

## 0. Indledning

Formand bød velkommen til de fremmødte og til repræsentanter fra AAB 18 og AAB 23 samt til Svend Lauridsen fra Forretningsudvalget

## 1. Valg af dirigent.

Svend fra FU blev valgt. Den blev meddelt at medlemsmødet blev optaget.  
Det blev konstateret at alle regler vedr. indkaldelse var blevet overholdt.

## 2. Valg af referent.

Jais Elvekjær blev valgt

## 3. Valg af stemmeudvalg.

Lisbet Andersen og Marianne Jensen blev valgt.

## 4. Beretning.

Formanden henviste til den skriftlige beretning og uddybede følgende emner:

**Husorden.** Der er uddelt ny husorden med bemærkninger til AAB 21, hvor det ikke er lovligt at holde hund.

**Samarbejde med AAB18 og AAB23:** Der er kvartalsmøder med vores naboforeninger. Emner der er taget om er op er parkering, forbrugsregistrering og omkostninger ved tildelinger af lejligheder til Københavns Kommune.

### Spørgsmål og bemærkninger fra beboere i AAB21:

**Spørgsmål:** Det blev konstateret, at forrige referat blev uddelt sent!

**Svar:** Det er beklageligt og næste referat uddeles i mere rimelig tid.

**Spørgsmål:** Der er knallerter i gården!

**Svar:** Bestyrelsen har intet reelt gjort ved det. Der har været tale om etablering af knallertskur, men det er ikke blevet etableret, da økonomien har været stram jf. punkt om regnskab og budget.

**Spørgsmål:** Skal alle badeværelser gennemgås igen?

**Svar:** Der er ikke helt taget stilling til hvilke fremgangsmåde der skal anvendes næste gang. Bestyrelsen opfordre hermed beboerne til at melde om lige netop deres badeværelse er i meget dårligt stand.

**Spørgsmål:** Skal der ikke snart smide cykler ud?

**Svar:** Jo – igangsættes snarest.

**Spørgsmål:** Er det kun beboernes huslejes der stiger? Hvad med erhvervslejemål?

**Svar:** Husleje for posthuset er steget meget. AAB er i proces med at gennemgå at alle erhvervslejemål – og er endnu ikke kommet til vores øvrige (små) erhvervslejemål. Lige netop guldsmeden har stadig gamle vinduer, og derfor er vi ikke sikre på om dette lejemål skal stige.

**Spørgsmål:** Er der fejl i antal af badeværelser i referat fra forrige medlemsmøde?

**Svar:** Ja, det er 14 badeværelser, der er istandsat.

**Spørgsmål:** Der er stadig hunde... Sker der ikke snart noget?

**Svar:** Bestyrelsen tager alle henvendelser vedr. hunde meget alvorligt. De gemmes og sendes videre til den juridiske afdeling hos AAB, som herefter tager aktion med de lovlige midler der eksisterer. Husk at meld hunde til bestyrelsen. Tak.

**Spørgsmål:** Der er rygere på trappen.

**Svar:** Det er ulovligt at ryge på trapper og derfor opfordres beboerne til at tale med hinanden. Såfremt der modtages henvendelser vedr. rygning, tager bestyrelsen emnet op med vedkommende som ryger i opgange.

**Spørgsmål:** Der er intet om gårdudvalget i beretninger!

**Svar:** Ordet blev givet til gårdudvalget ved Astrid, som fortalte, at der snart indkaldes til havedag. Jais supplerede med, at der også er behov for folk fra den lange gård... Ellers bliver der ikke arbejdet i den lange gård.. :-).

**Spørgsmål/konstatering:** Regnskabet som foreligges i næste punkt viser stort underskud. Det er ikke den bedste forvaltning af det budget, som blev vedtaget i 2009. Der har ikke været indkaldt til ekstraordinært møde vedr. underskuddet. Begrundelsen, for at der er underskud, er at flyttelejlighederne har kostet mere end budgetteret. Hvorfor er der ikke brugt midler fra DV-planen? Med indlægget menes ikke at beretningen skal stemmes ned, da bestyrelsen i øvrigt gør et godt arbejde

