

De gode gamle dage



Parkeringsanlægget med K&G i baggrunden

AAB afdeling 50

Dagsorden og forslag

til

afdelingsmødet tirsdag den 15. september 2015, kl. 19.00

AKB's beboerhus

Carl Jakobsens Vej 2 F



afdelingsmøde 2015 **AAB** Afdeling 50 afdelingsmøde 2015

Beretning

Helt utilfredsstillende

Der skal ikke herske nogen tvivl om, at afdelingsbestyrelsen finder forløbet af renoveringssagen helt utilfredsstillende.

For mange beboere har renoveringen været en langt større belastning end afdelingsbestyrelsen havde forventet.

Tidsplaner er ikke overholdt, varslinger fra entreprenøren har været dybt uprofessionelle og der har ikke været forklaringer til forsinkelser ved renovering i lejlighederne. Blot for at nævne nogle få af udfordringerne. Fremdriften i projektet og ikke mindst den manglende færdiggørelse af blokken SB 123 til 131 kan man kun undres over.

Vi må også erkende, at i et stort og omfattende projekt kan det ikke undgås, at der kan opstå bygningsmæssige overraskelser og/eller udfordringer, som kan medføre forsinkelser. Nogle gange dog helt nødvendige forsinkelser, hvor utilfredsstillende det end kan være.

Helhedsplanen er pt. forsinket med et halvt år iflg. arbejdstidplanen fra BNS A/S.

Konsekvensen af forsinkelsen og div. økonomiske krav fra BNS A/S er overgået til boligforeningens advokat.

Afdelingsbestyrelsen har valgt at afholde et særskilt møde om renoveringssagen med repræsentanter fra AAB's byggeledelse tirsdag den 8. september 2015, hvor den faglige ekspertise er til stede til både at besvare spørgsmål om byggejuraen og om mere tekniske spørgsmål.

Det er håbet, at dette kan betyde, at vi på afdelingsmødet kan koncentrere os om afdelingens øvrige forhold.

Det er afdelingsbestyrelsens håb, at når alle besværlighederne er overstået, så står vi med en flot ny bebyggelse - men der er desværre lang vej endnu!

Det skal ikke være nogen hemmelighed, at det arbejdsmæssigt har været et meget belastende år for afdelingsbestyrelsen. Det blev ikke bedre af, at afdelingens kasserer blev syg i forsommeren. Heldigvis starter kassereren nu langsomt op igen.

Når blokken har fået altaner *(Rettelsesblad til dette afsnit er omdelt 8/9-2015)*

Når den enkelte blok har fået påsat altaner anses renoveringen af blokken for afsluttet og boligafgiften stiger, samtidig træder beslutning omkring køle-fryseskabe og komfurer i kraft, dvs. de udgår af lejemålet.

Som nævnt under vandmåler træder overgangen til betaling af vand efter forbrug først i kraft, når alle boliger har fået opsat vandmålere.

Der udsendes varslings, når boligafgiften skal stige og når vi overgår til betaling af vand efter forbrug.

Parkering

Efter ønske fra flere beboere og endelig beslutning på afdelingsmødet den 23. september 2014 blev der iværksat parkeringsrestriktioner på AAB's område. Parkeringslicens blev indført ved husene mod Sjælør Boulevard med virkning fra den 1. december 2014 og med virkning for hele AAB's område per den 19. januar 2015.

Restriktionerne skulle både tage hensyn til beboerne og Københavns Åbne Gymnasium. Som følge af byggesagen har vi pt. et meget begrænset antal gæsteparkeringspladser, som er placeret på grusparkeringspladsen.

Desværre er der en del beboere i blokken SB 113 til 121, som bruger de sparsomme gæsteparkeringspladser, uanset at de har parkeringslicens.

Når byggesagen er afsluttet og byggepladsen er nedlagt, skal vi have en diskussion om parkeringsrestriktioner på grusparkeringspladsen.

Der vil ske en reduktion af parkeringspladserne enten på grusparkeringspladsen eller foran KÅG's gymnastiksal, da vi skal have plads til materialegård med garage og miljøstation.



Plan 20•10 Vandmåler

I sidste års beretning omtalte vi, at betaling for vand iht. vandmåler vil blive iværksat per 1. januar 2016. Som følge af at helhedsplanen er forsinket, vil betaling for forbrug efter vandmåler tidligst blive iværksat, når alle boliger har fået opsat vandmålere. Dette vil blive særskilt varslet.

Vi følger vandforbruget tæt, og kan oplyse, at vi siden maj måned i gennemsnit har haft et forbrug på 701 m³ per uge. Vi kan pt. ikke vurdere om det er meget eller lidt.

Det er en rigtig god ide, at være opmærksom på sit vandforbrug. Det kan give overraskelser, når man selv skal betale for eget forbrug. Er der fx børn, der bruger meget vand, eller lader man vandhanen løbe under madlavning og/eller opvask.

