



ORDINÆRT AFDELINGSMØDE AFDELING 2

BUSTRUPGADE 3-9. 1737 KØBENHAVN V

1. Valg af dirigent

David fra Organisationsbestyrelsen blev valgt som dirigent og konkluderede, at afdelingsmødet var lovligt indkaldt. 9 lejemål var repræsenteret.

2. Fremlæggelse af beretning v/Formand

Johan fremlagde årets beretning (se vedhæftning) og besvarede opklarende spørgsmål.

3. Regnskab – til godkendelse

Terese (fra regnskabsafdelingen i AAB) gennemgik regnskabet for 2017 og besvarede spørgsmål. Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Behandling af indkomne forslag

Bortfaldt

5. Godkendelse af driftsbudget for det kommende år

Terese (fra regnskabsafdelingen i AAB) præsenterede budgettet for det kommende år. Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Sofie takkede Rikke, som endnu en gang har nærlæst budgetudkastet fra AAB og sikret os en reduktion i den planlagte huslejestigning, som i år ender på 0%.

Afstemning om digital opmåling

Forsamlingen var i udgangspunktet noget uforstående overfor dette forslag fra AAB og anmodede om, at der fremadrettet bliver kommunikeret bedre, samt at en afstemning om afdelingens midler skrives på dagsordenen i indkaldesen.

Terese fra AAB præsenterede forslaget og fortalte, at så fremt vi stemte forslaget ned, ville pengene være båndlagt indtil næste års budget og kunne således ikke bruges på andre initiativer

'Forslag til disponering af afdelingens resultatkonto':

Forsamlingen skulle stemme om hvorvidt afdelingen skulle bruge 42.000 af deres overskud på digital opmåling af lejemål (se vedlagte forslag fra AAB i det omdelte materiale). AAB præsenterede forslaget og argumenterede for projektet med bla. Andre følgende argumenter;

- Bedre pris på istandsættelse af lejemål ved fraflytning ift maling af vægge, da en digital opmåling gør det muligt for maleren at komme med et konkret – og ofte billigere – tilbud da opmålingen udelukkende er på vægge og ikke medregner vinduer m.m.
- Mulighed for at fremtidige lejere kan se opmåling af lejemål før indflytning.
- Digital tidsalder giver mulighed for nye systemer og metoder ifb med driften.
- Opmåling af hele bygningen til brug i fremtidige forbedringsarbejder m.m.
- En digital måde at "give stafetten videre" til næste generation.

Der blev stillet spørgsmålstegn ved punktet om opmåling af hele ejendommen og AAB understregede, at opmålingen udover lejemålet også dækker kælder, dræn/rør, el, loft og

kloak.

6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem

Rikke blev genvalgt for en to-årig periode. Jan blev stemt ind som bestyrelsesmedlem for en et-årig periode. Hasse (tidligere suppleant) blev stemt ind som bestyrelsesmedlem for en to-årig periode. Bestyrelsen består nu af fem personer; Johan, Rikke, Sofie, Hasse og Jan. Johan og Sofie er på valg til næste år.

7. Valg af repræsentantskabsmedlem

Bestyrelsen konstituerer sig og udnævner et repræsentantskabsmedlem på førstkommende bestyrelsesmøde.

8. Eventuelt

Under mødet blev adskillige punkter, bemærkninger og behov adresseret. De er for overblikket skyld samlet under eventuelt.

Vandtryk

Der er stadig problemer med vandtrykket i de øverste lejemål. Der arbejdes på sagen i bestyrelsen og i AAB.

Renholdelse

Renholdelse på gaden foran opgangene er ikke god nok. AAB er hermed gjort opmærksom på problemet.

Udlejning

Udlejning af kælderen nr. 5 er endelig blevet godkendt af Helsingør kommune. AAB varetager udlejningen, men vil udarbejde et opslag indeholdende størrelse, pris og vilkår for udlejning til almen orientering i afdelingen.

Duesikring

Bestyrelsen har rykket AAB for etableringen af duesikring.

Gården

Der mangler stadig at blive opsat en lampe over vaskehuset i gården. Bestyrelsen rykker AAB. Ønske om at vedbenden i gården bliver beskåret.

Ventilator

Ønske om ventilatoren i fællesrummet til køkken og bad skal tilsluttes.

Skimmelsvamp

Der er tegn på tilbagevendende skimmelsvamp på bagtrappen i nr. 5. Bestyrelsen rykker AAB for en vurdering og udbedring.

Kælderen

Der trænger til en oprydning i kælderen samt en bedre løsning ift cykelstativer. Bestyrelsen planlægger i samarbejde med AAB en oprydning og indretning.

Pumper

Eftersyn og evt. udskiftning/udbedring af pumper skal ifl DV-planen ske i 2025. AAB overvejer muligheden for at efterse pumperne før 2025.

Skraldespande i gården

Som en del af gårdlaugets budget er istandsættelse af gårdens renovationsområde i fokus. Bestyrelsen vil opfordre alle lejere til at benytte den container med mindst affald i, samt huske at lukke låget efter sig. Skraldespandende

tiltrækker rotter.

Bestyrelsen
www.bustrupgade.dk eller mail
bestyrelsen@bustrupgade.dk

Ejendomsservice & Fraflytning
Telefon: 3376 0455
Telefontid:
Mandag-onsdag 9-11
Torsdag 13-15
Fredag 9-11

Skadeservice - SSG
Døgnvagt 7021 0370
www.ssg.dk

Vaskemønter
Hasse Feldthaus, nr. 7, 4. th. telefon
2728 3388

Kontakt til AAB

Bestyrelsen har lavet opslag til opgangene med kontaktinformationer på henholdsvis bestyrelsen, AAB Ejendomsservice, skadeservice samt vaskemønter.

Tagrende

Tagrende i nr. 5 højre side skal renses/udbedres. Bestyrelsen anmoder AAB om at løse opgaven.

El-installationer

El-installationerne i ejendommen – på fællesarealerne skal efterses og udbedres hvor de trænger. Derudover er der generelt problemer med el – eventuelt en overspændings, som flere lejemaal oplever. Henvend dig gerne til bestyrelsen, så fremt du også oplever svingende/mangelfuld el.

Altan.dk

AAB undersøger status på altan-projektet. Oplægget fra afdelingen (Joan) blev sendt til dem i april 2018.

Afløb

Afløbet i gennemgangen til gården mellem 5 og 7 er stoppet. AAB skal udbedre skaden.

Istandsættelser af badeværelser i ejendommen

En beboer ønsker et prisoverslag på et badeværelse når det skal afdrages over den månedlige husleje: AAB vurderer, at det koster et eller andet sted mellem 500 og 1000 pr. måned.

På baggrund af ovenstående kommer det frem, at den kollektive individuelle råderet muligvis ikke længere gælder. Hvilket betyder, at muligheden for at finansiere større forbedringer gennem et lån i ejendommen og afdraget over huslejen ikke længere er aktuel. Klaus fra AAB og juraafdelingen vil undersøge om det fortsat er en mulighed for afdelingen.

Vaskemønter

Orientering om at prisen på vaskemønter er steget til 10 kroner pr. vask.

Varmemålerne

Er det muligt, at få nulstillet varmemålerne efter den varme sommer i forbindelse med at varmen bliver tændt? AAB/bestyrelsen undersøger muligheden.

