

Web-version



Plan 2010
Helheds- og udviklingsplan

AAB

Sjælør Boulevard

Vi venter

Dagsorden og forslag

til

afdelingsmødet tirsdag den 22. maj 2012, kl. 19.00

Københavns Åbne Gymnasium

Sjælør Boulevard 133



Beretning

Mens vi venter

Vi venter på resultatet af Landsbyggefondens overvejelser om tilskud og ikke mindst driftsstøtte til **Plan 2010**.

Vi venter på, at salget af Sjælør Varmecentral kan falde på plads.

Vi venter på, at Boligforeningens projekt omkring muligheden for lån til nyt køkken kan blive afsluttet og de nødvendige forretningsgange kan blive fastlagt.

Som det fremgår i denne beretning står vi overfor en række nye udfordringer, som viser at vi er kommet i reparationsalderen. Udfordringer, som der skal findes løsninger på.

Vi byder velkommen til deltagelse i årets afdelingsmøde.

Plan 2010 - afdelingens helheds- og udviklingsplan

Projektet for en ny helhedsplan er næsten faldet på plads. Udformningen er drøftet med beboerne på tre informationsmøder, og projektet har været forelagt Landsbyggefonden og Københavns Kommune.

Bygningsrenoveringen med nye altaner er godkendt af Københavns Kommune, Center for Bydesign. Københavns Kommune har ønsket enkelte franske altaner på østfacaderne og mulighed for trappe ned fra stuealtaner, hvor dette ønskes af beboeren. Den endelige udformning skal aftales nærmere med Center for Bydesign.

Helhedsplanens forslag til udearealer er ligeledes ved at falde på plads. Der har været lidt dialog med Københavns Kommune om det nødvendige antal parkeringspladser til afdelingen, men dette er ved at falde på plads. Eneste udestående er, at Center for Bydesign har foreslået forhaver til lavhusene. Dette er massivt afvist af beboerne på sidste informationsmøde og af bestyrelsen. Beboerne har ligeledes afvist enhver tanke om at fjerne kælkebakken helt eller delvist.



Dialog med Center for Bydesign pågår.

Projektøkonomien for helhedsplanen:

Der er udarbejdet et budgetoverslag for den samlede helhedsplan som bl.a. tager udgangspunkt i

- den nødvendige facaderenovering mv. (som vejer tungt på budgettet, men er strengt påkrævet)
- etablering af altaner - et krav i forhold til en helhedsplan
- påkrævede lejlighedssammenlægninger
- nedrivning af p-kælder og reetablering af parkeringsarealer
- Landbyggefondens budgetønsker til miljøarbejder (udearealer og beboerhus)
- at AABs organisationsbestyrelse har bevilliget trækningssmidler til afdeling 50

Resultatet giver ikke en bæredygtig huslejefastsættelse. Der er derfor i september 2011 indsendt en ansøgning til Landbyggefonden om driftsstøtte, så huslejen kommer ned på et niveau, der svarer til lejlighedernes standard sammenlignet med huslejeniveau i andre almene bebyggelser. Landsbyggefonden vil komme svar om driftsstøtten midt i maj 2012.

Når vi har fået svar om størrelsen på driftsstøtten, kan vi beregne huslejekonsekvensen og herefter indkalde til ekstraordinært møde for beboernes godkendelse af den samlede helhedsplan.

Et udvidet projekt for udearealerne

Bestyrelsen i afdeling 50 tog i efteråret 2011 initiativ til et møde med vores naboafdelinger AKB1051 og Vibo105 om en eventuel fælles ansøgning til RealDania og til Landbyggefonden om direkte støtte fra infrastrukturpuljen til et projekt, som binder afdelinger og de omkringliggende områder sammen.

Resultatet blev, at de tre afdelingsbestyrelser med deres administrationer i december 2011 blev enige om, at AAB50 skulle indsende en ansøgning på alles vegne.

