

# Afdelingsmøde AAB, Bustrupgade 3-9

Dato: 28.05.19

Fra Bustrupgade: 10 stemmeberettigede, 12 deltagende (en lejer forlod mødet kl. 20.30 efter punkt 4).

Fra AAB: Charles Thomassen, Klaus Falk, Therese Ærtebjerg Jensen

Dirigent: Charles

Referent: Sofie Gro Søndergaard

## 1) Dirigent: Charles.

- a. Charles takkede for hvervet og konstaterede at mødet var rettidigt indkaldt i henhold til gældende vedtægter.

## 2) Fremlæggelse af beretning

- a. Johan fremlagde årets gang og projekter. Se bilag 1.
- b. Følgende spørgsmål/kommentarer blev fremført:
  - b.i. Forslag om dørtelefon med kamera.
  - b.ii. Forslag om at påføre etage på navneskiltet udenfor dørene.
  - b.iii. Kan man få aflæsningen dokumenteret når der udskiftes elmåler?
  - b.iv. Forslag om at gentænke /elementerne/stilen når der udskiftes badeværelser både ved fraflytning og når en beboer ønsker at forbedre deres lejemål.
  - b.v. Der er stadig meget affald på bagtrapperne – bestyrelsen vil diskutere hvad vi kan gøre.
    - b.v.1. Mulig eskalering: Opslag i postkasserne – bestyrelsen kontakter den pågældende lejer – brug af Facebook – AAB sender anbefalet brev – eventuelt sag.

## 3) Regnskab til orientering

- a. Therese (AAB Regnskab) præsenterede regnskabet.
  - a.i. Elforbruget er steget med 74% (særligt på fællesområderne)
    - a.i.1. Kommentar fra lejer: Der er altid lys på bagtrappen i nr. 5, hvilket kan have brugt meget strøm.
  - a.ii. Der blev stillet spørgsmål til regnskabet:
    - a.ii.1. Holder AAB øje med kvaliteten af de arbejder der bliver udført? Det sker meget ofte, at håndværkerne ikke udfører jobbet tilfredsstillende eller overhovedet udbedre fejlen.
      - a.ii.1.a. Charles fortæller, at AAB arbejder på en app, som skal give beboerne mulighed for at rate/anmelde arbejdet der er blevet udført til senere kvalitetssikring og fremtidigt valg af udbyder. AAB håber at have en demo klar i 2020.

- 4) **Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år**
  - a. Therese fremlagde budgettet som igen i år IKKE medfører en huslejestigning.
    - a.i. Budgettet blev enstemmigt vedtaget.
  
- 5) **Forslag om projektering af hobbyrum på loftet**
  - a. Lisa, Johan og Michael har hver et af de 3 hobbyrum på loftet.
  - b. Bestyrelsen ved, at der er flere som godt kunne tænke sig et hobbyrum på loftet og forslår derfor, at vi får udarbejdet en projektering af sådan et projekt, som vi derefter kan stemme om når budgetforslaget er færdigt.
    - b.i. Et forslag fra en lejer er, at der installeres et toilet på loftet, til brug for hobbyrummenes lejere, samt andre lejere.
    - b.ii. Et forslag om ungdomsboliger på loftet bliver stillet, men det ville i så fald kræve et helt nyt forslag og kan ikke behandles på dette møde.
  - c. **Afstemning:** 9 stemte for, 2 neutralt. Forslaget blev vedtaget under forudsætning for, at det kan holdes indenfor den økonomiske ramme.
  
- 6) **Forslag om indkøb af hjertestarter**
  - a. **Afstemning:** 9 stemte for, 2 imod. Forslaget blev vedtaget under forudsætning for, at det kan holdes indenfor den økonomiske ramme.
  
- 7) **Valg af afdelingsbestyrelse**
  - a. Bestyrelsesmedlem Sofie blev genvalgt
  - b. Formand Johan blev valgt
  
- 8) **Eventuelt**
  - a. Mange er glade for afdelings fællesrum! Desværre bliver der ikke altid gjort rent, rummet bliver ikke vedligeholdt og passet ordentligt på. Bestyrelsen arbejder på et regelsæt og en online kalender til bookning i nær fremtid og overvejer muligheden for et depositum.
  - b. Gennemgangsrummet fra gården til gaden befærdes af mange mennesker, og det støjer meget for de lejere der ligger umiddelbart over mellemgangen. Bestyrelsen vil overveje muligheder og tiltag for at reducere larmen.

*Klokken 9 blev mødet hævet.*

## Bilag 1:

### Formandens beretning, 28.05.19

For det første holder vi afdelingsmødet her i overgangen fra forår til sommer. Sidst holdt vi det torsdag den 6. november 2018 – for 6 måneder og 22 dage siden. Afdelingsmødet er således blevet flyttet fra efterår til foråret. Det er efter ønske fra bestyrelsen, da sommerperioden besværliggjorde gennemgang og godkendelse af rengskabet grundet ferie.

