KåG bygninger
- c. Kommunens forslag om placering på parkeringspladsen, men langs gavlen ved de to lavhuse, som i forbindelse med byggesagen får vinduer med udsigt til parkeringspladsen,

Det blev præciseret, at flytning kun kommer på tale, hvis der bliver indgået en aftale om, at porten ved vaskeriet ikke må benyttes til ind- og udgang.

Det blev oplyst, at der allerede var afholdt udgifter til vand og afløb til den fastlagte placering langs indkørslen til KåG.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

4. Flytning af materialegård og miljøstation til en placering ved de to lavhuse.

Da forslag 3 blev vedtaget kom dette forslag ikke til behandling

2. Budget 2016 inkl. drifts- og vedligeholdelsesplan.

Stigning: 0 kr.

Afdelingsbestyrelsens særlige bemærkninger fremgår af bilag 2

Budget inkl. Drifts- og vedligeholdelsesplan blev enstemmigt vedtaget:

3. Valg

- a. Formand for to år (Bent Haupt Jensen, modtager genvalg)

Bent Haupt Jensen blev genvalgt uden modkandidater.

- b. 1 bestyrelsesmedlem for to år (Fatma Tarhan, modtager genvalg)

Fatma Tarhan blev genvalgt uden modkandidater

- c. 1 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for to år (Ledig)

Ingen stillede op – punktet udgik

- d. 1 medlem til boligforeningens repræsentantskab for to år (Jeanette Nissen, modtager genvalg)

Jeanette Nissen blev genvalgt uden modkandidater.

- e. 1 suppleant til boligforeningens repræsentantskab for to år (Hans-Christian Larsen, modtager genvalg)

Hans-Christian Larsen blev genvalgt uden modkandidater.

4. Evt.

Mødet sluttede kl. 20.00.