



Boligforeningen AAB Afdeling 16

www.aab16.dk

Afdeling 16 • Frederikssundsvej 128 I st. • 2700 Brønshøj • tlf.: 38899958 • Fax: 38609858 • e-mail: aab16@aab16.dk

Referat af medlemsmødet i AAB afd. 16 den 14/05 2019.

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Status på altanprojekt
- 3) Beretning
- 4) Indkomne forslag
- 5) Fremlæggelse af regnskab 2018
- 6) Budget 2020
- 7) Valg
 - a) Afdelingskasserer: Preben Rasmussen modtager genvalg
 - b) To bestyrelsesmedlemmer: Lena Nielsen, Birgitte Høgh begge modtager genvalg
 - c) To suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Referat:

Frank Pedersen indledte mødet med at byde velkommen. Der var 20 lejemål repræsenteret, hvilket vil sige 40 stemmer.

1. Valg af dirigent:

Repræsentanten fra AAB's Organisationsbestyrelse (OB) blev valgt som dirigent. (Christina Jensen fra afd. 55) takkede for valget og konstaterede at medlemsmødet var rettidigt indkaldt.

2. Status på altanprojekt

Dirigenten bød velkommen til Helle Due Schyberg fra Ingeniør firma Holmsgaard. Helle var inviteret til mødet, for at fortælle om status på altanprojektet. Teknisk Forvaltning i Københavns Kommune har tidligere godkendt altanprojektet, men har efterfølgende kontakte vores rådgiver, og krævet at altandørene skal være koblede, dvs. træ indvendigt og udvendigt med en slags "forsatsvinduer" og kittede ruder. Det vil medføre en stigning på 40 pct. i forhold til den pris vi forventede. Endvidere vil der være betydelige omkostninger hvert 3-4 år til maling og vedligehold på 300 til 400.000,- kr. Vores rådgiver har indgivet en indsigelse og vi afventer svar fra kommunen. Ind til videre er altanprojektet på stand by. Hvis det ender med den dyre løsning, vil beboerne blive spurgt igen.

Spørgsmål: Hvorfor kræver kommunen den type døre/vinduer?



Boligforeningen AAB Afdeling 16

www.aab16.dk

Afdeling 16 • Frederikssundsvej 128 I st. • 2700 Brønshøj • tlf.: 38899958 • Fax: 38609858 • e-mail: aab16@aab16.dk

Svar: Kommunen har vurderet at vores hus er i bevaringsklasse 3, og derfor er der et ønske om at få bragt facaden tilbage til det oprinde udtryk.

3. Beretning

Beretningen er blevet udsendt sammen med indkaldelsen, så Frank Petersen nøjedes med at konstatere at foreningen havde et på 401.601 kr. Foreningen er meget veldrevet, men alligevel har Københavns Kommune (krav fra regeringen) krævet, at alle almennyttige boliger skal spare 8 pct. årligt på driften. Det kan være meget svært at få det til at hænge sammen. Vi har drøftet kravet med en rådgiver fra AAB hovedforening og han havde også svært ved at pege på områder vi kunne spare på. En lang række af udgifterne er faste som f.eks. renovation, forsikringer o.lign.

I 2021 har bestyrelsen bedt AAB hovedforening om, at besparelsen på de 8 pct. skal tages fra vores drift og vedligeholdelse. Vi afventer tilbagemelding fra AAB Hovedforening.

Vi har modtaget et krav om at Ellevangen skal asfalteres. Afd. 20 skal betale halvdelen af udgiften.

Der har været en del kriminalitet og salg af stoffer i parken og i nærheden af vores hus. Det er svært at gøre noget ved det, men vi vil opfordre kommune til at opsætte lys i parken.

Frank spurgte om der var spørgsmål til beretningen:

Spørgsmål: Er der en Facebookgruppe, hvor beboerne kan lægge opslag op.

Svar: Ja det er der. Se link:

<https://www.facebook.com/afd16/>

Spørgsmål: Hvem skal betale, for vedligeholdelsen af altanerne?

Svar: Det skal foreningen.

Spørgsmål: Hvad sker der med overskuddet?

Svar: Det bliver hensat på drifts- og vedligeholdelseskonto.

Frank Petersen afrundede gennemgangen med at takke vores ejendomsfunktionærer Birgitte og Tuma for deres indsats i forening og en stor tak til vores kasserer Preben Rasmussen.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.



Boligforeningen AAB Afdeling 16

www.aab16.dk

Afdeling 16 • Frederikssundsvej 128 I st. • 2700 Brønshøj • tlf.: 38899958 • Fax: 38609858 • e-mail: aab16@aab16.dk

4. Indkomne forslag

Der var kommet et forslag, om at opstille en reol i Store Gård til brugbare ting, der gives bort. Reolen bliver opstillet i storskrældsrummet i Store Gård.

5. Fremlæggelse af regnskab

Preben Rasmussen fremlagde regnskabet og indledte med at fortælle, at vi havde et overskud på 401.673 kr.