Vi fik desværre afslag fra RealDania, men håber meget at få tilsagn om midler fra Landsbyggefondens infrastrukturpulje, som gives som rent tilskud. Landsbyggefonden har lovet at tage fat på den fælles ansøgning, når driftsstøttesagen for afdeling 50 er faldet på plads.

Afdeling 50 har i det udvidede projekt søgt støtte til:

- Opgradering af helhedsplanens udearealer primært til junglestien og forbindelsesstien
- BJERGSTI over kælkebakken som er fælles med AKB1051
- Et "playspot" (ungdomslegeplads) i det nordvestlige hjørne af parkeringspladsen
- Supplerende belysningsprojekt (visionært/miljørigtigt/ strømbesparende/kriminal-præventivt/kunstnerisk) som koordineres med AKB og Vibo

Punktet orientering om Plan 2010 er sat på dagsordenen på afdelingsmødet den 22. maj 2012 i håbet om, at der er nyt at berette omkring økonomien. Selve projektet med tilhørende økonomi skal besluttes på et afdelingsmøde.

Varmecentralen Sjælør Boulevard

Varmecentralen er en klassiker i afdelingens beretning – et fast punkt i snart mange år.

Som nævnt i sidste års beretning er der indgået en betinget købsaftale med en køber, der vil bygge et supermarked.

Der opstår imidlertid løbende nye knaster. Efter kommunens till slutning til salget kunne køber gå i gang med en række miljø-undersøgelser, men kunne desværre konstatere, at der er PCB-rester, der skal fjernes.

Der har været behov for at få overdraget et antal P-pladser fra os – som vi i øvrigt forventer nedlagt/har nedlagt. Handler nok mest om "kommunal tal-gymnastik" uden praktisk betydning for os

Senest har kommunen sat spørgsmålstegn ved om bebyggelsesprocenten ved varmecentralen er i overensstemmelse med bebyggelsesprocenten ved kommunens oprindelige salg af grunden til AAB. Kommunen mener sig i givet fald berettiget til en tillægskøbesum, der vil påvirke provenuet ved salget af Sjælør Varmecentral og dermed økonomien omkring den nye varmeforsyning.



Skybruddet - rengøring og desinfektion

Skybruddet og de umiddelbare følger for AAB afdeling 50 blev omtalt i forbindelse med det ordinære afdelingsmøde i 2011.

Goritas bygningsundersøgelse blev af forsikringsselskabet hyret til at undersøge i hvilket omfang, der skulle foretages rengøring og desinfektion i vore kældre, som følge af mulig skimmelsvamp.

Goritas bygningsundersøgelser er en uvildig rådgivningsvirksomhed, der kombinerer biologisk og byggeteknisk viden.

Goritas kom efter en stikprøveundersøgelse i samtlige blokke frem til, at der skulle foretages rengøring og desinfektion i følgende områder:

- Hele kælderen i højhusene med kælderrum
- I lavhuset Sjælør Boulevard 101 til 109 – fra nordgavl og frem til og med kælderrum 105-110 inkl., der ligger mellem branddør og sydavl
- I lavhuset Sjælør Boulevard 113 til 121 – fra nordgavl og frem til branddør.

Projektet blev iværksat med udgangspunkt i boligforeningens anvisninger om varsling og rydning.

Det var ikke nogen let situation for afdelingsbestyrelsen at skulle iværksætte projektet, som ville være til gene for beboerne.- Ikke mindst - da der ikke var mulighed for at anvise alternative opbevaringssteder.

Grundet dialog med forsikringsselskabet om løsning af opgaven, herunder hvem der skulle stille containere til rådighed for fjernelse af affald, blev projektet forsinket.

Enkelte beboere fik hjælp af deres forsikringsselskab til rydning og desinfektion af deres egne effekter.

