



# Ordinært afdelingsmøde.

Torsdag den 27. september 2017 kl. 19.00

i AAB afdeling 37

## DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde
4. *Regnskab* - til orientering.
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag:
  - Beskæring af træer
  - Træbeskæring ved banen
  - Katte tilladelse
  - Vejbump del af Fruebjergvej
  - Vejbump på Ramløsevej
  - Husorden
6. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
  - a) Afdelingsformand Brian Hilskov modtager genvalg
  - b) Afdelingsbestyrelsesmedlem Leif Kofoed modtager genvalg
  - c) Afdelingsbestyrelsesmedlem Hans Jørgensen modtager genvalg
  - d) Suppleanter til afdelingsbestyrelsen
8. Eventuelt

Afdelingsbestyrelsen foreslår Charles Thomassen  
(repræsentant fra organisationsbestyrelsen)



## DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde
4. *Regnskab* - til orientering.
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag:
  - Beskæring af træer
  - Træbeskæring ved banen
  - Katte tilladelse
  - Vejbump del af Fruebjergvej
  - Vejbump på Ramløsevej
  - Husorden
6. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
  - a) Afdelingsformand Brian Hilskov modtager genvalg
  - b) Afdelingsbestyrelsesmedlem Leif Kofoed modtager genvalg
  - c) Afdelingsbestyrelsesmedlem Hans Jørgensen modtager genvalg
  - d) Suppleanter til afdelingsbestyrelsen
8. Eventuelt

## Sådan går det med effektiviseringer i AAB



Samlet fremskrevet effektivisering for  
AAB, afdeling 37  
kr. | 1.759.709

## Effektivitetstal

	2015	2016
Afdelingens effektivitet*	82%	82%

\*Læs mere om ministeriets beregning af dette tal på [almeneffektivitet.dk](http://almeneffektivitet.dk)

## Overordnede nøgletal

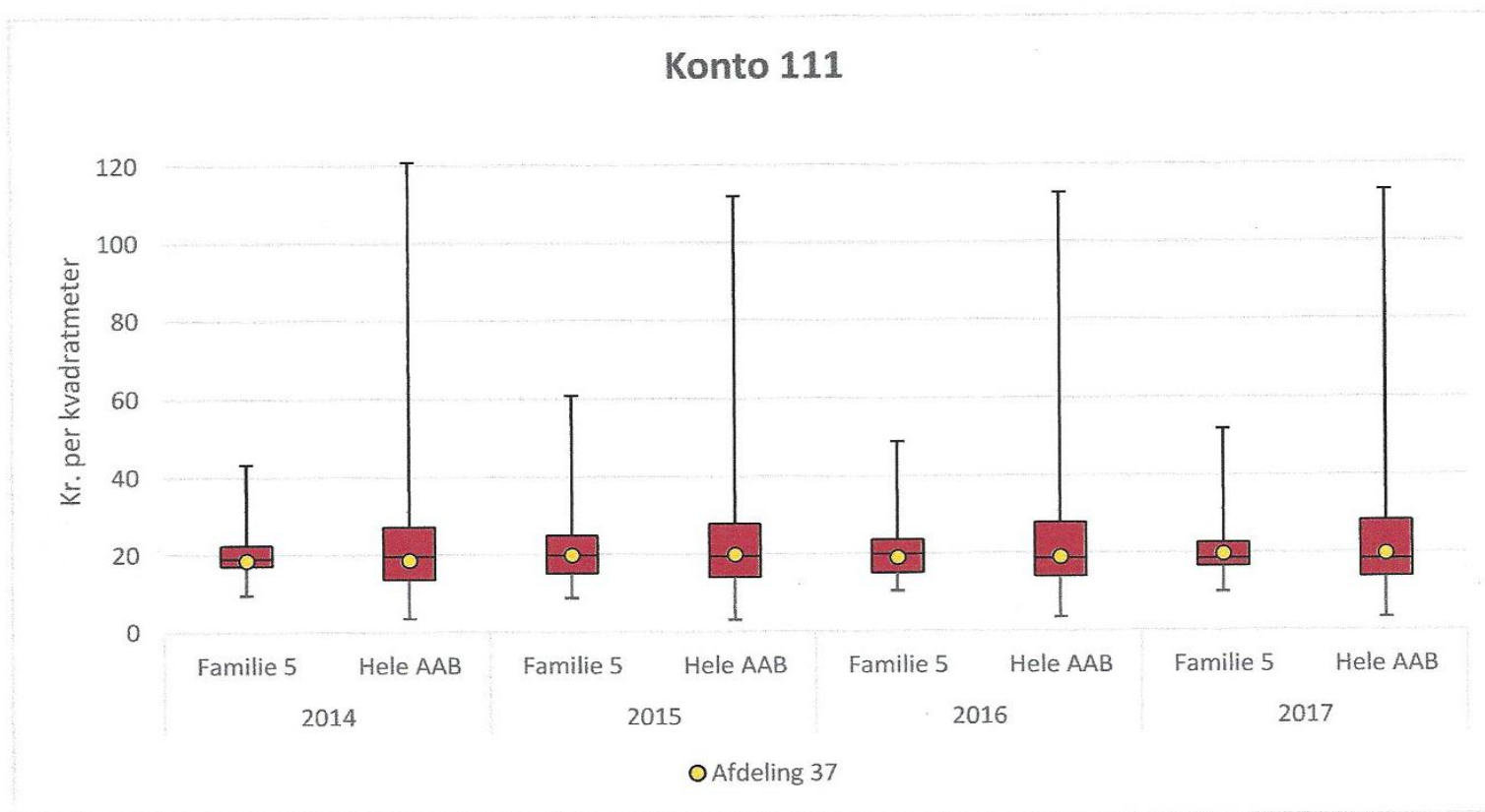
Etableringsår	1952
Størrelse, m <sup>2</sup>	38548
Driftsmodel, pr. 1/4 Familie	Administrativ light
	5

