

## Referat af ordinært afdelingsmøde i afdeling 27

**Mødedato:** 17. august 2021

**Mødested:** Fælleslokale, Frederikssundsvej 118A, stuen

### Til stede:

- Fra afdelingsbestyrelsen: Linett Rasmussen-Aastrøm (formand), Jette Nielsen, Agnieszka Nielsen, Jørli Popp Bak-Hansen
- Antal beboere (ved mødets start): 21 lejemål = 42 stemmer (deriblandt 0 fuldmagter)
- Fra Organisationsbestyrelsen: Kasper Cederholm
- Fra administrationen: Lennart Bo Ravn (drift), Peter Jensen (Regnskab), Ying Li Petersen (Controller, råderet-specialist)

## DAGSORDEN

Ændringer til dagsorden i forhold til den endelige indkaldelse:

- Tidligere dagsordenpunkt 3 (fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde) deles op i to punkter: nyt punkt 3 (beretning fra formanden) og nyt punkt 6 (beretning fra Repræsentantskabsmøder).
- Tidligere dagsordenpunkt 6 (godkendelse af driftsbudgettet) behandles som nyt punkt 5.
- Tidligere dagsordenpunkt 5g (Forslag fra bestyrelsen: opdatering af forretningsorden) behandles som et selvstændigt punkt (nyt punkt 7: Vedtagelse af forretningsorden for afdelingsmødet).

### 1. Valg af dirigent og referent

Dirigent: Kasper Cederholm (fra Organisationsbestyrelsen)

Referent: Agnieszka Nielsen (fra bestyrelsen)

### 2. Valg af stemmeudvalg

Stemmeudvalg vurderes ikke at være nødvendigt.

### 3. Fremlæggelse af beretning fra formanden for perioden siden sidste møde

Bestyrelsen har været involveret i forskellige aktiviteter i perioden 2019-2021:

- Sociale arrangementer: 2 arrangementer arrangeret i 2019 (spørgelsesaften, julelys). Fæstelavn i 2020 aflyst pga. vejret, corona forhindrede sociale arrangementer i 2020 og 2021. Bestyrelsen håber på flere sociale aktiviteter i fremtiden i takt med at coronarestriktioner lempes.
- Kommunikation: vores hjemmeside ([www.afd27.dk](http://www.afd27.dk)) blev opdateret, husorden er gennemgået (jf. også de indkomne forslag). Bestyrelsen gør opmærksom på, at man kan melde sin e-mail til [nyhed@afd27.dk](mailto:nyhed@afd27.dk) for at få automatisk information om alle ændringer
- Affald: skilte i affaldsskure blev hængt, information til beboere sendt direkte til postkas-

ser, på hjemmesiden og i opgange. Fokus på at affaldet skal genanvendes og ikke smides på jorden.

- Øvrige aktiviteter: malet afdelingskontor, lavet inventarlisten til fælleslokale og kontoret, opsat nye informationsskilte i vaskerier, deltaget i planlægning af helhedsrenovering (mere om det på et separat møde), ansøgt om partnerskabstræer til kommunen (2 æbletræer ved Parkstykket).
- Driftsopgaver, som bestyrelsen er involveret i: anskaffelse af nye porte, fjernelse af jernhegnet på Frederikssundsvej, rottebekæmpelse, fjernelse af døde træer fra gården, fjernelse af buskadset i den østlige del af gården (på grund af rotter), renovering af legepladsen (ny sandkasse, ny trapper til klatrestativet, nyt legehhus, sand i stedet for grus), opsætning af lamper i gården, opsamling af cykellig og barnevognslig, fjernelse af lås til storskraldsrum, indsætning af nyt lås i barnevognsrum.