Op til weekenden hvor rydning skulle foretages, var der rigtig mange beboere, der ikke havde ryddet deres kælderrum. Rengøringsfirmaet havde varslet, at de kun ville starte rengøringsprocessen, hvis alle rum var ryddet. Frygten for at det skulle ske og hensynet til de beboere, der havde efterlevet anvisningen om rydning af kælderrum gjorde, at bestyrelsen søndag formiddag lavede en "megafon" aktion, hvor man foran hvert hus, lod sirenen lyde fra megafonen og gjorde opmærksom på rydningsfristen.

Dette gav desværre anledning til kritik og trusler fra en enkelt beboer.

Vores varmemester var blevet lovet rengøring af kælderrum, der blev ryddet, mens rengøringsfirmaet var til stede i afdelingen.

Løftet blev ikke holdt, hvilket desværre betød yderligere gene for enkelte beboere, der ikke havde foretaget rettidig rydning. Herunder for en beboer, der ikke var med i den oprindelige varsling.



Status på rengøringen blev, at 11 kælderrum ikke blev tømt og derfor heller ikke rengjort. Det er et rigtig flot resultat. Stor tak til beboernes medvirken i en meget sur situation.

Et medlem af afdelingsbestyrelsen ønskede desværre ikke at følge Goritas anvisninger om rengøring og desinfektion gr. skimmelsvamp.

Bestyrelsesmedlemmet mente ikke, at det var nødvendigt med rengøring, da der ikke havde været vand i hans kælderrum. At man troede mere på Goritas end på et afdelingsbestyrelsesmedlem – et spørgsmål om tillid.

Afdelingsbestyrelsen har ingen mening om der har været vand i det pågældende kælderrum eller ej. Som ansvarlig bestyrelse – forening - er man forpligtet til at følge Goritas anvisninger. Alt andet vil være kritisabelt.

For at imødekomme det pågældende bestyrelsesmedlem valgte afdelingsbestyrelsen en løsning, hvor både det pågældende bestyrelsesmedlem, samt de 10 øvrige beboere, der ikke har givet adgang til deres kælderrum, får tilbudt en undersøgelse af Goritas i netop deres kælderrum. En undersøgelse der

kan afklare om rengøring og desinfektion er nødvendig - i netop - deres kælderrum før tvangsmæssig rengøring iværksættes.

En undersøgelse som afdelingen selv skal betale.

Desværre ønskede bestyrelsesmedlemmet ikke at følge løsningen. Pågældende valgte at udtræde af bestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen har besluttet, at overlade de tvangsmæssige foranstaltninger til Boligforeningens Administration.

Boligforeningen AAB har haft flere sager om skimmesvamp der viser, at det skal tages meget alvorligt. Derfor kan der ikke gøres forskel på beboerne, uanset om man er bestyrelsesmedlem eller ej.

Boligforeningen AAB er i gang med at undersøge mulighederne for en generel aftale med et skadesservicefirma for at sikre en hurtigere opfølgning på skader.

Det indgår også i overvejelserne at få etableret en fælles aftale om udbedring af skader, som kan medvirke til lavere forsikringspræmier. Forsikringspræmien forventes at stige med ca. 100%. Boligforeningen er derfor i EU-udbud med forsikringsporteføljen.

Skadesforebyggelse vil være et tema, som vi kommer til at beskæftige os med i de kommende år.



Biler må kun anbringes på afdelingens parkeringsplads, hvis de har gyldig nummerplade påsat – monteret foran og bag på bilen. Efter helt samme regler som gælder for biler på offentlig vej. Politiet vil uden varsel blive anmodet om at fjerne biler, der ikke opfylder betingelserne.

Campingvogne må ikke placeres på området. Biler på 3.500 kg. og derover må ikke placeres på parkeringspladserne.

Skybrud - handleplan

På det ordinære afdelingsmøde blev det besluttet, at der skulle udarbejdes en handleplan for at forhindre en gentagelse.

