

**Referat fra ordinært medlemsmøde
Onsdag d. 10. september 2014 kl. 19.00
På 10. klasseskolen ved Milestedet - Kantinen.**

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Valg af stemmeudvalg
- 3) Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde
- 4) Regnskab – til orientering
- 5) Godkendelse af driftsbudget for det kommende år
- 6) Behandling af eventuelt indkomne forslag
 - a) Køkkenudskiftning
 - b) Udskiftning af strøm i kældre
 - c) Husorden - affald
 - d) Husorden - parkering
 - e) Forslag om katte hold
- 7) Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
 - a) Afdelingskasserer Annita Leth afgår efter tur og modtager genvalg
 - b) Afdelingsbestyrelsesmedlem Jesper Bryde afgår efter tur og modtager genvalg
 - c) Suppleant til afdelingsbestyrelsen Dorthe Anthonsen afgår efter tur og modtager genvalg.
- 8) Eventuelt

Ved beboermødet er der mødt 55 stemmeberettigede beboere op som hver har 2 stemmer = 110 stemmer.

REFERAT

Ad 1 Bestyrelsen foreslog Jesper Bryde som blev valgt. Jesper konstaterede at mødet var retmæssigt indkaldt og dagsorden rettidigt udsendt. Gav herefter ordet til Per Boller.

Ad 2 Formand Per Boller bød velkommen til og præsenterede bestyrelsen for afdelingen, Karina Sørensen fra Regnskabsafdelingen samt Palle Madsen som repræsenterer Organisationsbestyrelsen. Per orienterede om, at mødet bliver optaget med henblik på referatets tilblivelse.

Per henviste til den udsendte skriftlige beretning som man var velkommen til at stille spørgsmål til, men ville i den mundtlige beretning tage nogle andre forhold op til orientering.

Første emne er vores vaskeri- og varmecentral. Der er kommet en ny og visionær formand for bestyrelsen, Dan Christoffersen, som blandt flere gode ideer, er kommet med gode forslag til energistyring og indvinding på bygningerne. Et forslag om etablering af solfangere på tagene, et anlæg der ikke skal være større end, at vi kan blive selvforsynende med strøm til begge bygninger. Samtidig skal der etableres et samarbejde med skoler og institutioner, som kan bruge anlægget i undervisningen ved besøg. Etableringen kan finansieres af de penge der allerede ligger i regnskabet for Vaskeri- og varmecentralen. På bundlinjen, kan vi spare ca. 18 ton Co2 udslip årligt. !

I samme bevægelse, er elektrolyseanlægget på vaskeriet for gammelt og udtjent. I den forbindelse har firma tilbudt – gratis – at opsætte nyt alternativt blødgøringsanlæg som kører på strøm, i stedet for salt. Fungerer det som vi ønsker, skal vi først investere i det efter et år, hvis ikke kan vi frit og uden udgifter levere det retur og finde på noget andet til at blødgøre vandet til maskinerne.

Per henviste til vores helhedsplan, som nu ligger klar i en ”råskitse” som nu skal udmønte sig i konkrete projekter på alle områderne som skal renoveres / vedligeholdes. Dette skulle gerne udmønte sig i, at vi inden årets udgang får tildelt en rådgiver, og så vil vi seriøst gå videre med Helhedsplan derfra.

Der stilles i dag et forslag om køkkenudskiftning som ligner forslaget fra sidste år. Det viste sig, at Rødovre kommune ikke ville godkende forslaget som det var skrevet, bl.a. på grund af de sætninger der i husene ved gavle og hvor der ikke er kælder under. Vi har nu fået godkendt, at vi kan påbegynde processen om udskiftning af køkkener, hvis vi undlader at skifte i disse berørte lejemål. Per nævnte også den ret høje ejendomsskat afdelingen er ramt af, da højhusene blev revet ned var vurderingen på 168 mill, og efter nedrivningen og reduktion af såvel antal lejligheder og antal km2, steg ejendomsvurderingen til 208 mill.! Vi har klaget over denne helt urimelige stigning, OB har sendt vores klage videre til et advokatfirma som skal køre vores (og andre AAB afdelingernes) klager. Vi håber på vi vinder sagen så vores ejendomsskatter kommer i et niveau som stemmer med de faktiske forhold. Ejendomsvurderingen er mest interessant i.f.t. ”tilbagekøbsklausulen” hvor ejendomsvurderingen bestemmer hvor meget der til den tid skal betales i tilbagekøb.

Bygnings- og Landskabsstyrelsen (BL) arbejder på at få strikket en samlet løsning sammen.

Sidste år blev der stillet forslag om etablering af ramper i stedet for de slidte trapper der forbinder Ulkær og Ruskær og de er nu etableret alle stederne.