Det er hensigten, at den boligsociale helhedsplan "Os på Sjælør" i samarbejde med AKB og AAB skal sætte fokus på vandmålere og vandforbrug i løbet af 2016.

Rørbrud inde og ude

Vi har desværre i løbet af sommeren på den kedelige måde fået dokumenteret, at beslutningen om udskiftning af rør og afløb i forbindelse med helhedsplanen var nødvendig.

Vi har haft to store rørbrud i samme opgang, men i to forskellige rørkasser. Den ene gang i rørkassen til badeværelset og den anden gang i rørkassen til køkkenet. Der var tale om brud i samme side af opgangen. De berørte beboere fik store mængder vand i lejligheden. Det er forfærdeligt at se vandet fosse ned fra loftet og uden at man kan gøre noget. Rørbrud opdages typisk først, når



Husk ved indbrud, brand og vandskade

Det er din forsikring,

- **der skal dække skader på dit indbo., herunder effekter i kælderrum**
- **sørge for nødvendig afdækning**
- **sørge for midlertidig genhusning, hvis lejligheden ikke kan bebos.**

Afdelingens forsikring dækker udgifter vedr. bygningen.

Kontakt straks varmemester /afdelingsbestyrelse næste hverdag. Har der været indbrud i sammenhæng med helhedsplanen skal beboerkoordinator kontaktes.

*På boligforeningens hjemmeside www.aab.dk findes en forsikringsvejledning. **Læs den før skaden sker.***

der kommer vand ud på loftet. Vandet løber fra loftet længe efter, at der er blevet lukket for vandet. Det seneste brud skete ca. en måned før rørudskiftning skulle ske i henhold til arbejdstidsplanen.

Der etableres fugtalarm i rørkasserne i forbindelse med udskiftning af rør. Fugtmålerne vil give en høj hyletone ved rørbrud.

I forbindelse med HOFOR's nedgravning af varmerør havde vi to rørbrud på vandledningen mellem vaskeribygningen og blokken Sjælør Boulevard 123-131. Hele ledningen er efterfølgende blevet skiftet.

I foråret 2015 har vi haft to rørbrud ved Sjælør Boulevard 113. Dette har medført, at vi har truffet beslutning om udskiftning af resten af de udendørs vandledninger før renovering af de grønne områder. Vandet fordeles fra vaskeribygningen til de enkelte blokke. Finansieringen er ikke omfattet af helhedsplanen. Der er afsat 660.000 kr. til formålet i 2016, hvilket ikke er tilstrækkeligt. Resten af finansieringen foreslås dækket af overskuddet for 2014.

Omlægning af afdelingens antenneanlæg.

Omlægning af antenneanlægget fra sløjfeanlæg til stikledningsanlæg blev gennemført i foråret.

Anlægget benyttes både til forsyning med TV og til bredbånd via YouSee.

Omlægningen og de fremtidige muligheder, herunder YouSee's supplerende tilbud, blev præsenteret ved nogle velbesøgte "åbent-hus"-arrangementer i Vaskeribygningen.

Samtidig med omlægning af antenneanlægget fik vi nogle brud på antennerør og kabler i de sidste opgange i blokken SB 123-131. I samarbejde med YouSee og vore teknikere blev det klarlagt, at det ville være mest hensigtsmæssig med nogle nye og større rør i de sidste blokke, som også kunne give plads til en øget kabling.

Afdelingsbestyrelsen har derfor i samråd med vore teknikere besluttet at få opsat nye mere solide rør. Rør som giver mulighed for flere ledningstræk i blokkene SB 91-99 og SB 101-109. Her er det muligt at foretage ændringen i forbindelse med renoveringen. Der er ikke afsat penge til ændringen, men det indstilles at afdelingsmødet træffer beslutning om, at udgiften kan flyttes fra driften, og dækkes af overskuddet for 2014.

Hvis vi på et tidspunkt skal have ny kabling vil det betyde, at der formentlig skal opsættes kabelkasser i opgangen i de to øvrige blokke.

Varmecentralen Sjælør Boulevard - endelig afviklet

LIDL åbnede sin forretning på Sjælør Varmecentralens grund i det tidlige forår.

Det har været en stor gevinst for vores bebyggelse, man møder i hvert fald mange beboere i forretningen.

Nedrivning og lukning af varmecentralen har taget rigtig mange år. Rigtig mange planer har været på banen og der har hos afdelingsbestyrelsen været stor bekymring for, om nedrivning og afhændelse kunne komme til at koste AAB afdeling 50 penge.

Den 8. maj 2015 blev der afholdt afsluttende generalforsamling i *Varmecentralen Sjælør Boulevard i likvidation*.

Opløsning skete med virkning per den 31. december 2014.