### Spørgsmål/kommentarer fra beboere:

- Blomster: alle blomster fra det lille grønne område ved Frederikssundsvej forsvandt, kun én beboer samle ukrudt fra blomsterbede, beboeren ønsker at området passes af en større gruppe i fællesskab.
- Gårdbelysning: formål med lamperne i gården var ikke at belyse de asfalterede veje, men netop at belyse græsplænen. Tidligere oplevede mange utryghed på grund af det store mørke område i midten af gården (man kunne ikke se dem, der sad der).
- Affaldsskure: uacceptabelt, at beboere ikke følger anvisninger på skurene. Affald skal lægges i containere (ikke på gulvet!) og containere skal kunne lukkes helt til. Alternativt stinker affaldsskurene og affald på jorden tiltrækker rotter og andre dyr (skadedyrbekæmpelse er dyr, jf. punkt 4). Bent kontrollerer i forvejen alle affaldsskure og samle skrald fra jorden, men der er snarere brug for større disciplin fra beboere.
- Handlingsforslag fra beboere (ang. affaldsskure):
  - Vask containere oftere: standard for driften er at vaske containere 1 gang om året. Oftere vask koster mere. Tvivlsomt at oftere vaske komme til at afhjælpe problemer, hvis beboere fortsat smider affald på jorden.
  - Skamler: hvis affald lægges på jorden af børn, som ikke kan nå til containeren, kan dette problem afhjælpes af at indsætte ekstra skamler i alle skure? (det er dog ikke kun børn, der ikke overholder regler)
  - Spul gulvet: for at afhjælpe problemet, kan Bent sættes til at spule gulve i affaldsskure i regelmæssige intervaller. Forslaget tages til efterretning hos driften, som vil se på om opgaven kan sættes på driftsplanen.
  - Bedre belysning: der ønskes en bedre indstilling af det automatiske lys i alle skure, således at lyset tændes tidligere end nu (meget utrygt at træde ind, når lyset tændes med forsinkelse).
  - Kommunikation: kan bestyrelsen eller driften kontakte direkte de beboere, som ikke overholder regler? Hvilke muligheder er der?
  - Generelt opfordres bestyrelsen til at samarbejde med driften om en fællesløsning på problemer.

Beretningen blev **godkendt** (for: 42, imod: 0, undlader at stemme: 0)

#### 4. Orientering om regnskab (2020)

##### Udgifter, som var større end budgetteret:

- Renovation (22.756 DKK mere end budgetteret): renovationsudgifter stiger generelt flere steder (ikke kun i Københavns Kommune), vi kan forvente at denne trend også fortsætter i fremtiden.
- Renholdelse (74.860 DKK mere end budgetteret): forskellen skyldes to kampagner mod kakerlakker (ca. 40.000 DKK/gang). Det er generelt meget dyrt at bekæmpe skadedyr, også rotter - meget relevant pointe i forhold til vores tidligere diskussion om affaldsskure.
- Drift af selskabslokaler (23.571 DKK mere end budgetteret): udgifter for rengøring af lokalet er flyttet fra en anden konto (ikke en reel stigning i udgifter).

##### Udgifter, som var mindre end budgetteret:

- Ejendomsskat steg ikke mod forventning (besparelse på 57.918 DKK)
- Forsikring (besparelse på 29.721 DKK): der blev tegnet en fællesforsikring, som er billigere for afdelingen.
- Almindelig vedligeholdelse (besparelse på 65.984 DKK): denne konto bruges til reparation og udskiftning af alt, som ikke kan planlægges. Besparelsen er et udtryk for at der i 2020 var mindre behov for ikke-planlagte reparationer.

##### Indtægter:

- Erhvervslejemål (ekstra indtægt på 81.636 DKK): afdelingens erhvervslejemål var udlejet i længere periode, end forventet.
- Drift af fællesvaskeri (ekstra indtægt på 67.412 DKK): vaskerierne bruges hyppigere end hidtil.
- Lejefinansieret råderet mv (ekstra indtægt på 142.088 DKK): femte facade-lejligheder fremlejet i længere periode, end antaget.
- Rente (ekstra indtægt på 41.888 DKK): overskud fra afdelingen trækker renter. Rentesatsen er meget lav (0,26%).