For at opfylde beslutningen har afdelingsbestyrelsen iværksat en række undersøgelser for at få et overblik over muligheder og nødvendige tiltag.

- **Undersøgelse hos kommunens ansvarlige forvaltning**

Afdelingsbestyrelsen har haft kontakt til TMF – Teknik og miljøforvaltningen i Københavns kommune vedr. evt. inspiration til vandafledning. Blev anbefalet at hyre en professionel rådgiver.

- **Informationsmøde hos AAB**

Boligforeningen AAB har i samarbejde med vores forsikringsmægler Willies afholdt en række informationsmøder, som opfølgning på skybruddet. Her blev der meget overordnet gennemgået en række problemstillinger og muligheder for at imødegå skybrudsproblemer.

- **Alternativ vandafledning**

Som en konsekvens af TMF's anvisninger har vi i PLAN 2010 – regi fået udarbejdet en rapport omkring LAR (Lokal Afledning af Regnvand).

Rapportens intentioner vil indgå i de videre overvejelser omkring PLAN 2010. Her har vi dog den udfordring, at den økonomiske ramme for PLAN 2010 er lagt med ansøgningen til Landsbyggefonden.

Rapporten kan læses på afdelingens web-site.

- **Kloak**

Både kommunens tilsyn og Drifts- og vedligeholdelsesrapport udarbejdet som en del af et pilotprojekt peger på, at der skal foretages en fotografering af vore kloakker for at finde evt. skader.

Vi har en stikprøveundersøgelse fra 2006, som peger på nogle problemer.

Vi er bekendt med et behov for at gøre noget ved mulig tilstopning i et mindre antal kloaker bl.a. i forbindelse med ramperne til kældrene.



- **Dræn rundt om bygning**

Afløb i nødudgangene går til et dræn og virker stort set ikke. Som et forsøg har vi haft Kloakfirmaet til at foretage rensning af de pågældende afløb i en enkelt blok. Budskabet var, at de ikke kunne renses, men hele drænet skulle graves op.

Vi bevæger os i et område, som kan medføre betydelige udgifter.

Problemerne omkring kloakkerne kan illustreres med at kommunerne er i gang med en foring af kloakkerne på Sjælør Boulevard for at undgå for store omkostninger. Det vil være overraskende, hvis vi ikke har de samme problemer med en del af vore kloakker.

Afdelingsbestyrelsen har valgt at søge professionel gennemgang til en vurdering af stand og nødvendige tiltag med skyldig hensyntagen til nødvendighed, økonomi og prioritering i forhold til øvrige tiltag.

Sjælør Helhedsplan

Projektet omkring Sjælør Helhedsplan slutter ved årets udgang. Målsætningen for helhedsplanen er ikke opfyldt, da ingen af projekterne er selvkørende.

De tre boligorganisationer har indledt et arbejde for at fortsætte et samarbejde.

På baggrund af de hidtidige erfaringer ønsker AAB afdeling 50 fokus på arbejdet omkring de unge med idrætscontaineren. Det skal sikres at alle aktiviteterne også bliver for de mange velfungerende unge. Det er endvidere vores ønske, at aktiviteterne i større omfang ligger lokalt i de enkelte boligafdelinger, men således at der stadig er fælles fyrtårns – projekter dækkende fra Vibo ved Vigerslev Alle til AKB på Carl Jacobsens Vej.

Fra AAB's side ønskes helhedsplanens aktiviteter forankret og styret lokalt. Det er også klart at bolig-sociale aktiviteter ikke på nogen måde skal være en erstatning for kommunens pligt til at løse sociale problemer.

Kommunens tilsyn

Københavns kommune har foretaget tilsyn af en række boligafdelinger bl.a. AAB afdeling 50 og vores nabo-afdeling.