**Svar:** Det er korrekt, og man kan sige at midlerne kunne har været taget fra andre kasser, såfremt det ikke var et regnskab der skulle godkendes af en revision. Det er også korrekt at underskuddet er stort. Heldigvis har AAB21 penge på kistebunden, ved de midler der er henlagt. Ved forhandling med AAB om huslejestigningens størrelse

var udgangspunktet fra deres økonomiafdeling, at der skulle en stigning på 15 % til at dække underskuddet. Bestyrelsen i AAB21 fremsætter som budgetforslag med en stigning på 5 %, da vi ikke er i likviditetsproblemer. Underskuddet var på kr. 1.1 mio. Vi ønsker en stigning på 5 % eller ca. 2 % mere en den almindelige inflation. Den samlede stigning er under kr. 300.000,-

**Spørgsmål:** Skal der ikke være loppemarked?

**Svar:** Alle skal være velkomne til at afholde loppemarked. Fra den fælles kasse bevilges et mindre beløb til annoncering mv. Det er traditionelt ikke bestyrelsen, der tager initiativ til loppemarked.

**Spørgsmål:** Dørtelefonerne er elendige.

**Svar:** Det er konstateret og det er valgt at alle forplader udskiftes i 2010.

## **Beretning blev godkendt**

### **5. 2009 regnskab til orientering**

Formanden orienterede om regnskabet, hvori det kunne konstateres underskuddet var på kr. 1.1 mio., som primært skyldtes et overforbrug på konto 116 – som igen skyldtes istandsættelse af flyttelejligheder. Desuden er forbrugsafgifter steget. Til sidst blev det bemærket, at konto for tilgodehavende var steget kraftigt, som er de flytteopgørelser, som ikke er blevet betalt af den fraflyttede beboer,

### **6. 2011 driftsbudget til godkendelse v. afstemning.**

Formanden forklarede oplæg til budget og bemærkede at henlæggelserne var nedskåret med henblik på, at havde flere frie midler på konto 116. Desuden var de faste udgifter steget i en 2 års periode ml. 6 og 10 %.

**Spørgsmål:** Hvad med badeværelsesrenoveringer.

**Svar:** Der var ikke regnet på det i detaljer, da formålet med omkonteringer primært var at undgå en stor huslejestigning.

**Spørgsmål/bemærkning:** Der blev konstateret at huslejen i AAB21 var højere i naboafdeling AAB 18. Derfor mente vedkommende at budget skulle nedstemmes – og derved ville budget blive fastlagt af Københavns Kommune.

**Spørgsmål/bemærkning:** Der er en del mindre kontoer, som er forhøjet. Ved ændring af mindre ting kunne der måske opnås at der ikke var huslejestigning.

## **Budget blev vedtaget**

### **7. Der var valg af 2 personer til bestyrelsesarbejdet.**

a. Valg af formand for bestyrelsen.

Jais Elvekjær er på valg. Modtog genvalg. **Jais Elvekjær blev valgt til formand**

b. 1 bestyrelsesmedlem for 2 år.

Lars Christensen er på valg. Modtog genvalg. **Lars Christensen blev valgt til bestyrelse**

### **8. Øvrige emner til afstemning:**

Ved bestyrelsen:

Forslag fra afdelingsbestyrelsen til fastlæggelse af rammer for individuelle moderniseringer af køkkener

Lars Christensen gennemgik forslaget og bemærkede af køkkener alment er i dårlig stand og bør udskiftes. Dette forslag giver en mulighed for at selve køkkenudskiftningsudgiften tilfalder den, som får det nye køkken.

**Spørgsmål / bemærkninger:** Hvis et køkken bliver udskiftet bliver det så ikke bare ødelagt af den næste beboer?

**Svar:** En sådan ødelæggelse vil klart være misligholdelse. Når det i dag er flyttelejligheder og køkkenet er brudt sammen, defineres det ikke altid som misligholdelse – da køkkenet blot er udtjent. Derfor skal AAB 21 og dermed vores fællesmidler betale for udskiftningen. Såfremt forslaget bliver vedtaget, skal udgiften til den nødvendige udskiftning, pålignes det specifikke lejemål.

## **Forslaget blev vedtaget.**

Næste arrangementet i AAB21 forventes at være en sommerfest. Der er selvfølgelig også Julefesten der skal afholdes. Har I andre idéer til fælles arrangementer?

God Sommer når den kommer!

Referent: Jais Elvekjær  
Dateret den 25. april 2010