#### 5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år (2022)

- Huslejestigning på 2,66%, som er lidt højere end oprindeligt forventet.
- Udgifter forventes at falder i næste år – men det gør indtægterne også.
- Ejendomsskat forventes at forblive uændret
- Renholdelse: budgetteres til lavere beløb i forhold til 2021. Forventning er at man kan spare på skadedyrsbekæmpelse.
- Udgifter til bestyrelsen ligger generelt ret lavt, derfor sættes beløbet ned i forhold til 2021.
- Renteindtægter: forventes ikke indtægt på den post i 2022.

##### Spørgsmål/kommentarer fra beboere:

- Helhedsplan: bestyrelsen og driften følger op på en tidligere beslutning ang. renovering af facader, vinduer, badeværelser, køkkener m.m. Der afholdes et særskilt ekstraordinært afdelingsmøde om emnet til efteråret. Omfanget af helhedsplanen er endnu ikke

kendt, og derfor er den ikke inkluderet i budgettet.

- På det kommende møde om helhedsplanen vil der blive præsenteret for de forskellige scenarier og muligheder. Vigtigt at pointere, at renoveringen ikke er frivillig – mange steder i ejendommen er renoveringen en absolut nødvendighed.
- A47 (vandforsyning – vedligehold): budgetteret 222.000 DKK til 2022. **Det store beløb budgetteres for at afhjælpe problemet med varmt vand i lejligheder på Hyrdevangen. AFKLARING MANGLER.**
- A31 og A33 (Trapper – vedligehold): Hvorfor er den planlagte udgift så stor for 2022? **Opfølgning fra driften: tilføj til referatet, hvilke aktiviteter der er planlagt i 2022.**
- Budgettet er præsenteret på en overordnet måde, nogle beboere synes ikke det er detaljeret nok. Svar fra dirigenten: budgettet har et standard format, men man kan altid forespørge sig hos driften, hvis man gerne vil se hvilke aktiviteter der er planlagt for de forskellige år.
- Rengøring af trapper: der efterspørges en regelmæssig rengøring af trapper, som ikke kun omfatter trappevask, men også rengøring af lamper, gelænder m.m. Tages til efterretning af driften.
- Manglende maling: kældergange trænger mange steder til ny maling. Der efterspørges at denne opgave inkluderes i budgettet for de kommende år. Driften og bestyrelsen tager det til efterretning. Snart skal bestyrelsen og driften være med til bygningsgennemgang, det vil være oplagt at tage denne problemstilling op i denne sammenhæng.

Driftsbudget for 2022 blev **godkendt** (for: 42, imod: 0, undlader at stemme: 0)

## 6. Beretning fra repræsentantskabsmøder

- Repræsentantskab er generelforsamling for AAB og dermed organisationens højeste myndighed. Det er repræsentantskabets opgave at vælge Organisationsbestyrelsen.
- I afdeling 27 vælges der 1 medlem til repræsentantskabet. Medlemmet er samtidigt bestyrelsesmedlem.
- Udvalgte opgaver og beslutninger fra 2020:
  - Ny formand for AAB valgt (Charles Thomassen fra afdeling 60).
  - Besluttet at der skal opføres flere boliger: familieboliger på Amager (afdeling 120) og plejehjem i Sydhavn (afdeling 119).
  - Tilpasset den overordnede strategi for AAB, hvor der blandt andet blev besluttet at opføre og drive spekulationsfrie andelsboliger.

### Spørgsmål fra beboere:

- Der har tidligere været 2 medlemmer fra afdeling 27 i Repræsentantskabet. Hvorfor er der kun 1 medlem nu?  
OB-repræsentant kunne ikke besvare dette spørgsmål, men har bekræftet at ifølge vedtægter bør der kun være 1 medlem fra afdeling 27 i Repræsentantskabet.