Budskabet fra kommunen til AAB er følgende:

"Afdelingen har i perioden 2009 til 2010 budgetteret med henlæggelser på 61 kr. /m². Henlæggelserne skønnes at være utilstrækkelige set i lyset af bygningernes konstaterede skader på altaners betondæk, skader på fuger i murværk, samt beskedne henlæggelser til kloakreoveringer. Afdelingen har fremrykket ansøgning til behandling i Landsbyggefonden.

Tilstandsrapporten fra 1995 er forældet. Der foreligger ingen kloakinspektion."

Rapporten kan hentes på www.aab50.dk, her kan også hentes referat fra kommunens styringsdialog med AAB, hvor sagen også er taget op.

Forsøgsprojekt i AAB - tilstandsvurdering

Boligforeningen har iværksat et projekt med henblik på en tilstandsvurdering af boligforeningens ejendomme, samt få etableret et styringsredskab.

Som en del af projektet har vi i lighed med en række andre afdelinger fået foretaget en teknisk tilstandsvurdering af vores ejendom.

Rapporten peger på en række vedligeholdelsesmæssige udfordringer.

Mange af udfordringerne er medtaget i vores helhedsplan, men der er også forhold, som der skal tages stilling til. Vi har endnu ikke bearbejdet rapporten, men har dog i forbindelse med "Skybrudssagen" taget kloakinspektion med allerede nu.

Forsøgsprojektet er endnu ikke afsluttet og boligforeningen har derfor ikke taget stilling til det videre forløb.

Vedligeholdelse af vinduer og døre

Vore vedligeholdelsesfrie vinduer og døre er ikke blevet vedligeholdt kontinuerligt som foreskrevet. Dette skyldes at det ved nedlæggelse af Dronning Ingrid's Hjem blev besluttet, at beholde 3 ejendomsfunktionærer i AAB afdeling 50.



En beslutning der skulle sikre driftsmæssig stabilitet, men også hænge økonomisk sammen ved at hjemtage rengøringsopgaven i vaskeriet, samt den løbende vedligeholdelse af de nye vinduer og altandøre.

Ejendomsfunktionærerne er blevet instrueret i vedligeholdelse og justering af vinduerne, men vi må erkende, at der er vedligeholdelsesopgaver, som de ikke kan håndtere. Herudover kan vi konstatere at ressourcerne til vedligeholdelsen ikke er /har været til stede. Vedligeholdelsen er indskrænket til flyttelejligheder og ved beboerhenvendelse.

Det er afdelingsbestyrelsens opfattelse, at der skal iværksættes en professionel vedligeholdelse, som skal lægges fast ind i Drifts- og vedligeholdelsesplanen.

Er medtaget som et forslag, da det er en ændring af beslutningen i forbindelse med afhændelse af Dronning Ingrid's Hjem.

Det skal understreges at vedligeholdelsen kun omfatter selve vinduerne og dørene. Problemområderne rundt om vinduerne skal løses via PLAN 2010. Som det ser ud nu, skal selve vinduerne fortsat benyttes.

Hoveddøre og tætningslister

I det forløbne år har der været en række henvendelser til afdelingsbestyrelsen omkring opsætning af tætningslister på hoveddørene.

Det har hidtil været kutyme, at man selv skulle foretage opsætning og vedligeholdelse af tætningslister på hoveddørene

Afdelingsbestyrelsen har fremsat forslag om, at der skal opsættes tætningslister på de hoveddøre, hvor det ikke allerede er sket.

Forsyningen af varmt vand

Der er konstateret problemer med at holde temperaturen på det varme vand. Vi har set tillukkede rør, og ikke mindst har vi set, at brusebatterierne ofte lukker til.

Dette har givet anledning til en række tiltag på den korte bane, men vi har fået anvist fra vores VVS-installatør at rørene til forsyning af det varme vand bør skiftes samtidig med ændring af varmforsyningen.

Vores varmemester har udtalt sig i samme retning.