Lisbeth Skjoldager har stillet et forslag om ikke man kan vende indgangen til festlokalet i Ruskær 22, så indgangen bliver fra græssiden (som vender ud mod Varmecentral) og at der samtidig etableres parkeringspladser ved Varmecentralen til gæsterne. Det vil samtidig løse de gener beboerne i Ruskær 16 – 32 ofte har ved de mange parkerende gæster. Vi har desværre ikke pengene

til at iværksætte planen nu, og har ikke nået at få den på DV planen, så det kan tidligst lade sig gøre i 2016 – men et plan vi vil arbejde kraftigt på bliver etableret.

Nogle sten som er blevet gemt fra Højhusene har vi besluttet at få skåret ud som en ”mindebænk” som bliver placeret ved gavlen efter Ruskær 33.

Vi har nogle meget dygtige og engagerede medarbejdere – og Kevin har nu efteruddannet sig og er kommet tilbage endnu dygtigere end tidligere og det har vi store forventninger til. Der er flyttet store summer rundt på DV planen, så mulige tiltag kan iværksættes hurtigere end tidligere planlagt. De timer medarbejderne har fået frigjort ved ikke længere at skulle håndtere skrald fra skaktene m.m. bliver nu brugt til at de kan lave andre og mere fornuftige opgaver. Bl.a. har I oplevet besøg hvor de har smurt alle døre og vinduer, en opgave vi ellers skulle have betalt mere end 300.000.- for at få gjort af fremmed håndværker. Den næste større opgave er, at de vil male de nu tomme skralderum, så de fremover kan benyttes som cykel og barnevognsrum.

Til sidst berørte Per det samarbejde med mellem de boligselskaber i kommunen og egen organisation. Der er nogle meget kompetente personer inde hos AAB. Vi havde en beboersag som udviklede sig rigtig skidt. Efter vi havde lagt stort pres på kommunen og efter AAB juridisk afdeling var fået aktivt ind i sagen, lykkedes det faktisk – på meget kort tid - at få opsagt lejemålet. Også stor ros til vores regnskabsmedarbejder – Karina, som ofte tryller lidt for os.

Eneste knast der er i forhold til AAB er kommunikationen, næsten uanset hvad vi gang i sammen med dem, hører vi aldrig noget som helst retur om status på sagerne, vi skal altid selv bringe sagerne i erindring – det er ikke tilfredsstillende for os og vores muligheder for at agere i hverdagen.

Per roste samarbejdet med Rødovre Kommune som på alle punkter er imødekommende og villige til samarbejde dette i såvel beboersager som ved diverse ansøgninger.

Det boligsociale arbejde – som også er berørt i den skriftlige beretning – er ikke uden udfordringer, men vores afdeling og AKB danner grundstammen, hvorimod de øvrige boligselskaber ofte slår sig i tøjret, når der skal afsættes de små midler der skal til for at drive det fantastiske arbejde der springer ud fra Styregruppen / cafeen på Milestedet.

Der var spørgsmål fra beboer om vi kendte til en tidsplan for iværksættelse af de store projekter i helhedsplanen. Per kunne alene henvise til det tidligere fortalte angående helhedsplanen.

Der var også en stor ros og klapsalver fra forsamlingen til medarbejderne.

Den skriftlige beretning blev enstemmigt vedtaget

Ad 4: Annita ville ikke gennemgå regnskabet slavisk, men alene kommentere hvor der har været større afvigelser i forhold til budgettet for 2013.

Først de positive -

På offentlige faste udgifter vedr.vand udgiften overskud 7 besparelse på kr 516.000

På vaskeri et overskud / mindre forbrug på kr. 284.000

På Varmecentral et overskud / mindre forbrug på kr. 389.000

På drift- og vedligeholdelse et overskud på kr. 185.000

På bankrenter et overskud på kr. 200.000.-

På mellemregningskontoen et overskud på kr. 443.000

Og så de ikke så positive

På renovation er merudgift på kr. 233.000

På forsikringer en merudgift på kr. 26.000.-

På el kontoen en merudgift på 30.000.-

På tab ved fraflytninger en merudgift på kr. 118.000

Samlet kommer vi ud med et **overskud på kr. 1.639.000.-** i forhold til budgettet for 2013, hvilket udløste klapsalver.

Regnskabet blev taget til efterretning

Ad 5 Ved budgettet for 2015, er der taget udgangspunkt i regnskabet for 2013 med reguleringer i forhold til den viden vi har nu.