**Skulle beretningen godkendes?**

## 7. Vedtagelse af forretningsorden for afdelingsmødet

- Forretningsordenen beskriver, hvordan afdelingsmøder skal afholdes.
- Forretningsordenen er blevet opdateret og den nye orden skal vedtages af alle afdelinger.
- Ændringer i forhold til den tidligere forretningsorden:
  - Formand og kasser må ikke være samme person. Afdeling 27 er parlamentarisk, hvilket blandt andet betyder, at afdelingen slet ikke har en kasser. Derfor er denne ændring ikke relevant for vores afdeling.
  - Lovændring har gjort det muligt at indsende indkaldelser og bilag til afdelingsmøder digitalt (i stedet for fysisk i alle postkasser, som hidtil). Ændringen kræver en godkendelse på afdelingsmødet.  
Personer, som i forvejen er undtaget fra at modtage digital information, vil fortsat modtage alle materialer i deres postkasser. Det er AAB's hovedkontor som sørger for at udsende digitale materialer.

Den nye forretningsorden er **vedtaget**. Tilpasning om digital kommunikation er **godkendt** - fremover vil materialerne omdeles digitalt, hvor dette er muligt (for: 40, imod: 0, undlader at stemme: 2).

## 8. Behandling af forslag

### a) Beboerforslag: ændring til husorden (§2, 4, 20, 26)

**Motivation:** den nye husorden (jf. forslag 8c) er udmærket, men beboeren ønsker at den er mere informativ (ikke kun ja/nej-regler).

**Argument imod ændringsforslag til §2:** hvis afdelingen overgår til en anden styreform, skal husorden alligevel opdateres (blandt andet §29 og §30).

**Argument imod ændringsforslag til §4:** husorden er generelt et regelsæt, og derfor bør "nyttige informationer" så vidt muligt undgås.

**Argumenter for ændringsforslag til §4:** Informationen er så essentiel at den bør være i husorden, eftersom husorden er det dokument, beboere modtager ved indflytning. Synligheden er vigtigere end de overordnede retningslinjer om hvad husorden bør indeholde.

**Argument imod ændringsforslag til §20:** den gældende lovgivning tillader alle beboere frit at vælge deres internetudbydere, derfor vil det være misledende at skrive at alle beboere tilbydes samme løsning. Når man i øvrigt er tilbudt lejligheder i AAB, står det klart i tilbuddet, hvor meget man skal betale for de forskellige medier, og derfor er det overflødig også at skrive denne information i husorden.

**Argument for ændringsforslag til §20:** overskriften til §20 lyder "Antenner og internet", men afsnittet indeholder ingen information om internet. Alternativt kunne man overveje ændring i overskriften ("§20: Antenner").

### Generelle problemstillinger:

- Det er svært for nye beboere i afdelingen at finde ud af, hvilke regler der gælder for afdelingen, hvem der sidder i bestyrelsen, hvad bestyrelsen gør osv.

- Vores hjemmeside ([www.afd27.dk](http://www.afd27.dk)) indeholder mange af de relevante informationer, men mange ved ikke at den findes. Husorden udleveres til alle nye beboere og den nye husorden nævner afdelingens hjemmeside i indledningen – så det bør i hvert fald hjælpe lidt med synligheden.
- Bestyrelsen opfordres også til at tænke på en løsning for de beboere, som ikke har nem adgang til internettet. Hvordan skal de kunne finde frem til de praktiske informationer, som ellers findes på hjemmesiden?
- Der efterspørges mere fokus fra bestyrelsen på nye beboere. Der ønskes at bestyrelsen involveres i indflytningsprocessen: velkomstbrev, møde op personligt og hilse på eller lignende. Bestyrelsen er gjort opmærksom på, at den kan tilmeldes fraflytning-indbakken og på den måde informeres løbende om til- og fraflytning. Forslaget tages til efterretning.
- Vaskemaskiner i lejligheder: tidligere blev det besluttet at vaskemaskiner i lejligheder er forbudt, fordi det var dyrt at etablere fællesvaskerier og det var vigtigt at disse ikke kørte med underskud. Derudover kræver det muligvis en renovering af lejligheder, hvis det skulle være muligt at installere vaskemaskiner der. Bestyrelsen og driften er i gang med at undersøge sagen med en rådgivende ingeniør. Mere information om dette emne følger til det ekstraordinære afdelingsmøde, hvor helhedsplanen diskuteres.

