

Referat af ekstraordinært medlemsmøde i AAB21 afholdt

Tirsdag 24. oktober 2006 kl. 19.00

i beboerlokalerne Østerbrogade 119, kælderen.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsens forslag til dirigent Ashraf Muhammad Tabassum blev accepteret

Det blev bemærket at enkelte beboere på Christiansmindevej 2 ikke havde fået dagsordenen 7 dage før mødet.

Det blev herefter konstateret at dette ikke havde betydning for mødets afholdelse.

Dirigenten meddelte at mødet var lovligt indkaldt

2. Valg af referent.

Brian Bonfils

3. Valg af stemmeudvalg.

Tania Mayne og Bettina Kronborg Schmidt

4. Valg af ny kasserer til bestyrelsesarbejdet.

Jais Elvekjær **[JE]** meddelte, at den nuværende kasserer Pia Konrad har valgt at trække sig. JE gav udtryk for at Pia Konrad har udført et godt og stort stykke arbejde i bestyrelsen og vil være behjælpelig med at indføre den nye kasserer i opgaven.

Før afstemning blev det forklaret, at det er en pligt for bestyrelsen at indkalde til ekstraordinært medlemsmøde når kassereren trækker sig.

Freddy Andersen - Christiansmindevej 2, 3.th. blev valgt til kasserer i den tilbageværende periode indtil det ordinære medlemsmøde i år 2008

5. Emner til afstemning:

a. Ny DV-plan

Forslaget blev beskrevet af JE. Herefter blev de tekniske detaljer gennemgået af Anders Leth Hansen **[ALH]** som har udført projektbeskrivelsen.

Desuden blev projektet kommenteret af Niels M. Jensen **[NMJ]** fra Teknisk afdeling og det blev bl.a. nævnt at de valgte delelementer der er indeholdt i projektet er fornuftige indenfor den økonomiske ramme på 70.000,- pr. lejlighed.

Peder Hansen **[PH]** fra administrationen kommenterede den fremlagte økonomi.

Indimellem fremlæggelserne var der debat og følgende spørgsmål/forslag blev fremført af beboere.

Maja Jelbo: Er det muligt at mindske fugtpåvirkning på dør i de små baderum?. Skal der være fugtfrit ved opstart af badeværelsesrenovering?

-

Svar ved ALH. Umiddelbart er baderummene for små, men der vil blive støbt opkant til badeværelserne og derved undgås fugt i gangareal. Nej, det er ikke nødvendigt at rummet er fuldstændigt tørt ved opstart.

Maja Jelbo: Anvendes der væghængt toilet?

-

Svar ved ALH: Nej, det vil kræve mere plads til at skjule cisternen

Bitten: Hvorfor udvider man kun med 20 cm?

-

Svar fra ALH: Der udvides kun i de tilfælde, hvor det kan ske uden at foretage destruktive indgreb.

Svar ved JE. Budgettet på ca. 70.000,- pr. baderum giver ikke luft til større udvidelser.

Torben: Hvilke døre er der indregnet i budgettet?

-

Svar fra ALH: Der er indregnet alm. glat hvid standard dør.

Torben: Er der en opgørelse over omfanget af svampeskader i ejendommen.

-

Svar fra JE: Nej, der er ikke en opgørelse eller liste.

Thomas Corell: Er der spejle mv. indregnet i overslag?

-

Svar fra ALH: Ja, det er der.

Mette Berglund: Hvorfor er de 5 badeværelser som der har været indregnet i forrige DV plan ikke blevet udført?

-

Svar fra JE: De er ikke blevet udført, da bestyrelse har valgt ikke at udføre dem. Dog er der anlagt et badeværelse i Christiansmindevej 2/4 kælderindgang som skal anvendes under renovering i de dage toilettet ikke kan anvendes.

Mette Berglund: Hvilken sikkerhed har vi for at projektet bliver gennemført? - hvis det bliver stemt ind.

