



**Tirsdag den 24.september 2019, kl. 18.30**

**Ordinært afdelingsmøde**

**Beboerhuset**

**Sjælør Boulevard 111**

Tilstede fra afdelingsbestyrelsen: Bent Haupt Jensen, Annie Skaarup, Hans-Christian Larsen, Jeanette Nissen og Fatma Tarhan

Tilstede fra AAB: Byggechef Andreas Damm og Udviklingschef Gorm Evers

Afbud: Mette Larsen

Dirigent: Charles Tomasen

Referent: Fatma Tarhan

43 boliger var repræsenteret og 86 stemmer.

**Dagsorden:**

**1. Valg af dirigent**

Charles Tomasen, AAB - Boligforeningens næstformand, bliver enstemmigt valgt som dirigent.

Det konstateres, at dagsorden og bilag er sendt ud rettidigt og samtidigt godkendt.

Det oplyses, at mødet vil blive optaget til brug for referat.

Referent: Fatma Tarhan

**2. Valg af stemmeudvalg**

Lis Nielsen, Britta Jønsson, Ulf Olofson og May Brandrup bliver valgt til stemmeudvalg.

.

**3. En beretning for perioden siden sidste ordinære afdelingsmøde**

Formanden, Bent Haupt Jensen, gennemgår kort beretningen (omdelt).

Beretningen bliver enstemmigt vedtaget.



#### **4. Orientering om status for Helhedsplanen ved AAB's administration**

Andreas Damm orienterer i forhold til Helhedsplanen.

Der har været mange henvendelser i fht mangler, hvoraf nogle er blevet udbedret og andre udstår, da man mener man ikke kan klandre BNS. I disse tilfælde vil det blive noteret i beboermappen så man som beboer ikke kommer til at hæfte for det ved evt. fraflytning.

I fht vores sætningsrevner er der lavet en plan for udbedring af disse. Via Helhedsplanen og i forbindelse med fraflytning.

Der er afsat midler af til isolering af luftslusere.

Der skal laves funktionærlokaler under vaskeriet og skal udføres snarest.

Vi har et kæmpe udstående med reklamationer, pt er der 3 sager der kører lige nu.

Kabelbrønde i fht lysmasterne, udfordringen med altanerne og med rørsamlingerne under køkkenvask. Der er syn og skøn på disse sager, hvilket betyder, at vi gør krav gældende i fht rådgiver og entreprenør.

Affaldshåndtering er én af de rigtig ærgerlige sager, hvor lovgivning er ændret i forløbet.

De grønne arealer. Der er nogen bare pletter herude, ve suppleret op med grønt efter aftale med entreprenør således, at det får den funktion og udseende det har været meningen det skulle have. De manglende bede ved kælderskaktene pågår og er en del af Helhedsplanen.

LAR-projektet der blev vedtaget i forbindelse med Helhedsplanen. De geotekniske rapporter der er blevet udført har vist, at det er forskellige typer jord vi har herude og derfor er nedsivning meget forskellig. Alt hvad der bliver plantet er først fuldt funktionsdygtigt efter 3 år. Vi venter spændt på at se resultatet. Der er afsat midler i DV-planen til justering af højbedene ved Sjælør Boulevard

Formanden har et par supplerende bemærkninger til udbedring af sætningsrevner: Det blev i sin tid besluttet, at de største sætningsrevner i prioriteret orden ville blive udbedret i forhold til den afsatte økonomi. Udbedring af øvrige revner følger det princip, der altid har været i afdelingen. - I forbindelse med at man alligevel skal have gjort i stand får man dækket merudgiften til udfyldning af revner med acrylfugemasse, samt udgiften til glasvæv omkring revnerne

Firmaet afdelingsbestyrelsen oprindeligt havde hyret til ventilationerne opsagde vores aftale. Vi har fået et nyt firma som har fundet fejl i spjældmotor, hvilket kan være medvirkende til den larm der til tider har været. Der er blevet brugt omkring 30.000,- til gennemfotografering af indblæsningskanalerne og der er i den forbindelse ikke fundet noget der kan indikere, at der skulle være skidt og møg i kanalerne.

Der er afsat midler af til opfyldning af jord i vores højbede.

En beboer spørger ind til forliget med BNS. Det vil blive taget op under punkt 5 på dagsorden ved Gorm Evers.