**Afstemning:** ændringsforslag til §2 trækkes tilbage, ændringsforslag til §4 bibeholdes, ændringsforslag til §20 ændres til ændring af overskriften, ændringsforslag til §26 bibeholdes.

Forslaget er **godkendt** (For: 42, imod: 0, undlader at stemme: 0).

## b) Beboerforslag: ændring til husorden (§7)

**Motivation:** forslagsstillere repræsenterer 3 småbørnsfamilier, som synes det bør være lovligt at cykle i gården. Tidligere husorden brugte en formulering at "mindre børn" er undtaget fra forbuddet om cykling, men denne formulering er tvetydig og problematisk, hvis der skulle indsendes en klage over børn, man har vurderet var "for store". Der er forslagsstillernes vurdering at det er bedst, at cykling er tilladt for alle.

**Argumenter for forslaget:** Det er bedst for børn at lære at cykle i trygge rammer, snarere end på gaden. Det er urealistisk at forbyde børn at cykle i gården, især hvis voksne i forvejen trods det eksisterende forbud. Gården skal være et hyggeligt sted for børn – hvis man forbyder alt i gården, hvad skal børnene så lave?

### Generelle problemstillinger:

- I tilfælde af et uheld (fx en cykling, som kører ind i en gående), er det ikke AAB's forsikring som dækker de eventuelle omkostninger, men de berørtes forsikringer.
- Hvis uhensigtsmæssig cykling forårsager skader i ejendommen, er det som udgangspunkt AAB, der dækker for reparationen. Hvis gerningsmanden er kendt, hæftes personen (eller dennes familie) for erstatning.
- Boldspil: i forbindelse med forslaget nævnes også forbudt mod boldspil i gården. Boldspil behandles ikke som en del af dette forslag. Hvis man er interesseret i at ophæve det eksisterende forbud, opfordres man til at indsende et forslag om ændring til husorden til det kommende ordinære afdelingsmøde.

- Hvis forslaget godkendes, skal de eksisterende skilte opdateres (der hænger ét skilt på hver port). Beboere efterspørger, om de nye skilte kan indeholde en anden tekst og inkludere flere køretøjer, ikke kun knallert (fx el-løbehjul, motorcykler m.m.). Spørgsmålet tages til efterretning af driften.

Inden afstemningen, forlod 2 personer mødet (svarende til 4 stemmer); 38 stemmer tilbage.

Forslaget er **godkendt** (for: 18, imod: 16, undlader at stemme: 4).

### c) Forslag fra bestyrelsen: opdatering af husorden

**Motivation:** den gamle husorden er fra 2015 og krævede en opdatering. Derudover manglede der ifølge Team Jura fra AAB's hovedkontor en underskrift på referatet fra det møde, hvorpå husorden blev godkendt. Bestyrelsen ønskede derfor også at få de formelle krav på plads.

#### Kommentarer til regler om fælleslokale (§10):

- Det er problematisk, at der larmes så meget, når fælleslokalet udlejes.
- Driften vil undersøge, om der er mulighed for lydisolering af lokalet. Lignende opgave fra en anden AAB-afdeling kostede omkring 50.000 DKK (lydisolering af loftet). Eventuelt lydisolering kan eventuelt tages op på den kommende bygningsgennemgang og inkluderes i DV-planen for næste år.
- Der foreslås, at man kan montere advarselsslamper i lokalet, som advarer mod højt lydniveau. Det er tvivlsomt, at advarselsslamper alene kan gøre en forskel.
- En løsning kunne være at man forbyder udlejning af lokalet til eksterne aktører (ud fra den præmis, at eksterne udlejere er mindre bekymrede for at overtræde vores interne regler). Modargumentet er at eksterne lejere (fx skak-klubben) kan være meget stille og ikke generer naboer. Derudover vil det medføre lavere indtægt i det hele taget. Dette forslag kan i hvert fald ikke behandles nu i forbindelse med opdatering af husorden og skal evt. sendes som et separat forslag til det næste afdelingsmøde.
- Reglerne bør formuleres mere præcist (hvad betyder "passende niveau" og "støjende adfærd"). Bestyrelsen tager denne information til efterretning.
- En beboer foreslår at man kan give kompensation for de beboere, som umiddelbart generes af støjen (via nedsættelse i huslejen). Dette forslag er heller ikke noget, man kan behandle på det aktuelle afdelingsmøde, men alle berørte beboere har ret til at sende en ansøgning om nedsættelse i huslejen til AAB's hovedkontor.
- Hvis støj bliver et tiltagende problem, kan man eventuelt overveje om fælleslokale skal omdannes til et andet lokale – eksempelvis fællesvaskeri med en café.

