

AAB 21 – Bestyrelsens beretning

Østerbro, 15. april 2013

Nu er der endnu gået et år siden sidste afdelingsmøde, og bestyrelse vil her opsummere, hvad der er sket. Der bliver lejlighed til at stille spørgsmål til beretningen ved afdelingsmødet den 23. april kl. 19:00.

Først tak til alle jer, som er med til at få AAB 21 til at være et godt sted at bo. Et godt naboskab er vigtigt.

1. Bestyrelsen

I bestyrelsen hos AAB 21 er der 5 medlemmer og 2 suppleanter. Alle vælges for en periode af 2 år.

- Formand: Jais Elvekjær Repræsentantskabsmedlem
- Kasserer: Freddy Ader Andersen Repræsentantskabsmedlem
- Bestyrelsesmedlem: Claus Luckow
- Bestyrelsesmedlem: Lars Christensen medlem af stemmeudvalget i repræsentantskabet
- Bestyrelsesmedlem: Lars Kjeldsen
- Suppleant: Eva Larsen
- Suppleant: Sune Lodal

Freddy, Lars C og undertegnede deltager i repræsentantskabsmøder, som afholdes 3 gange årligt. Repræsentantskabet er AAB's bestyrelse.

2. Økonomi og AAB 21

Der var underskud i 2009 og 2010. I 2011 og 2012 var der mindre overskud. Regnskabet vil blive gennemgået ved afdelingsmødet.

Vi har udgifter i forbindelse med flyttelejligheder, hvor udflytter ikke betaler sin gæld til AAB 21. Dette betaler vi, som beboere, kollektivt for.

3. Vedligeholdelsesopgaver siden sidst.

a. Vedligeholdelse af badeværelser

Der er udført arbejder i ca. 20 badeværelser – ved dette forstås:

- Nedrivning af eksisterende badeværelse
- Etablering vådrumsmembran
- Opsætning af fliser
- Opsætning af ny sanitet

Udgiften til ovenstående er kr. 75.000,- pr. badeværelse

b. Køkkener

I 2011 blev det på afdelingsmødet vedtaget, at der skal ske udskiftning af køkkener, når der er flyttelejligheder. Der er opsat 30 køkkener siden vedtagelsen. Udgifter til nyt køkken lægges til boligens husleje, således at investeringen betales af den enkelte lejer. Udgiften nedskrives over 20 år.

Udskiftning sker tit i flyttelejligheder, men alle beboere i AAB 21 har samme mulighed. Såfremt du ønsker et køkken til en værdi på max. 100.000,- kan udskiftningen ske ved henvendelse til bestyrelsen og ved at acceptere huslejen stiger i forhold udgiften til det nye køkken.

c. Energibesparestiltag

I henhold til lovgivningen har vi energimærket vores 2 bygninger i 2012. Der var mange forslag til yderligere forbedringer, men få af dem var realistiske. I kan se energimærket på vores hjemmeside.

Vi havde i 2011 fået varmtvand til vaskerier, udskiftet tagboksventilatorer og cirkulationspumper. I 2012 fik vi anbefalet at isolere vores varmtvandsbeholdere. Dette er udført i tråd med anbefalingen.

d. **Flyttelejligheder**

Der siden sidst været 19 flyttelejligheder. Lars C sørger for denne del og deltager i vurderinger. Arbejdet igangsættes og kvalitet af arbejdet vurderes løbende.

De håndværkere, der anvendes, indkaldes til årligt møde med bestyrelsen. Der indhentes kontroltilbud regelmæssigt for at sikre, at arbejdere udføres til den rigtige pris. Vi har siden sidst fået ny elektriker, da vi ikke var tilfredse med den forrige.

e. **Skimmelsvamp**

Der har været en enkel sag vedr. skimmelsvamp

f. **Vaskeri**

Da Miele ikke længere kan vedligeholde vores bestillingsmateriel er der bestilt nyt bookingsystem. Systemet giver mulighed for at booker maskiner hjemmefra via internettet. Mere information fremsendes snarest.

g. **Forebyggende arbejder for at imødesee et kommende skybrud**

Arbejdet med sikring af fælleslokaler ved et kommende skybrud er udført. Defineret af hvilke arbejder der var nødvendige blev udført i samarbejde med en rådgivende ingeniør.

h. **Røg og lugt fra el tavle i opgang**

På trods af vi har fået termofotograferet vores el tavler forrige år, opstod der røg fra el tavlen i opgangen Christiansmindevej 2. Brand blev undgået. Dong, elektriker og mange beboere var involveret i sagen.

i. **Nye røgalarmer**

Som aftalt på forrige afdelingsmøde er der opsat nye røgalarmer i alle opgange. Disse røgalarmer fortæller hinanden om branden i de 2 blokke. Hvis der opstår røgdudvikling i din naboopgang vil du ligeledes blive vækket. De gamle røgalarmer er flyttet til tavlerum i kældre og opgange.

j. **Belysning**

Ved forrige møde blev der givet udtryk for, at man ønskede, at lyset tændte i skralderum, uanset om det var dag eller nat. Dette er installeret. Endvidere er der opsat flere lamper i den store gård.

k. **Udendørs træværk**

Alt udendørs træværk er malet af Jesper.