Interessenterne i Sjælør Varmecentral: AAB, AKB, KåG, Sankt Annæ Gymnasium og Kommunens børneinstitutioner på Sjælør Boulevard har alle på varmecentralens regning fået lagt nye varmerør frem til deres nye varmecentraler.

Interessenterne får deres indskud tilbage, herudover er der et mindre overskud.

For AAB afdeling 50 betyder det, at vi får indskuddet på 131.280,50 kr. tilbage, samt en andel af restudlodningen på 23.355,56 eller i alt 154.636,06 kr.

Beløbet benyttes til reduktion af udgifterne til afdelingens nye varmecentraler.

Driften af de nye varmecentraler indgår i afdelingens driftsregnskab, samt drifts- og vedligeholdelsesplanen.

Driften af de ny varmecentraler er pt outsourcet til ekstern leverandør.

Rotter

Vi har periodisk haft rotter i de to højhuse. Vi havde til en vis grad tilskrevet årsagen til de åbne kælderdøre i forbindelse med byggesagen.

I løbet af vinteren steg antallet af problemer med rotter, specielt i blokken Sjælør Boulevard 91 til 99.

Vi havde kommunen på banen, som skal tage sig af rotter og stille fælder til rådighed. Da samarbejdet med kommune ikke havde den fornødne fremdrift anskaffede vi selv et antal fælder, som der blev god brug for.

Kommunen kom på banen, og vi har sammen med vore rådgivere set på mulige løsninger.

I den forbindelse er samtlige døre til udgange og skralderum blevet eftergået og påsat stålskinner. Alt for at stoppe rotternes fødekæde.

Der er også lejlighedsvis rotter på området og ved containerne på grusparkeringspladsen.

Vi har desværre også konstateret, at nogle beboere har opbevaret affald eller skrammel i deres kælderrum. Dette har betydet, at rotterne har bygget rede i en række kælderrum.

Det må indskærpes,

- at der ikke må opbevares fødevarer i kælderrum med mindre at opbevaring sker i rottesikre kasser.
- at kælderrummene skal være rydelige.
- at der føres løbende tilsyn med, at der ikke kommer rottereder.
- at der ikke smides madaffald på afdelingens områder. Dette gælder ikke mindst udsmidning af affald/fodring fra altanerne. Vil fremover blive fjernet på den pågældende beboers regning.

Ser man rotter skal varmemesterkontoret straks orienteres.

LAR og Skybrud

I tilknytning til helhedsplanen besluttede vi at etablere et avanceret LAR-projekt, da der var stillet et betydeligt tilskud fra HOFOR i udsigt. HOFOR har imidlertid meddelt, at man ikke kan yde det oprindelig tiltænkte tilskud, da den forventede vandmængde ikke kan opsuges/ holdes tilbage i AAB Afdeling 50.

Dette betyder at Lar-projektet skal tilpasses både det oprindelige projekt og den tilhørende økonomi. Kommunen har stillet som en forudsætning, at der kommer et LAR-projekt.

Vi har problemer med vandindsivning i murværket ved SB 91 -97. Et problem, som formentlig var blevet løst med det store LAR-projekt.

Problemstillingen undersøges pt. Undersøgelserne er ikke færdige, men noget kunne tyde på, at problemet er begrænset til et bestemt og begrænset område. Dette kan forhåbentlig betyde, at der kun bliver tale om en mere begrænset udbedring. Prisen for udskiftning af omfangsdræn lyder på ca. 8.5 millioner kr., hvilket vi helst skal undgå, hvis det ikke er nødvendigt.

Vi kan i samme forbindelse oplyse, at der er konstateret vandindsivning ved en af rørgennemføringerne til varmerør ved SB 131. Dette vil der blive taget hånd om.

Beboerhus og sociale aktiviteter

Afdelingsbestyrelsen havde den 2. og 16. juni 2015 indbudt til dialogmøde om brug af vores beboerhus og en evt. forlængelse af helhedsplanen "Os på Sjælør".

Det indgik i drøftelserne, at det ikke er gratis at have et beboerhus. Der er i budget 2016 indregnet beløb til et halvt års drift af beboerhuset.

Det må forventes, at beboerne via huslejen skal bidrage til finansieringen af en evt. forlængelse af helheds-planen.

Der var primært interesse for lokalt forankrede aktiviteter i beboerhuset og opbakning til Helhedsplanens idrætscontainer.

På mødet blev en mindre ændring af beboerhuset præsenteret. Der indrettes et mindre lokale til aktiviteter med tilhørende the-køkken. Dette betyder, at en evt. udlejningsdel bliver formindsket.

Med de seneste udmeldinger fra BNS A/S forventer vi først at beboerhuset står klart midt i 2016. Detaljerede overvejelser om brugen er derfor udskudt.

Sjælør Helhedsplan

OS PÅ SJÆLØR Sjælør Helhedsplan



Byggearbejdet på Københavns åbne Gymnasium og hos os selv har bevirket, at idrætscontaineren er blevet flyttet op til VIBO ved Vigerslev Alle.