Forslaget er **godkendt** (for: 38, imod: 0, undlader at stemme: 0).

Den opdaterede husorden sendes til alle beboere efter godkendelsen (inklusive ændringer fra forslagene 8a og 8b).

#### d) Beboerforslag: Bedre cykelinfrastruktur

**Motivation:** der er mange beboere, der cykler. Der er behov for flere stativer i gården.

- Der er forskellige ophæng, man kan bruge til cykler. I forslaget nævnes der ophæng, man kan montere på loftet. Men dette ophæng har mange bevægelige dele, og derfor er det muligvis mindre robust på lang sigt end de helt simple ophæng ("gaffel-ophæng"). Driften kan vælge frit, hvilke ophæng der monteres.
- En beboer bemærker at der også mangler en kompressorpumpe.
- Bent har muligvis allerede en Pumpe, så det vil være nok at lave et udtage i væggen til at pumpen kan benyttes. En adapter til pumpen koster ca. 75 DKK, så det bør være muligt at gøre pumpen tilgængelig uden for mange ekstra omkostninger.
- Bestyrelsen og driften undersøger om sådan en Pumpe kan monteres i gården.

Inden afstemningen, forlod 1 person mødet (svarende til 2 stemmer); 36 stemmer tilbage.

Forslaget er **godkendt** (for: 34, imod: 0, undlader at stemme: 2).

#### e) Beboerforslag: Vild natur

##### Argumenter for og imod forslaget:

- Imod: Mere vild natur skaber fjendtligt gårdmiljø for allergikere.  
For: Det er svært at tage hensyn til alle allergier. Allergikere oplever i forvejen allergisymptomer i pollensæson – uanset om der vokser vild natur i gården eller ej.
- Imod: Forslaget er diffust beskrevet, det er svært at forestille sig mulige resultater.  
For: Forslaget er med vilje diffust beskrevet. For det første kan man ikke planlægge på forhånd, hvordan vild natur kommer til at udvikle sig (hele konceptet med "vild natur" er netop at den ikke skal styres). For det andet afhænger projektets omfang af antal frivillige – med lille tilslutning, kommer der meget lidt vild natur i gården og omvendt. Derfor kunne forslagsstillere ikke beskrive hvad der med sikkerheden kommer til at ske.
- Imod: Hvis projektet bliver en fiasko efter det første år, hvem sørger (og betaler) for genetablering?  
For: Det er udvalgets ansvar at sørge for at der ikke igangsættes mere, end der reelt er tilslutning til. I værste fald kan man så græsset på projektområder igen.
- Imod: Budgettet er tiltænkt et projekt, der varer 2 år. Men der er ingen mekanismer til at forebygge, at pengene ikke bruges inden for en kort periode i stedet for.  
For: Budgettet skal være elastisk, fordi man ikke kan forudse, hvor meget tilslutning der kan forventes. Det er udvalgets ansvar at sørge for at pengene bruges hensigtsmæssigt. Hvis tilslutningen er lille, forventes der ikke at hele beløbet bruges.
- Imod: Det er problematisk, at udvalget skal have adgang til afdelingens ressourcer (kontor, værksted, fælleslokale m.m.)  
For: Adgang til de forskellige lokaler er nødvendig for at udvalget kan udføre sit job: kommunikation med beboere kræver eksempelvis adgang til kontorets printer og kopimaskiner. Havearbejdsdage kræver at udvalget har adgang til haveredskaber osv.



- Imod: Vild natur tiltrækker rotter.

