


## Afdelingsbestyrelsesmøde den 15/06-2022 i afdeling 2: AAB

Tilstede: Rikke, Jan, Steen, Hasse og Johan (beboer)

Referent: Hasse

Fraværende: Sofie og Charlotte

Dagsordenspunkt	Referat	Ansvarlig
1) Nye loftsrum kontrakter	<p>Bestyrelsen har bedt AAB om assistance til at få sat forbrugsmålere op i de tre loftsrum der udlejes som bilejemål. Det gjorde vi oprindeligt fordi der var kommet en uforholdsmæssig stor elregning fra fællesarealer (hvilket loftsrummene tæller med som). AAB Jura mener ikke at vi har lov til at benytte bilejemålene til andet end opbevaring (og altså IKKE til dagsophold), og hvis prisen for at få sat målere op er at vi så ikke må bruge rummene, så giver det ikke ret meget mening.</p> <p>Bestyrelsen finder at en pragmatisk løsning kunne være at vi bakker tilbage fra ønsket om forbrugsmålere, og i stedet bare sætter huslejen en smule op for lejemålene.</p> <p>Hasse ville gerne høre om man kunne gøre de nye kontrakter tidsbegrænsede (f.eks. med en løbetid på 3 år), så vi kan udleje dem for nogle år, og så trække lod, eller rotere hvem som har glæde af dem. Der er tre rum, og vi er mindst 5 lejemål som gerne vil leje et loftsrum.</p> <p>Steen mente ikke at AAB laver tidsbegrænsede lejemål, fordi administrationen af sådanne giver for meget bøvl.</p> <p>Bestyrelsen vil overveje om det er en farbar vej fremad at sætte prisen op til f.eks. 400 for alle tre rum, og så ellers ikke gøre så meget andet. Ikke fordi det var den løsning vi ønskede, men fordi vi så vil kunne fortsætte med at bruge rummene som vi gør i dag. Vi tager det op igen på et fremtidigt møde.</p>	Punktet tages op igen på næste møde.
2)  handicapcykel markeringer.	Jes har været forbi et par gange for at male parkeringsbåse til de to handicap cykler, men har ikke kunnet komme til eller også har det været regnvejr. Bestyrelsen beder	Steen kontakter Jes og beder ham male det op så snart vejret tillader det.

	Steen om at henstiller til Jes at han bare gør det næste gang vejret er til det, [REDACTED]	
3) Vinduespolering i gården	Steen har indhentet tilbud på pudsnings, og vi er blevet enige om IKKE at pudse vinduerne som har gitre på. Til gengæld må de rigtig gerne vaske rammer og karme også (gerne til en merpris), og også vaske de to førstesals altaner, så de ikke fremstår grønne af alger.	Steen vil høre om de vil gøre mere ud af rammer og karme til samme pris, og så til gengæld undlade vinduerne med gitre.
4) Kollektiv råderet køkkener	Jan tager ud og ser på køkkenelementer sammen med Steen hos HTH og Vordingborg d. 21. Juli. Og vi tager stilling til en liste af spørgsmål som Steen har listet op omkring hvad beboerne må og ikke må.	Steen sender os listen af spørgsmål, og Jan + Steen ser på køkkenelementer
5) Loftrums projektet	Vi har vedtaget at sætte loftrumprojektet på pause, og koncentrerer os om byggeprojektet i stedet. Vi skriver til Casper at vi skyder det til efter vi har set fremdrift på byggeprojektet med vinduer og front, og at vi er nede på projektledere, da vores driftskordinator stadig er langtidssygemeldt.	Sofie skriver til Casper at loftrumsprojektet er sat på hold.
6) Rengøring af fordøre til gaden	Frontdørene til opgangene på gadesiden er stadig ikke blevet vasket af for murstøv fra dengang dørtelefonerne blev sat op. De vaskes rene for murstøv.	Steen spørger Jes om han kan vaske dem ned for os.
7) Optegning af lofts- og kælderrum.	Gennemgangen af kælder og loftsrum er færdig, og der står nu navneskilte på alle rum. Det vi har brug for er en tegning over alle rummene, påført hvilke lejemål der råder over dem, så vi hurtigt og let kan slå op hvilke rum der ejes af hvem, og så vi kan sikre os at ingen har mere end ét rum. Vi rykker Jes for en tegning over hvilke lofts- og kælderrum der hører til hvilke lejemål.	Steen beder Jes om en oversigt
8) Byggesagen (AAB Afd. 2 renovering)	Vores driftskordinator er stadig langtidssygemeldt, og han har ikke en	Sofie skriver et pænt brev til Casper (jfr. pkt. 5)

