

Til AAB21's andelshavere og lejere.

Referat af ekstraordinært medlemsmøde afholdt mandag den 28. september kl. 19:00

Medlemsmødet blev afholdt i beboerlokalerne Østerbrogade 119, gården

Formanden bød velkommen til medlemmerne og ikke mindst til Birgit Andersen, som repræsenterede administrationen. Birgit har hjulpet AAB21 i mange år med regnskaberne.

Før mødet meddelte formanden, at der havde været en procedurefejl, da den præcise dagsorden blot var delt ud 1 uge før det ekstraordinære medlemsmøde. I henhold til AAB's vedtægter skal dagsordenen deles ud 14 dage før.

Medlemmerne tilkendegav at mødet kunne afholdes selvom der var den omtalte procedurefejl. Herefter kunne formanden igangsætte mødet.

1. Valg af dirigent.
Lars Christensen blev valgt.
2. Valg af referent.
Jais Elvekjær blev valgt.
3. Valg af stemmeudvalg.
Lisbet Andersen, Claus Luckow og Marianne Jensen blev valgt.
4. 2008 regnskab til orientering
Formand orienterede om regnskabet.
5. 2010 driftsbudget til godkendelse v. afstemning
Driftsbudget blev vedtaget, og dermed vil der være en husleje forhøjelse på 2 % i 2010. Huslejeforhøjelse sker fra den 1. februar 2010.
6. Indkomne forslag
 - A. Forslag til ændring af husorden således at det er tilladt at holde kat indendørs.
Forslaget blev nedstemt – 13 for 14 imod
 - B. Forslag om ansættelse af ejendomsfunktionær på fuld tid og under AAB.
Forslaget blev trukket tilbage, da bestyrelsen meddelte at aftalen med AAB-drift opsiges til 1. januar 2010. Derfor ansættes en 37 – timers ejendomsfunktionær.
7. Afslutning ved bestyrelsen

Afslutningen var ment som et punkt, hvor beboerne kunne komme med deres forslag og bemærkninger. I løbet af mødet var der mange bemærkninger og heraf skrives nogle:

 - Hvornår igangsættes/forsættes renovering af badeværelser.
Svar: i 2010 jf. eksisterende DV plan.
 - Der er mange hunde i afdelingen. Hvad gør bestyrelse ved problemet?

Svar: Vi har haft samtaler, med alle beboerne hvor der er registreret hundehold. De er gjort opmærksom på husordenen, hvori det stadfæstes, at der ikke må holdes hunde.

I enkelte tilfælde har bestyrelsen skriftligt henvendt sig til beboerne. Såfremt beboer ikke fjerner hund, flyttes sagen til den juridiske afdeling i Havnegade, som herefter igangsætter husordensagen.

- Hvem ansættes som vicevært?
Svar: Der vil være et offentligt opslag. Der vil blive søgt efter en person som har gode håndværksmæssig kunnen. Idéen med ansættelse af en ejendomsfunktionær 37 timer om ugen er, at personen skal kunne overtage arbejder fra de dyre håndværkerne der tilkaldes på nuværende tidspunkt – også ved mindre reparationer.
- Er der noget nyt om skraldecontainere?
Svar: Yep, der er nu meddelt til R98 at de skal køre skraldespande frem og tilbage.
- Afholdes der julefest?
Svar: Måske
- Hvorfor opsiges kontrakt med AAB-Drift?
Svar: Bestyrelsen er på nuværende tidspunkt velfungerende. Vi mener, at AAB21 kan opnå besparelser og ikke mindst kvalitetsforbedringer ved at bestyrelsen overtager flyttelejligheder. Håndværkerne skal leve op til en person i afdelingen – og ikke en person som har 8 andre afdelinger – som alle er større end AAB21.

Desuden mener vi, at der opnås fordel ved at bestyrelsen har direkte kontakt ejendomsfunktionæren.

- Der er larm fra naboer. Hvad gør I ved det?
Svar: Vi har haft samtaler med beboere, som mener at modparten opfører sig ukorrekt i forhold til husordenen. Herved løses de fleste konflikter

Med henblik på at beboerne kender husorden fremsendes den som bilag til referat. Bestyrelsen opfordrer beboerne til at tale sammen, hvorved problemer med misforståelse kan undgås.

- Er der noget nyt?
Svar: Yep, der opsættes nyt legehus. Træet i den store gård skæres ned, hvorved at kronen bliver mindre.
- Er beboerlokalerne en god forretning?
Svar: Nej, det er derimod en facilitet ligesom at der er cykelkældre mv. Det har betydet meget at lejen er sat ned til kr. 100,-. pr. døgn. Lokalerne udlejes tit.
- Skal posthusets leje ikke forhøjes?
Svar: Jo – vi har fået det anbefalet af administrationen. Forhøjelsen er varslet. Foreløbigt kun til posthuset og ikke til guldsmeden og hælebaren.
- Legionella - var det dyrt?
Svar: Udgiften er omtrent kr. 250.000,-
- Er der mange flyttelejligheder?
Svar: Ja i år er der mange. Der er blandt andet en i Østerbrogade 119, som har været omkostningstung.