For: Afdelingen har i forvejen et problem med rotter (jf. punkt 3, diskussion om affald på jorden). Affald tiltrækker rotter i meget højere grad end blomster. Når man planlægger vild natur kan man træffe nogle valg, som i hvert fald ikke skaber miljøer, som tiltrækker rotter.

- For: Det er ærgerligt at så meget natur forsvandt fra gården i det seneste år (2 træer faldet, buskads fjernet). Ny natur trænger afdelingen til.

#### **Generelle bemærkninger:**

- Idéen til projektet kom fra et nyhedsbrev, som AAB's hovedkontor sendte til bestyrelsen. Bestyrelsen var fra starten uenig om i hvor høj grad projektet er en god idé (2 bestyrelsesmedlemmer er imod). Derfor stilles forslaget af projektgruppen og ikke af bestyrelsen.
- Naturudvalget – selv hvis det gives mandat til at træffe beslutninger om projektets placering, udstrækning m.m. - kan ikke belaste driften med ekstra opgaver uden at disse aftales med driften på forhånd. Udvalget har ikke friheden til frit at disponere over Bents tid.
- Naturudvalget består i øjeblikket af de fire forslagsstillere: Eva Gamsbøl, Jette Nielsen, Agnieszka Nielsen og Helle Stenbæk.
- Alle, som har lyst til at blive involveret i projektet (enten som medlemmer af udvalget eller som frivillige til havearbejdsdage), opfordres til at kontakte udvalgsgruppen. Kontaktinformationer kan findes på afdelingens hjemmeside ([www.afd27.dk](http://www.afd27.dk)).
- Der forventes en langsom opstart de næste måneder og højere aktivitet til næste år.

Forslaget er **godkendt** (for: 30, imod: 6, undlader at stemme: 0).

#### **f) Beboerforslag: Koncert for beboere**

Argumenter imod forslaget: i forbindelse med drøftelse af den opdaterede husorden (jf. 8c) blev der talt meget om støjgener fra fælleslokalet. Det virker ufølsomt at foreslå bag efter at organisere live koncert i samme lokale. Derudover er det ifølge de gældende regler forbudt at spille live musik i fælleslokalet.

Forslaget ændres til at koncerten afholdes i gården (så længe ansøgningen godkendes).

Inden afstemningen, forlod 1 person mødet (svarende til 2 stemmer); 34 stemmer tilbage.

Forslaget er **godkendt** (for: 34, imod: 0, undlader at stemme: 0).

#### **g) Forslag fra bestyrelsen: Opdatering af forretningsorden**

Allerede behandlet som punkt 7.

#### **h) Forslag fra bestyrelsen: Renovering af køkkener gennem den kollektive råderet**

- Den kollektive råderet er tidligere blev brugt i afdeling 27. I en periode blev ordningen sat på pause og nu kan den genoptages, dog med ændrede regler. De nye regler indebærer, at afdelingen skal finansiere vedligeholdelsesomkostninger fremadrettet.
- Praktisk betyder det, at afdelingen skal betale på op til 25% af det samlede beløb (og ikke mere end 25.000 DKK).
- Renovering af køkkener er allerede indarbejdet i DV-planen. Men ordningen skal formelt godkendes på afdelingsmødet. Bagefter sendes anmodningen til kommunen.
- Hvis det øremærkede beløb ikke anvendes inden for de angivne tidsrammer, flyttes det til en fælleskonto for afdelingen.
- De samlede udgifter på 95.000 DKK inkluderer møbler, håndværker og administrative omkostninger. Beløbet er eksklusivt maling og lys (det skal beboere selv betale for).
- Afdeling 27 har tidligere godkendt Svane som køkkenleverandør. Firmaet kan fortsat anvendes udover de firmaer, som er nævnt i forslaget.
- Det er op til de enkelte beboere at bestemme om deres køkkener skal renoveres, der stilles ingen krav til det nuværende køkkens alder eller stand.
- Hvis det gamle køkken kun er et par år gammelt, vil man stadigvæk betale ekstra afgift over huslejen for den tidligere renovering. Derfor vurderes det at være usandsynligt at en beboer vil renovere sit køkken, hvis der stadigvæk betales for den tidligere renovering.
- Driften vurderer hver ansøgning og vil altid kunne rådgive om en renovering er nødvendig eller anbefalet.
- I forslaget lægges der op til at 10 køkkener renoveres om året. Driften skønnes at der ikke bliver behov eller interesse for flere. Der forventes derfor ikke at en venteliste bliver nødvendig.
- Nogle beboere synes det er kritisabelt, at der skal betales næsten 6.000 DKK ekstra i honorarer, renter og andre administrative omkostninger. Hele processen administreres i forvejen af AAB, og køkkener er i sidste ende afdelingens ejendom (og ikke de enkelte beboeres) og derfor bør disse omkostninger dækkes af det almindelige løn, som AAB's medarbejdere modtager.