Information om helhedsplanen kan fås på deres hjemmeside www.sjælør.dk og ved henvendelse på kontoret på Sjælør Boulevard 107. Aktiviteter annonceres ved opslag i opgangene.

Helhedsplanen løber til udgangen af 2016 og betales af Landsbyggefonden og de respektive boligorganisationer.

Der pågår for tiden overvejelser om at søge om yderligere en periode, Dette skal i givet fald vedtages på et afdelingsmøde.

Vaskeriet

I slutningen af 2014 blev nogle defekte vaskemaskiner udskiftet. Samtidig benyttede vi lejligheden til at udskifte styrings- og betalingssystemet, samt give mulighed for at booke en vasketur på nettet.

Vaskebrikken til vaskesystemet er væsentlig mere robust end det gamle chip-kort. Vi må imidlertid konstatere, at hvis man fx smider chippen hårdt ned i jorden, så kan den gå i stykker.



Du kan høre en raslen, hvis den er gået i stykker. Der sker intet, hvis man blot taber den.



Biler må kun anbringes på afdelingens gæsteparkeringsplads, 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.

Bortset fra gæsteparkeringspladserne kræves parkeringstilladelser.

Sammenlægningsboliger

De nye "sammenlægningslejligheder" blev præsenteret ved et arrangement den 11. august 2015 i SB 123. Mange beboere tog turen forbi de nye lejligheder. De nye lejligheder mangler fortsat altaner, som den øvrige del af blokken.

Rigtig mange beboere udtrykte sig positivt om de nye lejligheder. Nogle beboere så gerne at vi også fik vore badeværelser moderniseret og bragt op til samme stand som i sammenlægningslejlighederne. Dette indgår ikke i afdelingsbestyrelsens overvejelser.

De første sammenlægningslejligheder er udlejet per 1. september 2015.

Københavns Åbne Gymnasium – skolegård hos AAB

Folketingets indførelse af rygeforbud på skolerne betød, at KÅG's elever flyttede skolegården ud foran vores vaskeribygning til meget stor gene for beboerne i lavhuset SB 113-121.

Flere beboere har på afdelingsmøder og i andre sammenhæng ytret utilfredshed med genen fra skolens elever.

Porten ved vaskeribygningen har historisk ikke været brugt til ind- og udgang for skolen. Det er først sket i nyere tid, men har først for alvor givet gener i forbindelse med rygeforbuddet, hvor skolens elever ikke længere synes, at det er spændende at bruge skolens område til frikvarter.

Den 29. oktober 2013 holdt repræsentanter fra afdelingen og AAB's administration møde med KÅG, hvor rektor og skolens tekniske leder deltog. Her indgik vi efter vores opfattelse aftale om at porten ved vaskeribygningen skulle holdes lukket. AAB ville stille et areal til rådighed til rygeskur, som KÅG selv skulle afholde omkostningerne til. Et rygeskur som skulle placeres på parkeringspladsen ved indkørslen til KÅG

Kommunen har på foranledning af KÅG rejst forskellige krav omkring åbning af porten og ikke mindst den midlertidige port ved vores parkeringsplads

Ved et møde med rektor og den tekniske leder ønskede skolen fortsat fri ind- og udgang af porten ved vaskeribygningen. Der var dog enighed om, at porten ved grusparkeringspladsen, kun må anvendes i helt særlige situationer. Denne port blev etableret i forbindelse med KÅG's ombygning.

På mødet, men ikke mindst på møder med kommunen har KÅG også udtrykt utilfredshed med placeringen af vores nye materialelegård og miljøstation på grusparkeringspladsen mod indkørslen til KÅG. Dette på trods af, at



det nye anlæg mindsker udsynet til KåG i væsentlig mindre grad end det gamle parkeringsanlæg. Billedet af parkeringsanlægget viser med al tydelighed, hvordan udsynet var i gamle dage. Betondækket langs indkørslen til KåG ses i højre side. Det er her, der iflg. de oprindelige planer skulle ligge materialegård og miljøstation.

Placering af garage og miljøstation er sket det sted på vore sparsomme friarealer, hvor det vil genere beboerne mindst muligt.

Kommunen har stillet krav om, at der skal tegnes et forslag med en alternativ placering op mod de to lavhuse. Tegningen skal vi betale for, og man kan undres over det manglende hensyn til vore beboere. Kommunen er udmærket klar over, at *afdelingsbestyrelsen ikke vil medvirke til en placering, der er til gene for beboerne.*

Afdelingsbestyrelsen har fået udarbejdet en anden alternativ placering, hvor materialegård og miljøstation er placeret op mod KåG's gymnastiksal. En placering som også indgik i overvejelserne inden starten på selve infrastrukturprojektet.