Udskiftning af vandrørene til varmt vand er ikke noget man bare gør, så afdelingsbestyrelsen har iværksat en gennemgribende undersøgelse af status for rør og ventiler mv., således at der bliver tilvejebragt et beslutningsgrundlag for det videre forløb.

Drift og vedligeholdelse

I vinterens løb har vi haft problemer med belysningen foran blokken Sjælør Boulevard 113 til 121 og parkeringspladsen foran vaskeriet.



Efter en del forsøg på reparation viste det sig, at der var kommet vand i nogle jordledninger og overgang i nogle lys-master. Dette betød desværre, at det blev nødvendigt at foretage en total udskiftning af ledninger til lyset foran den nævnte blok.

Som varslet sidste år skulle vi have malet højhusenes opgange, bortset fra 91 og 123. Dette er udskudt til 2. halvår 2012, da der ikke har været ressourcer til udarbejdelse af udbudsmateriale.

Der er foretaget tiltrængt reparation af fodhegn langs Sjælør Boulevard, ligesom der er foretaget snedkerreparation af en lang række døre til kælderrum. Der er iværksat opsætning af manglende loftsplader.

Vedligeholdelsesreglement

Inden udgangen af 2012 skal AAB afdeling 50 have vedtaget et vedligeholdelsesreglement. Et reglement som tydeligt fortæller hvilken stand vores bolig skal være i og afleveres i ved fraflytning.

Der er i stort omfang tale om en nedskrivning af gældende praksis.

Det har vist sig, at der er tale om et større arbejde, hvor en række detaljer skal afklares nærmere.

Vedligeholdelsesreglementet vil blive forelagt til beslutning på et afdelingsmøde senere i 2012.

Ghetto-Sjælør (Særligt udsat boligområde)

Ghetto-begrebet er nu afskaffet og erstattet af begrebet Særligt Udsat Boligområde(SUB).

Fra afdelingsbestyrelsens side kan det foreløbig konstateres, at kommunen har iværksat følgende aktiviteter.

- Million-tilskud til aktiviteter i Kgs. Enghave omkring Bavnehøj skole
- Vore børn skal bruge den nye skole på Sluseholmen som lokal folkeskole.
- Støtter op om forlængelse af Sjælør Helhedsplan – som bliver en del af Kongens Enghave –aktiviteterne.

Vi må henvise interesserede beboere til at følge med på kommunens webside. Nogen information kan også hentes på www.aab50.dk.

Lokalt er vi pt. ikke inddraget i aktiviteterne. Det virker som om, at kommunen har berøringsangst overfor det lokale demokrati i boligorganisationerne.

Opfølgning på afdelingsmøde 2011

På afdelingsmødet i 2011 lovede vi at se på muligheden for at give automatisk kvittering ved fremsendelse af E-mail via vores website.

Boligforeningens IT-afdeling har meddelt, at det ikke er muligt at fange afsender-adressen med de informationer, som sendes fra vores website. Har fejlmeldt sagen til GOMINISITE, der er leverandør af web-siden med programmel.

På afdelingsmødet havde vi også en lidt ærgerlig diskussion om parkeringsforhold. Vi har primo 2012 modtaget kopi af korrespondancen fra beboer. På afdelingsmødet oplyste beboer, at Fogedretten havde stadfæstet afgiften. Gennemlæsning af materialet viser desværre, at der ikke er et konkret problem som afdelingsbestyrelsen kan forholde sig til.

Afdelingsbestyrelsen må konstatere, at der mere er tale om, for eller mod regulering af parkering via afgift.

Når en parkeringsafgift er pålagt blander afdelingsbestyrelsen sig ikke i sagen. Skulle der være områder, hvor en afgift er uberettiget hører vi gerne herom og vil gerne vurdere om der skal ske ændring/præcisering på den lange bane. Spørgsmål om en allerede pålagt afgift kan vi ikke blande os i.