	<p>afløser, så vi mangler vores projektleder.</p> <p>Vi vil gerne se om der er lavthængende frugter vi selv kan sætte i gang - f.eks. udskiftning af tre køkkentrappedøre til loftet der skal byttes ud med branddøre. Kan vi sætte det i gang uden at driftskoordinatoren skal være med til det? Vi vil gerne have sat branddørene i gang.</p> <p>Sofie sætter Casper ind i vores problemer med at få gang i entreprisen, og hører om vi kan trække branddørene ud af entreprisen, og sætte Steen til at gå i gang med dem</p> <p>Kan vi få en plan over hvad der skal ske med resten af entreprisen.</p>	
9) Brandsikring af opgange	<p>AAB må meget gerne gøre vores beboere opmærksomme på at de ikke må fjerne brandsikring fra dørene, og har de gjort det skal brandsikringen reetableres. Det gælder de plader der er sat på vores frontdøre ind til lejlighederne, på indersiden af glassene. Hvis det brænder er det vigtigt at ilden kan bremses af de plader!</p>	<p>Steen rykker de beboere som har taget pladen ned, for at de får sat den op igen, da den er en vigtig del af vores brandsikring.</p>
10) Skiltning af dørklokker, postkasser og døre	<p>Navneskiltene skal ændres på dørklokker, postkasser og frontdøre, når der flytter nye lejere ind [redacted]</p>	<p>Steen sørger for nye navneskilte [redacted]</p>
11) Budget 2023	<p>Budget 2023 skal godkendes til september.</p> <p>Peter Ditmar har fået materiale for gentagne overhørte advarsler fra Sofie om vandskaden. Vi afventer hvad Peter vender tilbage med.</p> <p>Vi kontakter Christina fra OB og beder OB om at trække vandskade-regningen ud af vores regnskab så vi ikke stiger i husleje for en regning der burde ligge på en mellemregning i AAB indtil sagen er blevet afgjort.</p>	<p>Bestyrelsen afventer svar fra AAB, og kører videre ad LLO sporet mens vi venter.</p>

	<p>Vi går videre med LLO også. Sofie har ikke fået noget fra Jura om hvad de har sendt til Michael (muligvis pga personfølsomme data), men LLO har brug for at kende til korrespondancen, så hvis ikke de kan få adgang til den, må vi søge om aktindsigt.</p>	
12) Manglende afslutning af vandrør o kælderen til nr. 3	<p>Vi mangler isolering af vandrør i kælderen under nr. 3, og der er også et hul ind til fælleslokalet der skal brandlukkes.</p>	<p>Steen sætter en håndværker på sagen snarest.</p>
13) Skrammel i mellemgangen til gården	<p>AAB må gerne rykke erhvervslejemålet i nr. 3 om at få ryddet op i mellemgangen og ude i gården udenfor erhvervslejemålet.</p>	<p>Steen rykker erhvervslejemålet</p>
14) Grafitti på frontsidan	<p>Der er kommet grafitti tags på samtlige hoveddøre ved gaden, og også lidt tags på murværket. Begge dele skal vaskes ned, gerne inden det breder sig.</p>	<p>Steen hører om det er en opgave Jes kan tage, og finder ellers andre som kan fjerne det.</p>
15) Prisen på vaskemønter	<p>Rikke foreslog at vi på det kommende ekstraordinære medlemsmøde stemmer om en hævnning af prisen på vaskemønter fra 10 til 15 kroner. Vaskeriet har i flere år kørt med underskud, og på et tidspunkt skal maskinerne skiftes.</p> <p>Vaskeriet på hjørnet af Ny Carlsberg vej tager 37 kroner for en vask, så vi kommer stadig til at være et attraktivt alternativ.</p>	<p>Vi skriver det på dagsordenen til det ekstraordinære medlemsmøde</p>
16) Penge for at låne fælleslokalet	<p>Charlotte foreslog at vi på det kommende ekstraordinære medlemsmøde stemmer for at indføre betaling for lån af fælleslokalet, så vi kan få penge til at købe nyt og istandsætte i fælleslokalet.</p>	<p>Vi skriver det på dagsordenen til det ekstraordinære medlemsmøde</p>
17) Hvor stor en andel af lejemålene i afdeling 2 er henvist fra kommunen	<p>På papiret må kommunen ifølge reglerne henvise beboere til hvert fjerde lejemål, men af tekniske årsager praksis omkring det medføre at kommunen ender med at sidde på en større andel end de 25% af lejemålene.</p> <p>Vi kunne godt tænke os at kende den eksakte nuværende fordeling i afdeling 2</p>	<p>Hasse kontakter udlejning, for at få et overblik over antallet af henvisningslejligheder</p>

Rikke afsluttede mødet i god ro og orden.