Under forslag beder afdelingsbestyrelsen om mandat til at placere materialegård og miljøstation op mod KåG's gymnastiksal, men kun under den helt klare forudsætning, at det en gang for alle bliver fastslået, at porten til KåG ved vaskeribygningen ikke må benyttes til almindelig ind-og udgang. Samtidig stilles der plads til rygeskur til rådighed. Hvis en placering mod KåG's gymnastiksal falder på plads, fastholdes den oprindelig placering af materialegård og miljøstation.

Bliver forslaget fra afdelingsbestyrelsen nedstemt vil der blive lejlighed til at tage stilling til kommunens forslag. Et forslag, der vil være til gene for mange beboere.

Husorden

Der må ikke under nogen omstændigheder bores huller i de nye facadeelementer. Sker det vil der omgående blive stillet krav om retablering. Det kan desværre blive ganske dyrt for den enkelte beboer.

Vaske- og opvaskemaskiner må ikke opsættes uden tilladelse.

Der gives ikke tilladelse til installation af vaske- og opvaskemaskine andre steder end i køkken, bad og gæstetoilet. Der må således ikke foretages installation i fx garderoberum, stue, og værelser.

Ved overgang til nyt køkken er der en lovlig installation til vaske- eller opvaskemaskine. Hvis man ønsker en yderligere installation kan dette tilkøbes under renoveringsprocessen.

Efterfølgende kan der rettes henvendelse til afdelingsbestyrelsen, da der skal foretages ændring af afløbsinstallation mv. for at yderligere en maskine må tilsluttes. Ændringerne skal opfylde afdelingens krav og betales af beboeren.

Overvågningsudstyr

Afdelingens overvågningsudstyr trænger til en modernisering. Rørføring i forbindelse med helhedsplanen har bevirket, at en del udstyr skal flyttes. Herudover er der visse steder behov for supplerende kamera.

Det må erkendes, at der er sparet for meget på vedligeholdelsen af anlægget, dette vil blive ændret.

I forbindelse med en episode mellem elever på KåG ved kældernedgangen til SB 121 har der vist behov for supplerende kamera i kældernedgangene.

Vi har den 11. august 2015 fået forlænget vores tilladelse til overvågningsudstyr i 5 år, samt til kamera i kældernedgangene.

Der er afsat midler i Drifts- og vedligeholdelsesplanen til de nævnte aktiviteter.

Spørgsmålet om overvågningsudstyr i forbindelse med materialegård og miljøstation er uafklaret, da det formentlig vil kræve yderligere finansiering. Der vil dog blive søgt etableret rør til de fornødne kabler i forbindelse med opgravning mv. til infrastrukturprojektet.

Hvad skete i 2014 og 1. halvår af 2015

Der er i 2014/15 gennemført følgende større aktiviteter:

- Ombygning af antenneanlæg
- Rottesikring
- Helhedsplanen - *Plan 2010*
- Reperation af div. rørbrud
- Nyt betalings-og styringssystem til vaskeriet med webbooking

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).

Lejlighedsvis omdeles et informationsbrev.

Vaskeystemets informationstavle benyttes også lejlighedsvis til information om nye tiltag.

AAB's byggeledelse udgiver og omdeler lejlighedsvis et nyhedsbrev, som også kan hentes på www.aab50.dk.

Personale

Afdelingens personale har siden sidste ordinære afdelingsmøde bestået af:

Varmemester xxx

Gårdmand xxx

Gårdmand xxx

Byggesagen har været generende for personalets sædvanlige arbejde og gjort det mere besværligt. De har forsøgt at få dagligdagen til at fungere bedst muligt for beboerne.

Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen har siden afdelingsmødet i 2014 bestået af:

Bent Haupt Jensen, formand

Annie Skaarup, kasserer

Hans-Christian Larsen

Jeanette Nissen

Fatma Tarhan

Afdelingsbestyrelsen træffes på afdelingskontoret hver tirsdag mellem kl. 19.00 og 20.00. Der holdes normalt et månedligt bestyrelsesmøde.

Repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen har ugentlig møde med helhedsplanens projektleder.

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

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

www.aab50.dk

København, den 1. september 2015

Bent Haupt Jensen
Afdelingsformand

Annie Skaarup
kasserer

Hans Christian Larsen

Fatma Tarhan

Jeanette Nissen

Boligforeningen AAB , afdeling 50
indkalder hermed til
ordinært afdelingsmøde

Tirsdag d. 15. september 2015, kl. 19.00
Adgang fra kl. 18.45

Mødet holdes i AKB's beboerhus Carl Jakobsens Vej 2 F.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning
3. Regnskab for 2014 (orientering)
4. Forslag 1-3 fremgår af vedlagte bilag 1
 1. Ændring af parkeringsregler
 2. Disponering af overskuddet på 860.000 kr. for 2014
 3. Mandat til flytning af materialegård og miljøstation
5. Budget 2016 inkl. drifts- og vedligeholdelsesplan.