Personale

Afdelingens personale har i 2011 og 2012 bestået af:

Varmemester xxx

Gårdmand xxx

Gårdmand xxx

Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen har siden afdelingsmødet i 2011 bestået af:

Bent Haupt Jensen, formand

Annie Skaarup, kasserer

Hans-Christian Larsen

Jeannette Nissen,

samt Jørn Christensen, der trådte ud af afdelingsbestyrelsen på bestyrelsesmødet den 27. marts 2012.

Afdelingsbestyrelsen har i den forløbne periode kunne træffes på afdelingskontoret hver tirsdag mellem kl. 19.00 og 20.00. Efterfølgende drøftes evt. aktuelle problemer. Der holdes normalt et månedligt bestyrelsesmøde.

Afdelingsbestyrelsens arbejde har den forløbne periode været præget af rigtig mange møder omkring PLAN 2010.

Repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen har deltaget i følgende aktiviteter på afdelingens vegne:

- Styregruppen for Sjælør Helhedsplan
- Bestyrelsen for Sjælør varmecentral
- Møder i Boligforeningens repræsentantskab
- AAB's kursusvirksomhed og efterårskonference
- Arbejdsgrupper under Sjælør Helhedsplan

Information

Information og nyheder kan ses på afdelingens web-site www.aab50.dk. Vigtig information vil også være tilgængelig på afdelingens opslagstavler (opgange og vaskeri).

Informationsbladet 50'eren vil kun udkomme undtagelsesvis.

www.aab50.dk

København, den 8. maj 2012

Bent Haupt Jensen
Afdelingsformand

Annie Skaarup
kasserer

Hans Christian Larsen

Jeanette Nissen

Tryk AAB

**Boligforeningen AAB , afdeling 50
indkalder herved til
ordinært afdelingsmøde**

**Tirsdag d. 22. maj 2012, kl. 19.00 (præcis)
Adgang fra kl. 18.45**

Mødet holdes på Københavns Åbne Gymnasium, Sjælør Boulevard 133.

Dagsorden:

1. **Valg af dirigent**
2. **Beretning**
3. **Regnskab for 2011 (orientering)**
4. **Forslag, fremgår af bilag 1**
5. **Valg**
 - a. Afdelingskasserer for to år (Annie Skaarup, modtager genvalg)
 - b. 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år (Hans-Christian Larsen og Jeannette Nissen, modtager genvalg)
 - c. 1 bestyrelsesmedlem for 1 år (Jørn Christensen er udtrådt af bestyrelsen)
 - d. 1 medlem til boligforeningens repræsentantskab for 2 år (Annie Skaarup, modtager genvalg)
 - e. 1 medlem til boligforeningens repræsentantskab for 1 år

Yderligere valg afhængig af afdelingsmødets beslutninger

- f. Følgegruppe til **Plan 2010**. 5 beboere for 2 år
- g. Valg til byggeudvalg.

6. Orientering om status for **Plan 2010**

7. Evt.

Adgang til og stemmeret på afdelingsmødet har afdelingens lejere og disses myndige husstandsmedlemmer (folkeregistertilmeldt, fx dokumenteret ved sygesikringsbevis). Hver bolig har 2 stemmer.

Bolignr. bedes oplyst ved indgangen.

**Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen**

Forslag til behandling på afdelingsmødet den 22. maj 2012

1. Opsætning af tætningslister på hoveddøre – sider og top

Forslagsstiller:

Afdelingsbestyrelsen.

Forslag:

Der foreslås opsat tætningsliste på hoveddør – i siderne og i toppen. Egetræsliste med Q-lon eller lignende.

Pris 160.000 + moms. Dækkes af konto 115 – drift.

2. Vedligeholdelse af vore døre og vinduer

Forslagsstiller:

Afdelingsbestyrelsen

Forslag:

Vedligeholdelse af vore nye vinduer og døre iværksættes med ekstern bistand.