Først de konti hvor der er stigninger:

Ejendomsskatter på kr. 160.000

Vandafgiften på kr. 147.000

Renovation på kr. 78.000

Renholdelse på kr. 184.000

Almindelig vedligeholdelse på kr. 57.000

Diverse udgifter kr. 457.000

Hensættelse til almindelig vedligeholdelse på kr. 1.mill

Afskrivning på forbedringer på kr. 41.000

Konto hvor ved nedsætter udgifterne

Fald i forsikringen på kr. 39.000

Fald i særlige aktiviteter kr. 296.000

Fald i hensættelser til tab ved fraflytninger kr. 450.000

Fald i ydelser til forbedringsarbejder kr. 531.000

Fald i afvikling af underskud kr. 819.000 (tages fra ovennævnte overskud)

Fald i renteindtægter kr.174.000

Ovennævnte giver en huslejestigning på kr. 0,00

Palle Madsen fra OB roste bestyrelsen for at afsætte midler til almindelig vedligeholdelse, er ikke noget ret mange afdelinger gør, og derfor ofte kommer i vanskeligheder med selv de mindste reparationer.

Herefter blev driftsbudgettet enstemmigt godkendt.

Ad 6

a) **Køkkenudskiftning** – Per gennemgik det fremsendte forslag. **Enstemmigt godkendt**

b) **Udskiftning af strøm i kældre** – Per gennemgik fremsendt forslag.

Lisbeth Skjoldager Rus.31: Gjorde opmærksom på, at kælderdøren ind til eget kælderrum ikke kan åbnes helt, på grund af ikke hensigtsmæssigt elektrikerarbejde

Busk Ulkær 9: Spurgte ind til hvem der betaler den strøm håndværkere bruger ved arbejder i afdelingen. Per redegjorde for dette.

Lis Jess Rus. 23: Gjorde opmærksom på, at kældrene under 23 – 27 blev sat i stand efter vandskaderne for nogle år tilbage. Per bekræftede, at der ikke skal laves strøm der igen, samt at der skal ryddes op i hvad den enkelte beboer betaler for at have strøm i kældrene.

Herefter blev forslaget enstemmigt godkendt

- c) **Husorden – affald** Per orienterede om ændringerne. **Enstemmigt godkendt**
- d) **Husorden – parkering** – Peer orienterede om ændringerne
Lisbeth Skjoldager Ruskær 31: Der bør tilføjes ”bekendtgørelsen i Rødovre Kommune”
Forslaget godkendt med den foreslåede ændring
- e) **forslag om kattehold** Kim Halberg motiverede forslaget på vegne af stiller.
Annita Leth støttede op om forslaget
Elisabeth Ulkær 24: Spørgsmål til de attester man skal forevise – hvad hvis man ikke har attester på den kat man ønsker sig? Kim svarede, at det væsentlige er, at man afleverer gyldige attester – ikke hvordan man har fået fat i disse attester.
Dagny Petersen Ruskær 15: Udtrykte utilfredshed med, at man ikke må have en hund overnattende nogle dage. Per svarede: Vi tolker reglen ud fra en retskendelse fra Lyngby Ret fra 4 – 5 år siden, man har hund hvis man har købt en og taget den med hjem, hvis man har en hund overnattende hvis ejeren ikke er tilstede = man passer hunden, ikke hundehold / ulovligt hvis hundens ejer selv overnatter sammen med hunden.
Michael Ruskær 2: Vil stemme imod af den årsag at han er flyttet til afdelingen af den væsentlige årsag, at der ikke må holdes kat i afdelingen, da han lider af allergi som bliver provokeret hvis der er katte i hans opgang.

Afstemning: for kattehold var 48 imod kattehold var 60 2 undlod at stemme
Forslaget ikke vedtaget

Ad 7

- Annita Leth blev genvalgt som kasserer
- Jesper Bryde blev genvalgt som bestyrelsesmedlem
- Dorthe Anthonsen genvalgt som suppleant

Ad 8 Annita orienterede om afdelingens hjemmeside som hun nu har fået opdateret og fået til at virke adressen er <http://www.aab-afd43.dk>

Alle opfordres til at komme med forslag til hvad hjemmesiden skal indeholde, send / aflever forslag til afdelingskontoret.

Lisbeth Skjoldager Ruskær 31: klagede over indretningen af det nye vaskeri (borde og lys samt ændring af vasketider uden information om dette) samt klagede over at der ikke er nogen man kan få fat i hvis der er problemer med- og på vaskeriet.

Per orienterede om, at vi som afdeling intet har med den daglige drift at gøre, at det nummer der er på vaskeriet, er til firma GS4 som alene kan tage mod besked, de skal så formidle videre til den ansvarlige i **AAB's driftsafdeling**. Per kunne også fortælle, at der er rettet på lyset men at det ikke er muligt at gøre det bedre nu – kunne også fortælle, at såfremt strygerullen ikke bliver brugt mere end tilfældet er, vil den blive fjernet da den koster virkelig meget i strøm, og der kan så opsættes flere borde.

Per Boller takkede for go ro og orden.

Mødet afsluttede 20.10

Referent Kim Halberg

Dirigent Jesper Bryde