Stigning: 0 kr.

Afdelingsbestyrelsens særlige bemærkninger fremgår af bilag 2
6. Valg
 - a. Formand for to år (Bent Haupt Jensen, modtager genvalg)
 - b. 1 bestyrelsesmedlem for to år (Fatma Tarhan, modtager genvalg)
 - c. 1 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for to år (Ledig)
 - d. 1 medlem til boligforeningens repræsentantskab for to år (Jeanette Nissen, modtager genvalg)
 - e. 1 suppleant til boligforeningens repræsentantskab for to år (Hans Christian Larsen, modtager genvalg)
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. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Bolignr. skal oplyses ved indgangen. Nummeret fremgår fx. boligafgiftskvittering/BS-opkrævning.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Forslag til behandling på afdelingsmødet den 15. september 2015

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

Forslagsstiller:

Afdelingsbestyrelsen

Begrundelse:

Det er en fejl, at registreret ejer og registreret bruger ikke ligestilles.

Forslag:

Sætningen: "Registreringsattest skal forevises og ejer skal være folkeregistertilmeldt lejemålet for at få en licens."

ændres til

"Registreringsattest skal forevises og *registreret ejer eller bruger* skal være folkeregistertilmeldt lejemålet for at få en licens."

Beslutning om parkering efter ændring:

Ved parkering foran husene på Sjælør Boulevard og ved indkørslen til SB 123 til 131 kræves der fremover parkeringslicens.

Parkeringslicens giver ret til at parkere, men ikke ret til en parkeringsplads. Gæster, samt erhvervsbiler henvises til grus-parkeringspladsen.

Der udleveres en parkeringslicens per lejlighed. Registreringsattest skal forevises og registreret ejer eller bruger skal være folkeregistertilmeldt lejemålet for at få en licens.

2. Disponering af overskuddet for 2014 på 860.000 kr.

Forslagsstiller:

Afdelingsbestyrelsen

Begrundelse

Der er behov for udskiftning af vandledning mellem blokkene før de grønne områder bliver reetableret. Der etableres samtidig kommunikationsrør (mulighed for ledningstræk) mellem blokkene, herunder også til blokken SB 123 – 131, hvor vandrør er udskiftet. Der er afsat 660.000 kr. i 2016, hvilket er utilstrækkeligt. Der afsættes 660.000 fra overskud 2014.

Ændring af rør til kabelføring er et ønske om fremtidssikring, og mens muligheden er til stede i forbindelse med Helhedsplanen.

Et overskud skal normalt bruges til nedsættelse af boligafgiften de følgende tre år.

Forslag:

Overskuddet på 860.00 kr. på regnskab 2014 flyttes til DV-planen i forbindelse med budget 2016 på følgende måde:

- 200.000 til brug for nye rør til antennekabel, samt mulighed for yderligere kabling. Omfatter kun SB 91-99 og SB 101 til 109, hvor det kan nås i forbindelse med helhedsplanen.
- 660.000 kr. til brug for ny vandledning fra vaskeribygningen til de enkelte blokke, bortset fra SB 123 til 131. Samt i tilslutning hertil kommunikationsrør, herunder til SB 123-131.