Medtages på afdelingsmødet, da det i beslutningsgrundlaget for afhændelse af Dronning Ingrid's hjem indgik, at vore funktionærer skulle foretage vedligeholdelse af døre og vinduer, samt overtage rengøringen af vaskeriet.

Forslaget betyder, at der i 2012 etableres gennemgang af døre og vinduer, smøring og nødvendig vedligeholdelse, samt den fremtidige vedligeholdelse indarbejdes i Drifts- og vedligeholdelsesplanen.

Pris 60.000 + moms , samt 80.000 til reservedele.

Udgifterne dækkes dels af driften for 2012 og dels af midler på DV-planen for 2011, og 2012 og 2013, som er afsat til vedligeholdelse af vinduer og døre.

Det skal bemærkes, at den manglende isolering rundt om vinduer og døre ikke er omfattet af forslaget. Dette skal løses i forbindelse med helhedsplanen.

3. Køkkenudskiftning - bevilling

Forslagsstiller:

Afdelingsbestyrelsen.

Forslag:

Sidste år måtte vi desværre stoppe arbejdet med at give beboerne mulighed for lån til udskiftning af køkken med henvisning til overholdelse af lovgivning vedr. udbud.

Boligforeningen har arbejdet med et forsøgsprojekt, som skal munde ud i en køreplan for etablering af køkken projekter.

Meget tyder på, at de nødvendige beslutninger i boligforeningen træffes i løbet af sommeren.

Afdelingsbestyrelsen bemyndiges til at sætte det forberedende arbejde i gang således at der hurtigst muligt kan fremskaffes et beslutningsgrundlag.

Afdelingsbestyrelsen bemyndiges til at bruge 50.000 kr. til det forberedende arbejde. Enten via driften for 2012 eller via tillægsbevilling til DV-planen.

4. **Plan 2012 - følgegruppe**

Forslagsstiller:

Afdelingsbestyrelsen

Forslag:

Der nedsættes en følgegruppe på 5 personer, samt repræsentanter for afdelingsbestyrelsen. Forventes at mødes et par gange om året eller efter behov.

Kommissorium:

*Følgegruppen skal udtale sig om konkrete spørgsmål fra afdelingsbestyrelse/bygherre-rådgiver, hvor der skønnes behov for et bredere input til beslutningsprocessen i afdelingsbestyrelsen. Der vil typisk være tale om synsmæssige/brugsmæssige forhold i forbindelse med det videre arbejde omkring **Plan 2010**.*

Begrundelse:

Afdelingsbestyrelsen har behov for, at der nedsættes en følgegruppe som kan bruges til høring om en række detaljer i forbindelse med, at planen skrider frem.

Forslaget med økonomi som afdelingsmødet skal tage stilling til vil givet være på et overordnet plan, som senere skal udfyldes med nogle detaljer af mere synsmæssig og brugsmæssig karakter.

Vi har rådgivere til de faglige ting, så det er vigtigt, at vi får udpeget nogle forskellige typer af beboere, som kan være med til at give afdelingsbestyrelsen den nødvendige sparring.

Der tænkes på repræsentanter for fx ældre beboere, unge beboere, beboere med børn mv..

Det kræver ingen faglige forudsætninger, men dyb interesse for udviklingen af AAB afdeling 50.

5. Der vælges to medlemmer til byggeudvalget

Forslagsstiller:

xxx-xx

Forslag:

Der vælges 2 medlemmer til byggeudvalget, kan kun 1 medlem vælges så er det dette.

Udtræder et beboervalgt medlem af bygge udvalget i utide, vælges et nyt medlem på det først kommende ordinære beboermøde hvis dette er muligt.

De evt. valgte medlemmer er valgte for hele byggeperioden.

Begrundelse:

Den bygge faglige viden der hidtil er præsenteret i byggeudvalget af formanden og kasseren har været meget middel mådig af naturlige årsager Derfor ønsket om bredere viden ind i udvalgte.