

Nu er der endnu gået et år siden sidste medlemsmøde og der skal opsummeres hvad der er sket.

## **AAB DRIFT - OPSAGT**

AAB 21 har i 2009 haft AAB Drift til at hjælpe med den daglige drift. Aftalen blev opsagt pr. 1. januar 2010.

Herefter er der bestyrelsen der har overtaget driften og ikke mindst istandsættelse af flyttelejligheder.

Der arbejdes med at få sænket udgiften til håndværkere. Bestyrelsen har haft møder med håndværkere for at udstikke retningslinjer for betaling og arbejdets udførelse.

Alle regninger gennemgås bestyrelsen før betaling. Dette har betydet at en del regninger fra håndværkerne er ændret

## **BESTYRELSE N DAGS DATO**

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Formand:           | Jais Elvekjær        |
| Kasserer:          | Freddy Ader Andersen |
| Bestyrelsesmedlem: | Claus Luckow         |
| Bestyrelsesmedlem: | Lars Christensen     |
| Bestyrelsesmedlem: | Lars Kjeldsen        |
| 1. Suppleant:      | Eva Larsen           |
| 2. Suppleant:      | Betina Kronborg      |

## **HUSORDEN 1 - HUNDEHOLD**

Der har været problemer siden sidste medlemsmøde med overholdelsen af husorden. Derfor er der uddelt husorden til alle beboere med bestyrelsens bemærkninger.

Det skal derfor indskræpes at **hundehold** er ulovligt og strider mod husordenen.

Desuden har der været problemer med husspektakler. Bestyrelsen bor blot i enkelte lejligheder og dem der måtte se sig forstyrret af larm mv., skal derfor henvende sig til bestyrelsen.

I yderste konsekvens kan krænkelse af husorden betyde at der sker en opsigelse af lejemål. .

## **ØSTERBROSAMARBEJDET**

Der er et samarbejde ml. afd 18, 21 og 23. Vi mødes hver tredje måned og tale om emner der vedkommer os alle.

Følgende emner er AAB21 ansvarlig for:

- Tvangsmodtagelse fra Københavns Kommune
- Energistyring
- Parkering

## **HUSORDEN 2**

Alle skal huske på, at vi er mange mennesker der bor sammen.

I tilfælde af almindelig larm håber vi, at beboere i de enkelte opgange kan løse problematikken i fællesskab. Snak med din nabo, hvis du mener der larmes for meget.

Alle ved at lyddæmpningen ml. de enkelte lejligheder ikke er som i et moderne byggeri.

Bestyrelsen vil gerne medvirke til løsning af naboproblemer. Tit kan et møde ml. parterne løse op for misforståelser.

## **ØSTERBROSAMARBEJDET**

Der er et samarbejde ml. afd 18, 21 og 23. Vi mødes hver tredje måned og tale om emner der vedkommer os alle.

Følgende emner er AAB21 ansvarlig for:

- Tvangsmodtagelse fra Københavns Kommune
- Energistyring
- Parkering

## ØKONOMI OG FLYTTELEJLIGHEDER

Vi har overtaget ekspedering flyttelejligheder fra AAB-drift og dem har der være rigeligt af.

Betaling for istandsættelse deles op i normalistsandsættelse, misligholdelse og afdelingens vedligeholdelse. I 2010 var udgifterne højere end normalt for alle parter.

En del af udgifterne skal betales af fraflytter, men hvis fraflytter ikke kan betale, er det AAB 21 får udgiften.

Dette er den primære grund til underskuddet i 2010

SE [WWW.AAB.DK](http://WWW.AAB.DK)

Vi får mange spørgsmål og tit kan vi ikke svare i detaljen. Vi henviser derfor til AAB's administration.

Før I tager kontakt til dem er der masser af fakta på AAB's hjemmeside om:

- Beboerklagenævn
- Boligarantibevis
- Boligstøtte/boliglån
- Bytte bolig
- Forsikringsforhold
- Fraflytning
- Fremleje
- Husorden
- Installation af hårde hvidevarer
- Intern flytning
- Opsigelse
- Overdragelse
- Råderet

## BADEVÆRELSE RENOVERING.

Vi har renoveret 16 badeværelse og skal i gang med næste omgang.

Vi forventer derfor, at alle lejligheder vil få besøg af en ingeniør i maj 2010.

Har du konstateret specifikke problemer med dit badeværelse, - så skriv til [adm@aab21.dk](mailto:adm@aab21.dk). Dine bemærkninger vil så indgå i ingeniørens vurdering af hvilke badeværelser der skal med i denne omgang.

## JESPER – VORES NYE EJENDOMSFUNKTIONÆR

Jesper er vores nye ejendomsfunktionær. Vi vil i denne beretning byde ham velkommen. Der er ham du skal henvende dig til, hvis der er noget der skal repareres.

AAB 21 skal sørger for at din el virker fra tavle til stikkontakt. Han skal også sørge for dit VVS virker – dvs. rør og vandhaner. Paletter i vandhanen og bruse-slange/hoved skal du selv sørge for.

Han skal også sørge for alle fællesarealer, dvs. at trappelys virker og at der er ordentligt i gården / på fortov / i skralderum mv.

Vi har et stort areal, så hvis der er en brandalarm der bipper, eller en pære der mangler, så smid en seddel ind hans postkasse. Han er at træffe i ejendomsfunktionærens kontor ml 15: og 15:30 hver tirsdag og torsdag.

Udarbejdet af Jais Elvekjær og godkendt af bestyrelsen  
15. marts 2010