3. Bemyndigelse til flytning af materialegård og miljøstation (affaldsstation) til parkeringsplads langs KåG

Forslagsstiller

Afdelingsbestyrelsen

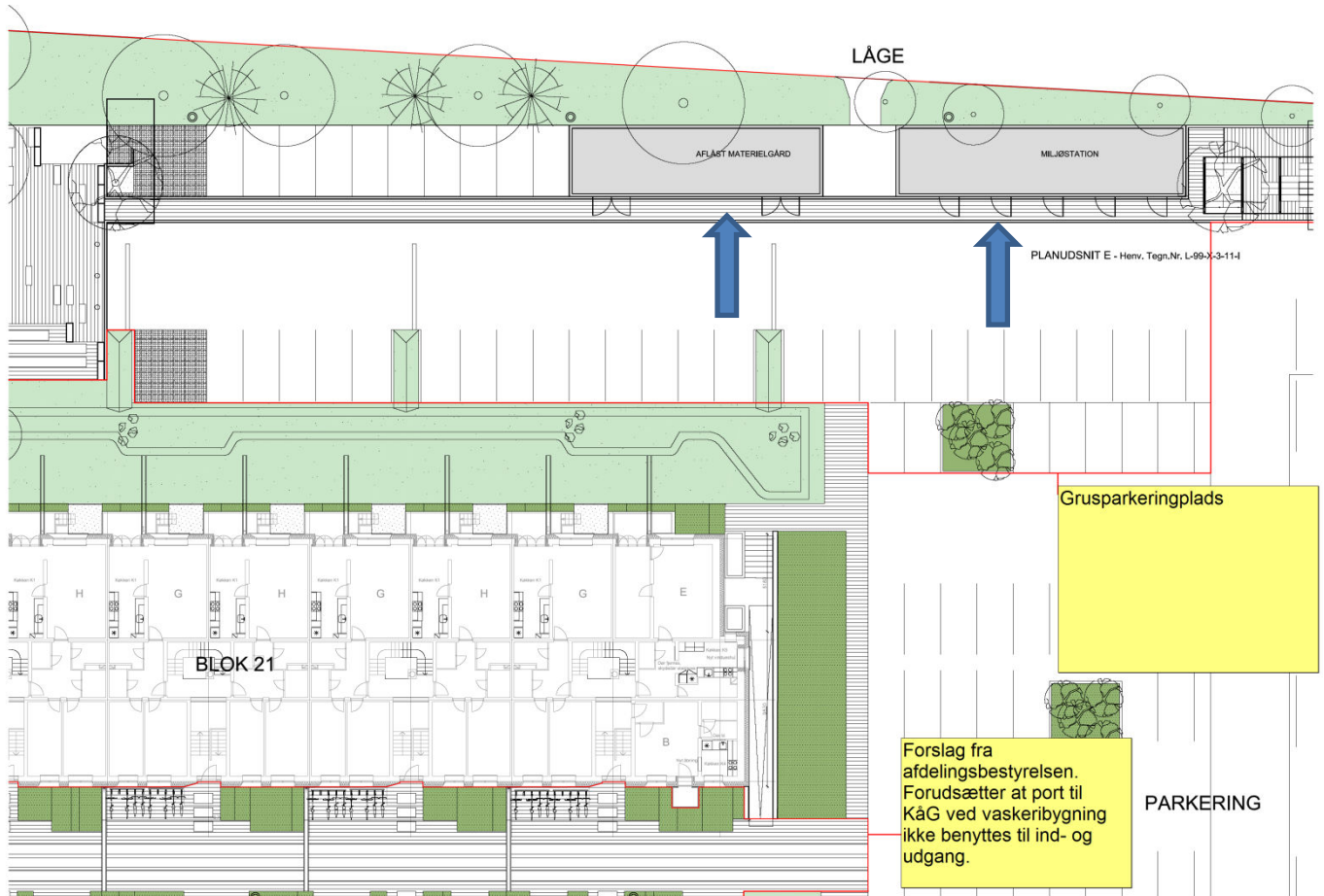
Begrundelse:

Afdelingsbestyrelsen ønsker mandat til at søge en løsning, hvor KåG bliver mere synlig, men samtidig også en løsning, hvor det bliver fastslået at porten til KåG ved vaskeribygningen ikke må benyttes til ind- og udgang, men at dette sker via KåG's hovedindgang. Skal sikre, at beboerne ikke genereres unødigt, når eleverne holder frikvarter

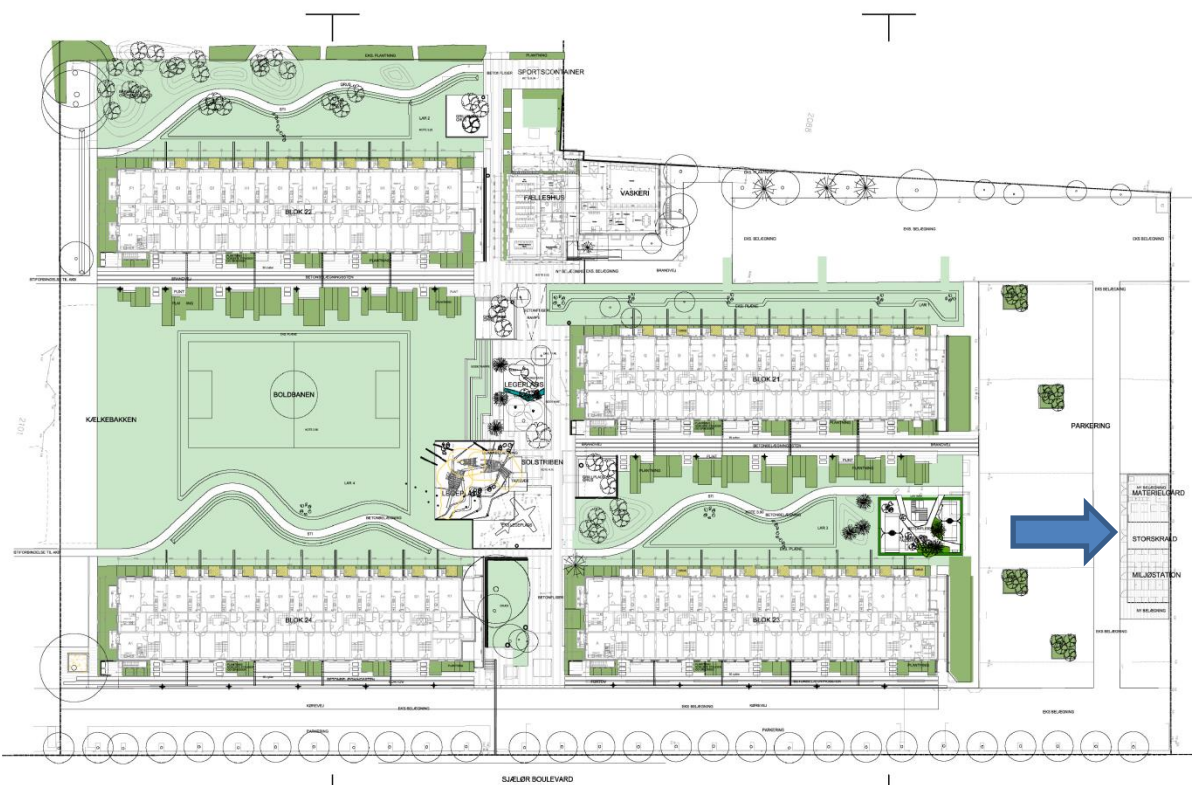
.