-

Svar fra JE: Der er ikke garanti. Dette er et drift og vedligeholdelsesprojekt og planlægges nu med henblik på udførelse. Det er den til enhver tid siddende bestyrelse som har ansvar for at DV-planen udføres.

Svar fra PH: Han tilføjede at DV-planen bør overholdes til enhver tid.

Peter Hauerslev: Når begrundelse for renoveringen er etablering af vådrumsmembran, vil jeg gerne vide om der har været svamp. Desuden er overslaget på 2000 kr. til dør og flytning af væg for lavt.

Svar fra JE: Nej, som sagt før, har der ikke været konstateret reel svamp i forbindelse med badeværelser. Råd er der konstateret. Der skal slås fast at vores administration - ved teknisk afdeling - gentagne gange har advaret mod svamp i bagtrapper og bjælkelag.

Svamp kan opstå ved gennemsivninger af vand fra utætte badeværelser. En sådan svamp/ råd kan betyde at hele bagtrapper skal udskiftes.

Ved etablering af vådrumsmembran mindskes risikoen for svamp/ råd i bagtrapperne.

Svar fra ALH: Korrekt overslag er for lavt. Det er en skrivfejl. Beklager

Astrid: Er der en alternativ finansieringsform som betyder mindre huslejestigning? Huslejestigning i de store lejligheder er stor (i kroner) i forhold til lejligheder med færre kvadrat meter.

Svar fra PH: Nej, der kan ikke lånes til vedligeholdelsesprojekter. Der kan kun lånes til projekter der medfører forbedringer og kun til den del der er selve forbedringen, som f.eks hvis mindre badeværelser bliver udvidet betydeligt. PH nævnte endvidere, at udgifter ved vedligeholdelsesprojekter skal betales over kvadratmeterprisen. Derved vil huslejestigninger være dyrere i antal kroner for store lejligheder end for de små.

Lars Christensen stillede ændringsforslag om finansiering ved lån og ved midler fra dispositionsfonden og Landsbyggefonden:

Forslag blev diskuteret og PH meddelte, at han vurderede at muligheden for at få lov til at låne er lille, da det er tale om et vedligeholdelsesprojekt. Landsbyggefonden bevilger normalt kun penge til moderniseringsprojekter.

Ændringsforslag blev debatteret og sat til afstemning med 36 stemmeberettiget. 27 imod, 6 for og 3 undlod at stemme. Ændringsforslaget blev nedstemt.

Pia: Er det ikke dyrt når man kun laver få badeværelser ad gangen

Svar fra NMJ: Jo, det kan være dyrere, med da projektet iht. forslaget skal udføres med midler for DV-planen skal der være økonomisk dækning for

arbejdet. Derfor udføres der projekter iht. til hvor mange penge der er på DV-planen.

Lars Christensen nævnte at der i hans tid som medlem af bestyrelsen har været 3 svampeskader.

Forslaget blev sat til afstemning med 37 stemmeberettiget 16 imod, 19 for og 2 undlod at stemme.

Forslaget blev vedtaget

b. Igangsættelse af muligheden for etablering af en fælles tagterrasse på loftetagen over chr.12. på ca. 100 m²

Forslagsstiller Peter Hauerslev gennemgik forslaget og herefter blev forslaget debatteret.

Forslaget blev sat til afstemning med 30 stemmeberettiget, 1 stemte for.

Forslaget blev forkastet.

c. Redegørelse vedr. aflåsning af døre og porte

JE redegjorde for situationen, og nævnte at projektet er færdiggjort. Der er beboere som gerne ser portene er åbne hele tiden og derfor forhindres lukninger af døre mv.

Der opfordres til, at det accepteres at et flertal af medlemmerne af boligforeningen har stemt for etablering af aflåste gårde.

Bestyrelsen udfører reparationer af porte, døre og deres låsesystem. Dette sker løbende.

Referant omdelt til beboerne i afdeling 21 den 31.10.2006