AAB's medarbejdere, som var til mødet, svarede at de ekstra omkostninger skyldes at der skal udføres mange aktiviteter, som ikke er medarbejdernes primære ansvar og derfor dækkes ikke af deres løn. Det drejer sig om blandt andet planlægning af køkkener, godkendelse af ansøgninger, godkendelse af det udførte arbejde, eventuelt kontakt til leverandører i tilfælde af fejl og mangler.

- Den kollektive råderet, som beskrevet i dette forslag, kan kun bruges til renovering af køkkener og ikke til badeværelser. Renovering af badeværelser er generelt mere kompleks end renovering af køkkener og kræver mere forarbejde.
- Renovering af badeværelser er en del af den store helhedsplan, som drøftes på det ekstraordinære afdelingsmøde senere på året.
- En beboer bemærkede at nogle badeværelser er decideret sundhedsskadelige. Renovering af disse haster og kan ikke vente til den store helhedsplan træder i kraft. Der foreslås at man eventuelt kan prøve at ansøge om nedsættelse af huslejen som konsekvens af de dårlige forhold. Beboeren har allerede forsøgt at kontakte AAB's administration,

men fik ikke et entydigt svar. I sådan en situation kan man kontakte afdelingens inspektør Claus Nielsen ([cni@aab.dk](mailto:cni@aab.dk)), AAB's hovedkontor ([aab@aab.dk](mailto:aab@aab.dk)), råderet ([raaderet@aab.dk](mailto:raaderet@aab.dk)) eller Ejendom & Fraflytning ([ejendomsservice@aab.dk](mailto:ejendomsservice@aab.dk)). Der mangler en klarhed hvem der skal kontaktes i de enkelte sager.

Forslaget er **godkendt** (for: 24, imod: 0, undlader at stemme: 10).

## 9. Valg til afdelingsbestyrelsen

- Valg af formand for 2 år (til 2023): Linett Rasmussen-Aastrøm blev valgt uden modkandidater.
- Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år (til 2023): Jørli Popp Bak-Hansen blev valgt.
- Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 år (til 2022): **Malik XXX** blev valgt.

## 10. Eventuelt

- Vaskemaskiner: en beboer spørger, om der kan laves undtagelser til det eksisterende forbud mod vaskemaskiner i lejligheder. Det kan det desværre ikke – bestyrelsen har selv anmodet til AAB's hovedkontor om dispensation til en syg beboer, men det kan ikke lade sig gøre. Vaskemaskiner skal også drøftes på det kommende ekstraordinære møde om helhedsplanen.
- Fællesvaskerier: forskellige vaskerier har forskellige priser for det samme vask. Dette bør rettes. Driften tager det til efterretning.

Formand for afdelingen

Dirigent på afdelingsmødet

Dato og underskrift:

Dato og underskrift:

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kasper Cederholm

### Underskriver

På vegne af: Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-703953914248

IP: 77.39.xxx.xxx

2021-09-12 05:13:27 UTC

NEM ID 

## Linett Søberg Rasmussen-Aastrøm

### Underskriver

På vegne af: Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-879586378301

IP: 2.106.xxx.xxx

2021-09-13 15:02:36 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>