Forslag:

Afdelingsbestyrelsen bemyndiges til at arbejde med en løsning, hvor materialegård og miljøstation (affaldsstation) flyttes op mod KåG's bygninger under forudsætning af, at det bliver fastslået, at porten ved vaskeribygningen ikke må bruges til ind- og udgang for skolens elever. Samtidig stilles et areal til rygeskur til rådighed for eleverne. Skuret skal betales af skolen og skal fjernes, hvis brugen ikke er hensigtsmæssig for AAB afdeling 50.



Tegning der viser miljøstation og materialegård ved flytning til KåG.



Tegning viser oprindelig plan for placering af miljøstation - Se pil. Indkørslen til KåG løber langs tegningens kant

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

Forslaget kommer kun til behandling, hvis forslag nr.2 ikke vedtages.

Forslagsstiller

Fremsættes af afdelingsbestyrelsen efter ønske fra kommunens sagsbehandler.

Begrundelse:

Formentlig i et ønske om, at KÅG skal blive mere synlig.

Det foreligger ikke oplyst for afdelingsbestyrelsen om den pågældende sagsbehandler har taget hensyn til generne for beboerne. Det foreligger ligeledes ikke oplyst om den pågældende sagsbehandler har taget hensyn til, at udsynet til KÅG - selv efter opførelse af materialegård og miljøstation - er langt bedre end under det gamle parkeringsanlæg.

Afdelingsbestyrelsen anbefaler, at man stemmer nej til forslaget.



Tegning viser kommunens sagsbehandlers forslag. Bemærk, der kommer vinduer i lavhusenes gavle, så beboerne får fri udsigt til miljøstation mv. Lugtgener kan formentlig også forekomme.

**Bilag 2
Afdelingsbestyrelsens
supplerende bemærkninger
til budget, samt drifts- og
vedligeholdelsesplanen**

Der er en væsentlig ændring i budget 2016 i forhold til tidligere og det er, at væsentlige dele af den daglige drift flyttes fra konto 115, der reduceres fra 768.000 kr. i regnskab 2014 til 337.000 kr. i budget 2016.

Henlæggelserne til Drifts- og vedligeholdelsesplanen på konto 120 øges tilsvarende. Det har dog været nødvendigt, at afsætte yderligere 145.000 til slid og ælde flyttelejligheder.

I 2016 er der dog via omrokering på drifts- og vedligeholdelsesplanen afsat yderligere 200.000 Kr., da en øget fraflytning ikke kan udelukkes gr. huslejestigning på grund af helhedsplanen.

Grundet Helhedsplanen er der en række aktiviteter som udskydes fra 2015/2016 til 2016/2017 til efter Helhedsplanen, fx maling af opgangen og renovering af elevatorer. Der er også enkelte aktiviteter der rykkes frem, hvor dette giver mening, fx udskiftning af vandledning i terræn.

Der er planlagt følgende større aktiviteter – en del udskydes dog til efter helhedsplanen, men der er reserveret penge til opgaven..

Aktivitet 538 Opsætning af røgmelder * ny* - afsat 270.000 kr.

Aktivitet 260 Skybrudsikring.

Aktivitet 255 mfl. Maling opgange, kældre og vaskeri mv.

Aktivitet 291 Belysning

Aktivitet 511 Udskiftning af brandventilation

Aktivitet 292 Overvågningsudstyr – udskiftning, ændringer og vedligeholdelse, samt supplerende anskaffelser.

Aktivitet 542 Udskiftning af vandledning

Aktivitet 540 Nye rør til antennekabel mv.

Aktivitet 288 Maskiner vaskeri – udskiftes , når de går i stykker

Aktivitet 285 Trykforøgeranlæg