Beboer: Vedr. fejl og mangler, rapporten man har fået på sin bolig – der er fortsat fejl/mangler der ikke er udbedret/tilfredsstillende udbedret. Formanden forklarer, at der endnu er nogle boliger der skal efterses for disse problematikker.

#### **5. Beslutning om Helhedsplanens endelige økonomi. Bilag 1**

Gorm Evers orienterede om økonomien, erunder tillægsarbejder anbefalede godkendelse af den endelige anlægssum på 248,9 millioner kroner n, så det endelige realkreditlån kan optages.

Angående forliget med BNS. Gorm Evers redegør for forliget og meddeler samtidigt, at vi i et samlet forlig fik 5 millioner kroner.

2 er imod, 12 undlader og 69 stemmer for. Forslaget er vedtaget.

#### **6. Regnskab for 2018 (orientering). (Omdelt særskilt)**

Formanden orienterer om regnskabet for 2018.

Regnskabet tages til orientering.

#### **7. Forslag – fremgår af bilag 2**

- *Disponering af overskuddet for 2018 til styrkelse af DV-planen, afdelingsbestyrelsen.*

4 undlader, 0 imod og 82 stemmer for. Forslaget er vedtaget.

- *Plan 2020 – opfølgingsplan, afdelingsbestyrelsen.*

3 Undlader og 79 stemmer for. Forslaget er vedtaget.

- *Bemyndigelse til flytning af ikke gennemførte aktiviteter på DV-planen med tilhørende midler fra 2019 til 2020, afdelingsbestyrelsen.*

2 undlader og 80 stemmer for. Forslaget er vedtaget.

- *Fest i anledning af afdelingen 50 års jubilæum i 2020, afdelingsbestyrelsen.*

2 undlader og 80 stemmer for. Forslaget er vedtaget.

- Hund, Forslagsstiller er ikke til stede.

6 stemmer for, 2 undlader, 74 stemmer imod. Forslaget er ikke vedtaget.

- Ventilation, forslagsstiller er til stede.

Forslagsstiller tilkendegiver at han trækker forslaget, vis aktiviteterne i bestyrelsens ændringsforslag gennemføres. Dette bekræfte formanden. Der var herefter ikke grundlag or en afstemning

- Gadedøre/branddøre, forslagsstiller er til stede.

Forslaget er trukket med formandens bemærkninger om opsætning af information

- Maling af opgange

Forslaget er trukket/udgår da der er afsat penge af til det i DV-planen for 2019

### **8. Budget 2020 inkl. Drifts- og vedligeholdelsesplan (Omdelt særskilt).**

Formanden gennemgår budget 2020, der har udgangspunkt i boligafgiften efter den netop varslede forhøjelse på 3%, som følge af helhedsplanen

Budgettet er enstemmigt vedtaget.

**STIGNING 0 %**

### **9. Valg**

- a. Afdelingsformand for 2 år, Bent Haupt Jensen
- b. Afdelingskasserer for 1 år, Jeanette Nissen
- c. Afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år, Fatma Tarhan
- d. Afdelingsbestyrelsesmedlem for 1 år, Julie Kyndby Poulsen
- e. 1 suppleant for bestyrelsen for 2 år, Ulf Olofson
- f. 1 suppleant for 1 år, Heidi Peterson
- g. 1 suppleant til boligforeningens repræsentantskab for 1 år, Hans-Christian Larsen

h. 1 medlem til boligforeningens repræsentantskab for 2 år, Bent Haupt Jensen

i. 1 medlem til boligforeningens repræsentantskab for 1 år, Jeanette Nissen

### 10. Eventuelt

Grus-parkeringen er fri parkering for både beboere og gæster.

En stor tak til Annie Skaarup for mere end 30 år som afdelingskasser i afdeling 50. Stående bifald.

Tak for fremmøde fra Formanden.

Møde slut 21.08.

Herefter var der fællesspisning.

Fatma Tarhan

Charles Wulff Thomassen

Referent

Dirigent

**Formateret:** Skrifttype: Verdana, 11 pkt, Ikke Fed, Engelsk (USA)

**Formateret:** Engelsk (USA)

**Formateret:** Skrifttype: Verdana, 11 pkt, Ikke Fed, Engelsk (USA)

**Formateret:** Venstre, Tabulatorstop: 0,88 cm, Venstre

**Formateret:** Skrifttype: Verdana, 11 pkt, Ikke Fed, Engelsk (USA)