# Fremlæggelse af beretning

## Analyse af konto 111

Konto 111 indeholder afdelingens udgifter til energi. Denne er påvirkelig af beboernes adfærd og er derfor også med i den effektiviseringsindsats, som er i gang.

Nedenfor er vist forbruget per kvadratmeter for afdelingen, familien og hele AAB.

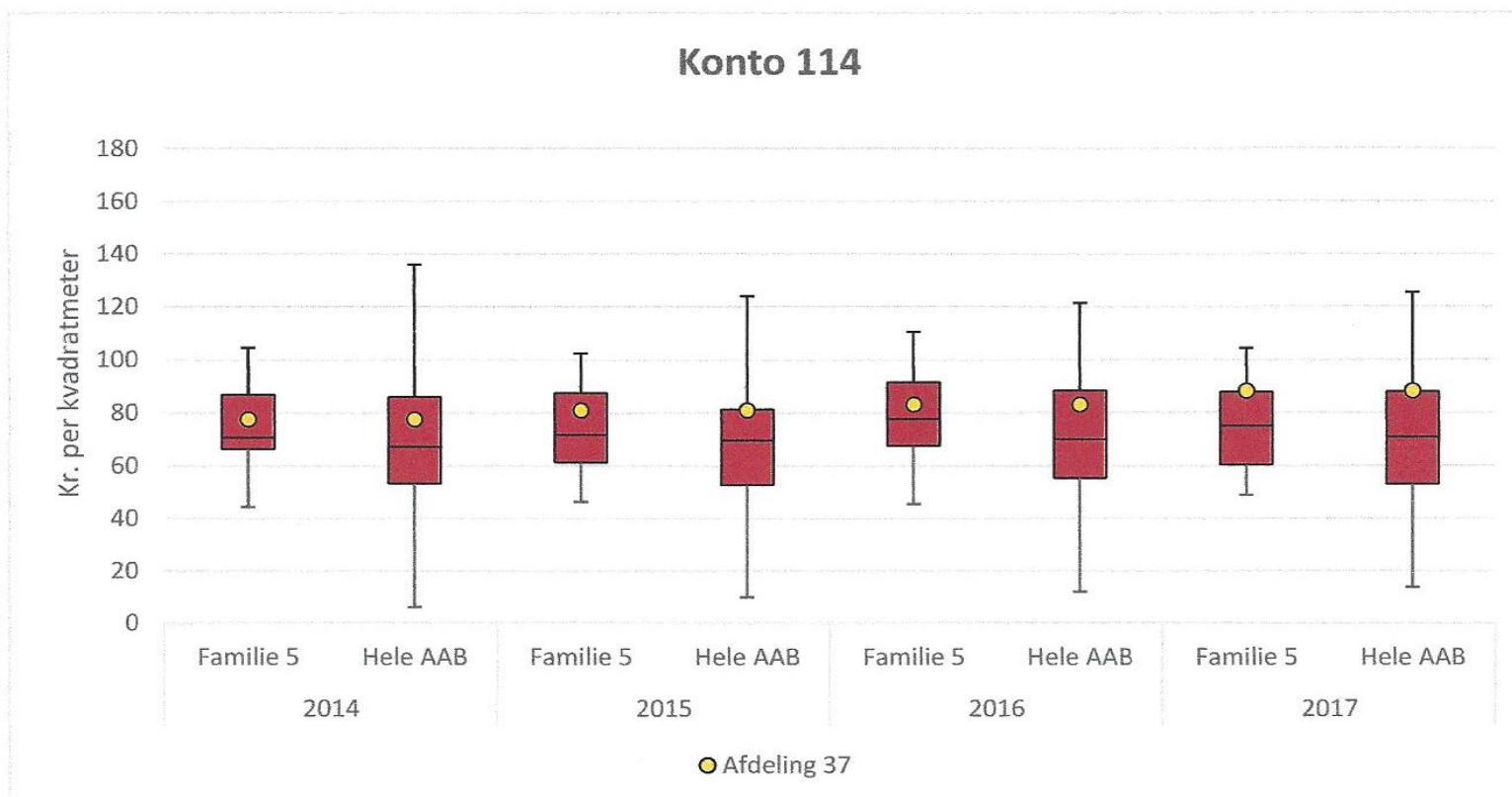


# Fremlæggelse af beretning

## Analyse af konto 114

Konto 114 indeholder afdelingens udgifter til renholdelse. Denne post kan påvirkes af afdelingen og er derfor også med i den effektiviseringsindsats som er i gang.