Udgifterne er blandt andet blevet holdt nede, ved at ejendomsfunktionærerne selv kan udføre mindre vedligeholdelse opgaver.

Vi henlægger hvert år 2,4 mio. kr. til almindelig vedligeholdelse. Og det er det beløb vi gerne vil nedsætte med 8 pct., for at imødekomme kommunens sparekrav. Vi ved ikke om det er muligt, men vi vil undersøge det.

På sigt vil der komme nogle store udgifter til udskiftning af tag og vinduer. Det er opgaver, som vi skal optage lån til.

Spørgsmål? Hvorfor bliver pengene, der er afsat til vedligeholdelse ikke brugt?

Svar: Pengene bliver brugt, ellers bliver de lagt til side til vedligeholdelse. Med det er ikke nok til at finansiere udskiftning af tag og vinduer.

Vi har lavet en beregning på, at udskiftning af vinduer vil betyde en huslejestigning på 12. pct. Men hvis vi skal efterleve de seneste krav fra kommunen om type vinduer, vil det blive meget dyrere. Så lad os passe på vores vinduer.

Regnskabet blev taget til efterretning uden bemærkninger.

6. Budget for 2020.

Preben Rasmussen fremlagde budgettet.

Vi bruger 2,3 mio. kr. til henlæggelse.

Vi har indflydelse på 18 pct. af budgettet, den resterende er faste udgifter.



Boligforeningen AAB Afdeling 16

www.aab16.dk

Afdeling 16 • Frederikssundsvej 128 I st. • 2700 Brønshøj • tlf.: 38899958 • Fax: 38609858 • e-mail: aab16@aab16.dk

I 2020 bliver lejlighederne digitaltopmålt. Der er nogle lejligheder, der har ens størrelse, men der er forskel i hvor mange m2 der fremgår af lejekontrakten. For at få en ensartet pris i.fht. husleje og istandsættelse skal de være korrekt opmålt. Det har i andre foreninger, givet besparelser i de lejligheder, hvor der har været indhentet tilbud på malerarbejde.

Drifts- og vedligeholdelsesplanen bliver lavet en gang om året sammen med vores driftskoordinator i AAB Hovedforening (Mette Larsen). I 2020 har vi afsat 100.000 kr. til overdækning af vores pergolaer, så vi kan tørre tøj i regnvejr. Hvis der er plads, er det muligt at sætte en barnevogn med sovende barn. Men tørrepladserne er forbeholdt ophængning af tøj og skal ikke fungere som lege- eller opbevaringsplads.

Der er afsat 50.000 kr. til at opsætte en automatisk åbning af porten, når nøglen isættes. Begrundelsen er at sikre at portene lukkes rigtigt og at det ikke larmer så meget.

AAB hovedforening har besluttet at lave et kollektivt udbud på varmemålere, så når målere alligevel skal udskiftes, skal vi anvende den type. Det skulle være en billigere løsning.

Budgettet blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

7. Valg

- a. Afdelingskasserer: Preben Rasmussen blev valgt.
- b. Bestyrelsesmedlemmer: Lena Nielsen og Birgitte Høgh blev valgt.
- c. Suppleanter: Mette Rolsted og Kristine Lausten Boeskov blev valgt.

8. Eventuelt.

Spørgsmål: Hvordan ser det ud med rotter i gårdene?

Svar: Der har lige været kontrolbesøg og her blev der fundet tegn på mus. Der bliver fulgt løbende op. Men det er meget vigtigt, at der ikke bliver fordret fugle eller lign. Da det tiltrækker både mus og rotter. Det er også vigtigt, at der er orden i skraldeskurerne og at containerne er lukket helt.

Forslag: Cykeloprydning – så de cykler der ikke bliver brugt og ikke har nogen ejer, kan blive fjernet.

Svar: God idé - det går vi i gang med i nærmeste fremtid.



Boligforeningen AAB Afdeling 16

www.aab16.dk

Afdeling 16 • Frederikssundsvej 128 I st. • 2700 Brønshøj • tlf.: 38899958 • Fax: 38609858 • e-mail: aab16@aab16.dk

Spørgsmål: Skal lejetøj, som ligger i gården, samles om aftenen?

Svar: Det mente alle var en god ide.

Kommentar: Pladsen i tørregårdene er ikke stor og der er mange der gerne vil hænge tøj op, derfor skal de ikke bruges til cykler eller barnevogne.

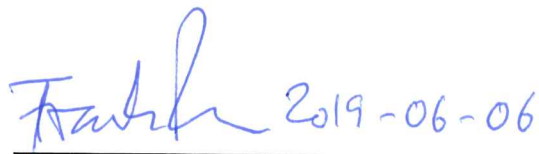
Spørgsmål: Kan åbningstiden i vaskeriet forlænges om aftenen?

Svar: Det var der ikke stemning for pga. støj. Lofterne i vaskekælderen er isoleret.

Frank Petersen rundede mødet af, med at takke for god ro og orden.

 4/6-2019

Referent Birgitte Høgh

 2019-06-06

Formand Frank Petersen