

**8/9 2016**

**Referat fra ordinært afdelingsmøde i Bustrupgade, afdeling 2.**

Referent: Sofie

Cirka 17 fremmødte lejere (lejemål)

**Dagsorden:**

1) Valg af dirigent.

Hanne fra Organisationsbestyrelsen blev valgt som dirigent og konkluderede at afdelingsmødet var lovligt indkaldt.

2) Beretning v. Formand Johan.

Vi har haft cirka ti møder i bestyrelsen foruden diverse beboermøder i perioden fra sidste år og til nu. Johan forklarede, at dialogen med AAB har været god og frugtbar og at det netop afspejles i muligheden for en huslejereduktion på 4 procent. Fælleslokalet skal ikke udlejes, dette blev besluttet på et medlemsmøde. Nu er bestyrelsen i gang med at overveje hvordan det skal istandsættes og hvad det skal bruges til fremadrettet. I forhold til vaskeriet er der bestilt to nye vaskemaskiner og en ny tørretumbler som kommer på mandag. Bestyrelsen arbejder fortsat på at få udlejet kælderlokalet i nr. 5 og sagen ligger pt. til godkendelse i kommunen. Tagterrassen ligger stadig stille, men loftet er ryddet og står lige nu tomt og åbent for muligheder. Der er dog visse udfordringer ift tilgangen til loftsrummet fra flere lejligheder. I forhold til lejlighedsgennemgangen vil de lejemål, som skal have udbedret skader/fejl blive kontaktet, så de ved om de skal være hjemme eller overlade en nøgle til AAB.

*Beretningen blev enstemmigt vedtaget.*

3) Vedtagelse af ny forretningsorden.

Hanne fra OB orienterede om ændringerne i forretningsordenen; et forslag kan stadig fremføres selvom forslagsstiller ikke er til stedet, samt at en lejer ikke kan tilbagetrække sit forslag på et møde, såfremt en anden lejer ønsker forslaget behandlet.

*Forretningsordenen blev godkendt.*

4) Regnskab – til godkendelse.

Peter D. Jensen orienterede om regnskabet 2015. Årets resultat er 137.353 kroner. Vi har sparet mere op end antaget og har derfor mulighed for, at sænke huslejen fra 2017.

*Regnskabet blev taget til efterretning.*

5) Behandling af indkomne forslag.

- a. Forslag om at kunne holde hund og kat i afdelingen.  
Monika nr. 5 at holde hund giver stor livskvalitet og hun håber, at lejerne stemmer for det at have hund.  
Johan fremførte bestyrelsens udfordring ved at stemme for forslaget, da det før gik under radaren og nu pludselig kan blive problematisk, hvis der er problemer med et kæledyr. Flere lejere tilkendegav deres syn på sagen og generelt var der stor opbakning til forslaget, men flere fremførte også bekymringer. Nogle frygtede larm og gener, mens andre frygtede, at en godkendelse af forslaget ville tiltrække flere med hunde og katte, hvilket flere ikke var glade for. Hanne fra OB foreslog, at der nedsættes et udvalg, som arbejder videre med reglerne for det at have kæledyr. Afstemning om forslaget blev udskudt til kæledyrsgruppen har udarbejdet et mere detaljeret forslag. Josephine 5. 4 t.v. 3. 2.tv., Frederik 3. st.tv., Monika nr. 5 3. t.v., Charlotte nr. 9. 1. t.v., har meldt sig til udvalget.

6) Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.

Peter D. Jensen gennemgik driftsbudgettet.

Et vindueslån er betalt ud og AAB har forhandlet prisen ned på ejendommens forsikringer, hvilket har stor positiv betydning for ejendommens økonomi.

Henlæggelsen stammer fra DV-planen og har også indvirkning på huslejen. AAB påpeger at huslejenedsætningen er bestyrelsens vurdering og ikke AABs, som ville have valgt at fastholde huslejen. Et bestyrelsesmedlem påpeger, at LLO har kigget vores tal igennem og klart anbefaler en sænkning. De mener end dog at huslejen kunne være endnu lavere.

En lejer spørger ind til posten om komfurer og køleskabe. Lennart fra AAB forklarer, at der fremover vil blive indsat køleskab og komfur som derefter udskiftes når de sætter ud, løbende.

Formanden bad om ordet og forklarede, at der pt. er to former for lejemaal i afdelingen. Nogle har vaskemaskine og opvaskemaskine fra afdelingen, mens andre ikke har. Bestyrelsen arbejder på, at der kommer lige vilkår i afdelingen.

I forbindelse med nedtagning af den sidste gasstreng, så har bestyrelsen besluttet, at undersøge om den sidste gas-streng er velfungerende. Hvis den ikke viser sig, at være det, vil gassen blive nedtaget.

Rikke fra bestyrelsen supplerede, at ved nye indflytninger vil vi renovere lejlighederne med nyt bad og køkken, så alle lejlighederne fremadrettet er tidssvarende.

En lejer spurgte til vinduerne der er sorte indvendigt af svamp eller lign. Rodalon virker ikke. Flere lejere har denne fremkomst af asbest eller skimmelsvamp. Lennart vil vurdere vinduerne ved sin gennemgang af ejendommen.

- Endnu en lejer meldte sin ankomst.

*Budgettet blev enstemmigt vedtaget.*

*Efter enstemmig godkendelse af budgettet, anmodede Lennart om, at forsamlingen stemte om vedligeholdelsesreglementet. Alle stemte for.*

#### 7) Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer

- a. Afdelingsbestyrelsesmedlem Rikke Frømming blev genvalgt
- b. Suppleant Hasse Feldthaus blev genvalgt

#### 8) Valg af repræsentantskabsmedlem: Sofie Gro Søndergaard blev genvalgt

#### 9) Eventuelt.

Der kommer sort skærm den 01.10.16. Sofie fra bestyrelsen har undersøgt forskellige muligheder og blandt andet Boxer er et alternativ, som bestyrelsen anbefaler. Der er mulighed for at flere kan gå sammen og få en god pris på kanalvalg. På Boxer.dk kan I læse mere om mulighederne. Har du et tv ældre end 2011 skal du tilkøbe en boks for 799. Er dit TV nyere end 2011 kan du nøjes med et SmartKort til 399.

Bestyrelsen vil afholde en aften i kælderen, hvor vi hjælper dem som måtte have brug for hjælp til at købe abonnement hos Boxer eller hos en anden udbyder.

Mødet blev afsluttet.