Hegn på storskraldskur

Bestyrelsen har i løbet af det seneste år forsøgt at få stoppe trafikken af folk på taget af storskraldsskuret, da dette ødelægger taget. Der har været opsat hegn, som efterfølgende er blevet fjernet igen, da det levede op til forventelige æstetiske krav. Bestyrelsen arbejder på at finde en anden, og kønnere, løsning.

4. **Andet**

a. **Affald**

Københavns kommune har udvidet antallet af fraktioner som der skal sorteres i, med henblik på at vort affald ses som en ressource og bliver genbrugt. Der er i vores gård følgende fraktioner:

- **Batterier:** Skal lægges i battericontainere.
- **Metal:** Jo mere metal jo bedre som havner her i stedet for til storskrald
- **Papir:** Reklamer, aviser, gamle print og andet papir skal i papir containere
- **Hård plast:** Plastikflasker, beholdere, dunke, rene plastemballager fra frugt og grønt, cd-hylstre mv. mv. skal i de nye containere ved skralderum
- **Pap & karton:** Papkasser, bølgepap, bagsiden af en blok m.m. skal i papcontainere i skralderum
- **Farligt affald:** Kemikalier og maling skal afleveres i storskraldrum ved skab.
- **Elektronik:** Ting, der har ledning, er batteridrevet eller har solceller – men uden batterier skal i elektronikcontaineren ved skralderum
- **PVC, Imprægneret træ, træ, beton, tegl mv.** mv. kan køres til genbrugspladsen, men kan også placeres i storskraldsrummet

- **Storskrald:** Affald, der er for stort til skraldespanden, herunder visse typer af byggeaffald kan placeres i storskraldsrummet, som alle har nøgle til
- **Dagrenovation:** Det affald, der er tilbage, når de andre typer er sorteret fra.

Og der skal **ikke** lægges følgende i vores containere:

- **Glas og drikkevareemballage:** Marmeladeglas, vinflasker og anden emballage fra drikkevarer skal i glascontainer foran grønthandleren
- **Medicinrester:** Skal afleveres til apoteket.

Jo bedre vi er til at sortere jo mindre koster vores affald, og jo mere bliver der genbrugt.

b. **Ejendomsfunktionær - Jesper**

Jesper har hjulpet os alle med at holde rent i gårde, skifte pære mv. mv. Herudover ved jeg, at Jesper er behjælpelig i forbindelse med, at beboere har haft brug for hjælp til mange forskellige ting. Bestyrelse hjælpes af Jesper i forbindelse med diverse vedligeholdelsesarbejder og i særdeleshed i forbindelse med flyttelejligheder.

Vi siger hermed tak til Jesper for hans gode indsats – også i forbindelse med snerydningen.

c. **Foreningsansvar / Beboerens ansvar**

Foreningen skal vedligeholder VVS og el installationer i alle lejligheder. Alt andet skal du som beboer sørge for.

d. **Fastelavn og aktivitetsdag – og haveudvalg**

Fastelavn blev aflyst i år pga. manglende tilmelding.

Havedag afholdes måske – hvis der er nogle der er med på den. I givet fald, skal der nedsættes en arbejdsgruppe.

e. **Beboerlokaler og gæstelejlighed**

Både beboerlokaler og gæstelejligheden er populære. Skriv til adm@aab.dk hvis du vil leje den. Man kan se om lejligheden er ledig på www.aab21.dk.

f. **Trappevask**

Bestyrelsen har valgt at ansætte et nyt firma til trappevask.

g. **Hjemmeside**

Sune har lavet en ny, mere moderne hjemmeside. Den kan naturligvis altid blive bedre. Det skal derfor pointeres, at hvis nogen har forslag om tilføjelser, ændringer, opdateringer eller andet, skal det være mere end velkomne. Send forslag til adm@aab21.dk

5. **Hvad nu?**

I år er der en del forslag som der skal tages stilling til afdelingsmødet, så vel mødt til mødet.

Hvis I som beboere har en ide eller to, så sig til, og vær gerne selv med til at føre den ud i livet.

Bestyrelsen vil hermed ønsker alle beboer et godt forår og sommer. Vi ser frem til at vi ses i gården eller på fortovet. Alle henvendelser om hvorledes vi kan gøre det bedre er velkomne.

Og tak for året der er gået.

Udarbejdet af Jais Elvekjær på vegne af bestyrelsen