

Nedenstående beretning er udarbejdet i punktform, og vil blive detaljeret i den mundtlige beretning den 15. september 2015 kl. 19:00 i fælleslokalerne. Vel mødt til mødet

- **Den daglige drift:** Der siges tak til Jesper, vores ejendomsfunktionær, som yder et dagligt solidt arbejde med almindelige viceværtsarbejder, men også med arbejder, som vi, som beboere, burde selv sørge for. Der opfordres til at gamle cykler fjernes, at storskraldsrum benyttes, at skrald sorteres korrekt, at kældergange holdes frie og at trapper bruges som trapper og ikke oplagingsrum.
- **AAB:** Alle tilbagekøbsklausuler er væk, dvs. af AAB har betalt midler og tjenester for at beholde deres ejendomme. Repræsentantskabets beslutning ved de sidste 4 foreninger vil ikke påvirke AAB 21's drift.
- **Repræsentantskabet:** AAB 21 har i samarbejde med naboforeninger stillet 2 forslag repræsentantskabet: (1) *Alle lederstillinger i Administrationen i AAB skal fremover opslås eksternt* og (2) *Al post, meddelelser, cirkulærer mv. sendes fra 1. september 2014 udelukkende digitalt til alle AAB afdelinger via AAB's webmail.* Begge forslag blev vedtaget.
- **Tilstandsvurdering:** Der er udført tilstandsvurderinger af vores ejendom – vi fik i korte termer MG- svarende til på den nye skala 7 med pil opad. Kom og hør mere på medlemsmødet
- **Miljø:** AAB 21 arbejdes der med miljøreducerede tiltag – der er sparet mange kilo CO2, og ligeledes penge. Såfremt I har problemer med varmen, elinstallationer, vvsinstallationer fortæl det til vores ejendomsfunktionær
- **Husorden:** igangsæt enkelte udsættelser der skyldes manglende overholdelse af husordenen. Husk at tal med din nabo, det er det der er bedst. Husk også at meld til politiet, hvis I føler jer utrygge i forbindelse med nabolarm og/eller naboens opførelse.
- **Haven:** Der er et aktivt haveudvalg som har luget, ændret og justeret. Der er sket en nedjustering af hække i den store baggård. Dette arbejde ser vi i bestyrelsen som et stort plus.
- **Revne i murværk:** I forrige beretning blev det angivet at reparationer af revne i murværket ved Strynøgade 10 vil blive udført i sommeren 2014. Det er gået anderledes. Sagen er overgået til AAB. Teknisk personale fra AAB vil til medlemsmødet fortælle mere. Vel mødt til medlemsmødet.
- **Badeværelser:** Der udføres stadig vedligeholdelse af badeværelser når der er flyttelejligheder. Derudover er der istandsat 2 badeværelser, hvor vand trængte ned til underboen.
- **Stofledninger:** Der skiftes også stadig fra stofledninger til moderne ledninger i enkelte lejligheder, hvor det endnu ikke er gjort. Såfremt I har en lejlighed med stofledninger, venligst sig til, hvorved at arbejdet kan planlægges.
- **Flyttelejligheder:** Bestyrelsen arbejder med flyttelejligheder via et nyt system, som giver lettere og mere stringent administration.
- **Tab ved flyttelejligheder:** Som alle år har der været tab ved flyttelejligheder – en enkelt kostede os alle kr. 133.000,- samlet var udgiften 419.000,- svarende til gennemsnit 3500,- kr. per lejlighed.
- **Økonomi:** Der er et mindre overskud i år, som dækker andre års underskud. Det vurderes at overskuddet størrelse blot er den almene variation fra år til år.
- **YouSee:** Afdelingen er gået fra den store pakke til den mindre. Der er med det nye anlæg mulighed for den enkelte beboer at vælge yderligere programmer/pakke til. Henvendelse skal ske direkte til YouSee.
- **Internet via Fiberby:** Der er etableret nyt ledningsnet til alle der vil have billigt og hurtigt internet. Henvendelse direkte til Fiberby. Til info var der et enkelt nedbrud, men herefter har det fungeret ubeklageligt.

- **Vandskader:** Der var endnu en vandskade. Der er nu udført yderligere arbejder for at sikre kældre. Der er udskiftet pumper i alle regnvandsbrønde. Der er etableret højvandslukkere. Der er etableret yderligere afvanding fra kælderskakt ved fælleslokaler. Vi håber derfor at undgå skader næste gang det regner
- **Hjemmesiden:** Hjemmesiden opdateres regelmæssigt med referater fra bestyrelsesmøder. Heri kan alle se hvad der sker på møderne, dog er personanliggende beskrevet i andet referat.
- **Gæstelejligheden:** Det må være foreningens største succes, da den er tit lejet ud. Sig til hvis der er nogen der skal ændres.
- **Kælderrum:** Der er kommet styr over kælderrum, og alle kælderrum er i anvendelse.
- **Køkkener:** Der etableret mange køkkener under rådretten. Dvs. at den der får nyt køkken betaler køkkenet over råderet og dermed huslejen. Hvis du ligeledes ønsker nyt køkken og en huslejeforhøjelse på omtrent 500 kr. kan du henvende dig til bestyrelsen.
- **Skralderum og belysning:** Der er udvidet skralderum og belysning er ændret. Endvidere er alle trækonstruktioner malet i baggårdene
- **Sortedamsgruppen:** Vi har meldt os ind i denne gruppe som arbejder i for metronaboerne.
- **Samarbejde med AAB23 og AAB18:** Der er afholdt flere møder, og det primære emne er pladsen ved enden af Christiansmindevej. Der er endnu ikke truffet nogen afgørelse om hvad pladsen skal anvendes til. Kom og hør mere på medlemsmødet.
- **Rensning af ventilation:** Der er udført rensning af ventilationsrør i alle de lejligheder vi har kunnet komme ind i.
- **Erhvervslejemål:** Der er indhentet pris på baggrund af arkitektudbud på etablering af lyd- og varmeisoleret loft. Bestyrelsen har valgt ikke at igangsætte udførelsen, da pris blev vurderet for høj
- **Fælleslokaler:** Der er pudset op i fælleslokaler men endnu ikke malet. Er der nogen der vil male lokalerne?

Udarbejdet af Jais Elvekjær på vegne af bestyrelsen