Vi har haft 7 møder siden sidste afdelingsmøde: 4/10, 6/11, 4/12, 8/1, 7/3, 10/4 og 2/5. Referater er lagt på hjemmesiden; <http://bustrupgade.dk/> (under Bestyrelsen / referater fra tidligere møder)

Bestyrelsen er vokset. Vores suppleant Hasse er blevet bestyrelsesmedlem og vi har fået Jan ind. Det er godt med flere og nye kræfter, da vi hver har vores kompetencer og specialeområder. Bestyrelsen fordelte opgaverne å ny efter forøgelsen. Sofie er sekretær. Rikke er kasserer. Hasse er ansvarlig for hjemmeside og vaskemønter. Jan er ansvarlig for teknik og bygning. Johan er formand.

DV-plan: her er listet de planlagte opgaver som vi sætter penge af til – og som ikke berører årsbudgettet direkte.

<b>Løste opgaver siden sidst:</b>	
Udlejning af nummer 5 til fire keramikere fra Kunstakademiet og Portugal	
Brandalarmer	På fortrapper – mangler på bagtrapper. Skulle ikke være i lejlighederne, AAB havde misforstået bestyrelsen. Vi beklager eventuel gene.
Skilte til vores fælles arealer:	Vaskekælder, Cykelkælder og Fællesrum og Toilet
Nyt rengøringselskab, men gammel lav standard:	Vi har bedt om ny leverandør. Nordisk Rengøring (Alice) har vundet pr. 1/12-2018. Fælleslokale, mellemgangstoilet (månedligt), vaskeri, for- og bagtrapper (ugentligt) Vi er stadig ikke tilfredse med kvaliteten og vil indhente nye tilbud, eventuelt sammen med de andre foreninger i gården.

Opgradering af vores internet til 500 GB	
Skimmelsvamp på bagtrapperne	
Dørtelefonlæg bliver løbende repareret og vi udskifter det næste år (DV-plan)	
El og lamper på loftet	AAB valgte – uden at involvere os, at bestille nye (dyre) lamper til loftet. Vi er ikke enige i deres pris eller stil, men nu er de der. AAB erkender fejlen.
Lys i mellemgangen m.m.	
Varmemålere er blevet skiftet	På alle apparater i afdelingen
Altansyn og udbedring er på AABs regning	1 års gennemsynet smuttede for AAB, som nu stiller sig ansvarlig for eventuelle fejl og mangler ved de opsatte altaner. Kontakt drift hvis I opdager fejl ved altanerne.
Lamper uden for vaskekælder	
Tørrerum på loftet (beskedent)	Ny løsning? Vi skal diskutere hvad vi vil med loftet på sigt.
Vedbend er blevet fjernet	
Ventilatoren er blevet tilsluttet	
Brandeftersyn: ok med anbefaling af branddøre (24/9-2018)	
Cykeloprydning	
DV-plan og budgetopfølgning	
Komfurer og køleskabe (opvaskemaskiner, vaskemaskiner og tørretumblere) – hvor mange?	Alle har ret til udskiftning af køleskab/komfur og nogle til vaskemaskine og tørretumbler (såfremt de var i lejemålet ved indflytning og står opskrevet i tilsynsrapporten/lejekontrakten fra indflytnings-gennemgangen).
Sofie har ansøgt om penge hos Kunststudvalget i AAB	Vi har fået 10.000 til kunst til fælleslokalet.
Opslag om ikke at sætte skrald på trapperne	Hænger på for-og bagtrapper men fjernes ofte. Lad dem nu hænge.
Tagrender er renset	
<b><u>Opgaver som stadig afventer</u></b>	
<b><u>løsning:</u></b>	
Duesikring	
Vandtryk i nummer 9	
Yousee, antenneanlæg	
Antennebidrag	

Internet-budgetter	
Cykelstativ i cykelkælderens er sløjft ...	Der er ikke plads.
Lys og knager i fællesrummet	
Flere altaner – nyt projekt	Afventer AAB
Tørrestativ (skal genetableres)	Afventer på 2. år AAB
Forbrugsmålere på de eksisterende udlejede ekstra-loftsrum	Der skal individuel måler på de tre rum.
El i nummer 9, 4.	Der er problemer og overgang mellem emhætter og el på bagtrappen. Afventer AAB siden 2017.
Badeværelser under den individuelle kollektive råderet.	Klaus anslår: Det koster ca. 100.000,- for et badeværelse og betyder mellem 5-600,- under den individuelle kollektive råderet over ca. 20 år. Anne Andersen i AAB ved mere.

Derudover har vi diskuteret hvad vi skal stille op med loftet. Der er for mig at se tre mulige alternativer:

1. Som det er nu
2. Tagterrasse
3. Lejligheder:
  - a. udvidelse af dem der ligger under loftet
  - b. Nye lejemål
4. Hobbyrum til fast udlejning
  - a. Måske kombineret med gæsterum til korttidsleje
  - b. Der skal sættes forbrugsmålere op på el og varme i loftsrummene i de tre eksisterende rum.
    - b.i. Der har været en forøgelse på 74% på fælles-forbruget svarende til 17.000 kr. ekstra.
  - c. AAB skal levere et prisoverslag på en fremtidig projektering af otte hobbyrum til både dagophold og natophold med opmålinger, arkitekt og budget.
  - d. Bygningsreglementet: Hvordan er opholdsreglerne?
  - e. Hvad siger tillægskontrakten på de eksisterende loftsrum? Er prisen ensartet for de forskellige loftrum?