



# Afdelingsmøde afd. 26

P. O. Pedersens Vej 1-3

Mandag den 27. juni 2022 kl. 13:30

"Birgittegården"

## Deltagere:

Referent Elin Lund

Direktør Michael Kornager

Driftschef Carsten Finnerup Lauridsen

Formand Organisationsbestyrelsen Carsten Schultz-Nielsen

Husstande 12 – Beboere 18

## Referat

Dagsordenspunkter	
	Velkomst ved direktør Michael Kornager (MK)
1. Valg af dirigent	Foreslået og valgt Svend-Erik Jensen Godkendt at indkaldelsen er lovligt varslet.
2. Introduktion af, hvad er et afdelingsmøde	MK fortæller at afdelingen er en selvstændig enhed, og hvad en afdeling kan beslutte på afdelingsmødet. At det er mødet der er beslutningsmyndig – også selv hvis der kun møder 1 op. Det er afdelingsmødet der nedsætter en afdelingsbestyrelse. Afdelingsmødet beslutter ved stemmeflertal f.eks. omkring husdyrhold. Det er jeres boliger, jeres område, og det er jer, der bestemmer. Mødet er altid en gang årligt i september, hvor bl.a. budgettet godkendes. Alt hvad I beslutter der skal laves, betaler I selv via huslejen. Der er ingen overordnet der tjener på afdelingen. Den er økonomisk uafhængig.
3. Gennemgang budget 2022	MK gennemgik budgettet. Udgifter og indtægter skal altid balancere. Indtægt er alene huslejen. Udgifterne kan ved det endelige regnskab variere fra budgettet, og så reguleres huslejen derefter, enten ved en stigning over 3 år, eller en nedsættelse over 3 år. I betaler f.eks. lønnen til administrationen, forsikring, husleje af administrationen - administrationsbidrag. Renholdelse er løn til driften, viceværter, vedligeholdelse af fællesarealer samt snerydning, betaler I også til. Afdelingen henlægger også til bl.a. tag skal skiftet om 80 år, og vinduer om 50 år. Fugning i bad om ca. 8-10 år. Dette sparer I også op til via huslejen – alt der bliver slidt. Opsparing til tab ved fraflytning. I sparer også op til afdelingens forpligtigelse til betaling af normalstandsættelserne. Efter 10 år

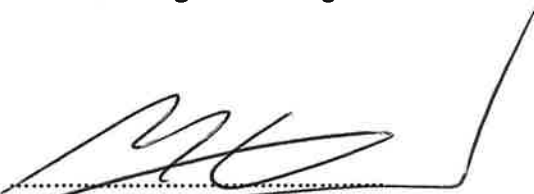


	<p>betaler man ikke for normalstandsættelse ved fraflytning. Det betales af fælleskassen – af afdelingens henlæggelse. Indskuddet I har betalt, er en andel af den oprindelige finansiering af byggeriet.</p>
<p>4. Behandling af indkomne forslag</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Godkendelse af husorden</li><li>2. Bedre afskærmning af affaldscontainer</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. At en afdelingsbestyrelse laver en husorden – en positivliste – over hvad I synes man må og kan, men ikke så meget hvad man ikke må.  Det vedtages at der laves en husorden af afdelingsbestyrelse, der skal godkendes ved næste afdelingsmøde</li><li>2. Forslaget går på at afskærmningen også skal lukkes fra terrasse siden fra naboterrasserne. Så der kan sættes 2 sider mere på. Driftschefen forsøger at få det på plads i år Almindeligvis vil forslag, der kræver større investeringer først blive udført i det efterfølgende budgetår, hvor det kan få huslejekonsekvens Forslaget fik 0 imod – og enstemmigt vedtaget.</li></ol>
<p>5. Valg til afdelingsbestyrelsen</p>	<p>Forslag Sonja Jensen – Leif Andersen – Kirstine Gram Nielsen – er valgt enstemmigt. Konstituering sker efterfølgende. Suppleant Gunhild Jørgensen og Henry Christensen.</p>
<p>6. Evt.</p>	<p>1-årsgennemgang er en gennemgang fra Byggeskadefonden via en rådgiver. Gennemgangen resulterer i en rapport, som AAB bruger til den ordinære gennemgang med entreprenøren (og ofte også betegnet som 1-års gennemgang).</p> <p>Formand for org. Bestyrelsen Carsten Schultz-Nielsen fortæller lidt om hovedorganisationsbestyrelsen, hvor medlemmerne vælges på den årlige generalforsamling. . Der sidder yderligere 2 personer fra erhvervslivet/politiske liv, som ikke er beboer i foreningen. Efter generalforsamlingen konstituerer bestyrelsen sig, hvor Carsten blev formand. Det er Hovedbestyrelsen der har det overordnede ansvar for Boligforeningen. Det er også Hovedbestyrelsen der beslutter evt nyt byggeri. Kontaktoplysninger findes på AAB hjemmeside <a href="http://www.aabvarde.dk">www.aabvarde.dk</a> under fanebrevet "Hvem er vi"</p> <p>Grusvejen er kommunens ejendom, og AAB er i dialog med kommunen i forhold til støv mv. En afdelingsbestyrelse eller en privat-person vil også kunne tage kontakt til Kommunen.</p> <p>Bede i fællesarealerne holder AAB's driftsafdeling. I efteråret vil de døde planter blive udskiftet. Bedene skal have bunddække, med så lidt vedligeholdelse så muligt. Der er p.t. lidt for høje græstoppe i bedene.</p>



	<p>Færdig etablering af petanque banen. Frivillige vil gerne selv lave det. Der leveres stenmel snarest muligt.</p> <p>Drænristerne ved husene skal beboerne selv holde rene og fri for blade.</p> <p>Det grønne område – græsområdet – er ikke med i byggeriet, men anvendelsen kan planlægges med jer og afdelingsmødet. Området er også udlagt til byggeri. Græsområdet kunne evt. bruge til parkering med campingvogne og trailer. Dette skal stilles som forslag på et afdelingsmøde.</p> <p>Driftschefen fortalte om råderetskatalog. Et sådant katalog skal godkendes på et afdelingsmøde. Hvis afdelingen ikke har et råderetskatalog, så er det alene AAB's driftsafdeling der beslutter om man må dette eller hint.</p> <p>Opsætning af markiser kan også være en del af et råderetskatalog. Indtil der måtte komme et råderetskatalog, så skal AAB's driftsafdeling godkende opsætningen</p> <p>Manglende opkørsler har AAB sat i gang med kommunen.</p> <p>Der er områder, hvor jorden står helt bar uden bundplanter efter sprøjtning med gift for et år siden. Carsten oplyser at vi ikke sprøjter længere, og at i efteråret bliver der plantet op igen.</p> <p>Svend-Erik hævdede mødet og takkede for god ro og orden.</p>
--	---

Referatet er godkendt og underskrevet den: .....29/6 2022.....

  
.....  
Michael Kornager

Direktør

  
.....

Elin Lund

Referent