Nedenfor er vist forbruget per kvadratmeter for afdelingen, familien og hele AAB.



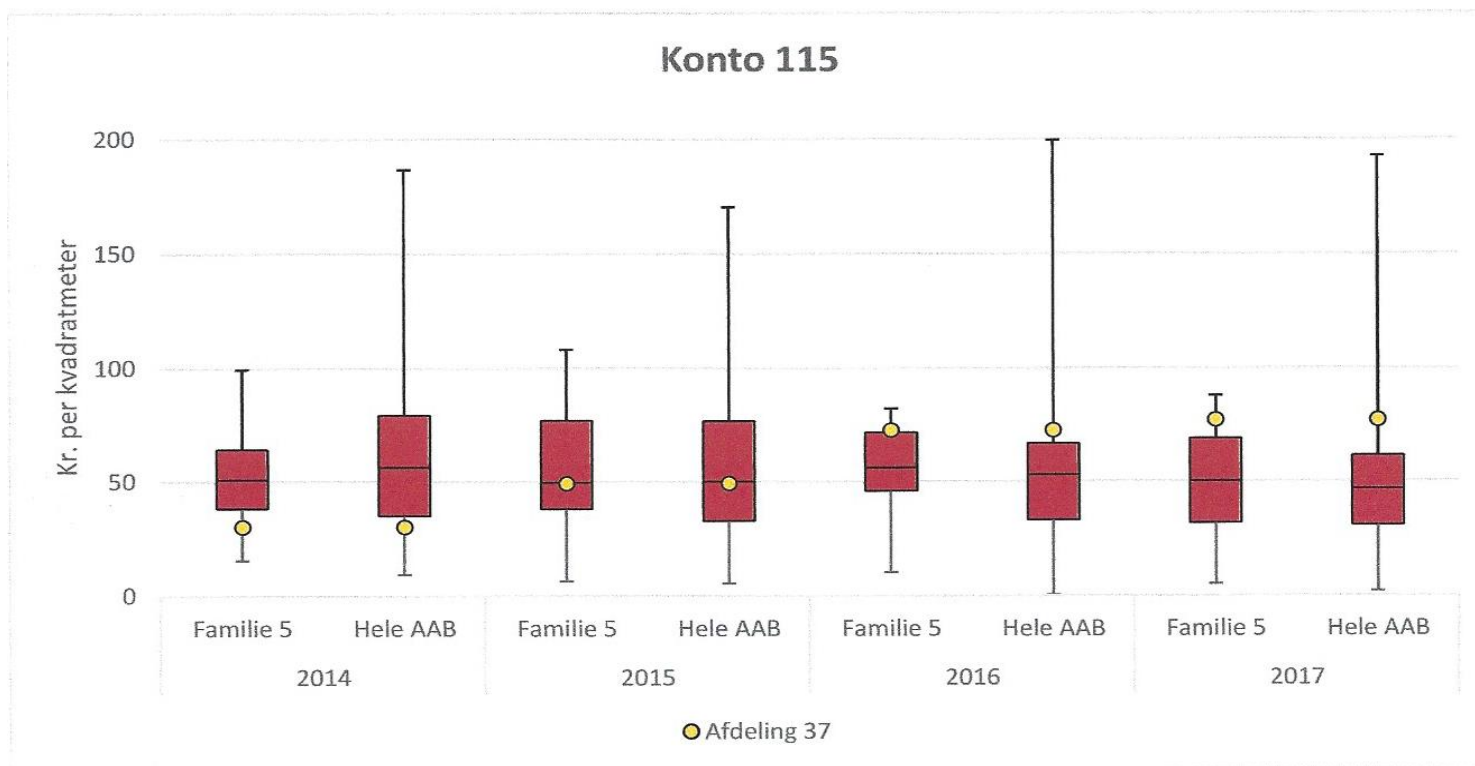


# Fremlæggelse af beretning

## Analyse af konto 115

Konto 115 indeholder afdelingens udgifter til almindelig vedligeholdelse. Denne post kan påvirkes af afdelingen og er derfor også med i den effektiviseringsindsats som er i gang.

Nedenfor er vist forbruget per kvadratmeter for afdelingen, familien og hele AAB.

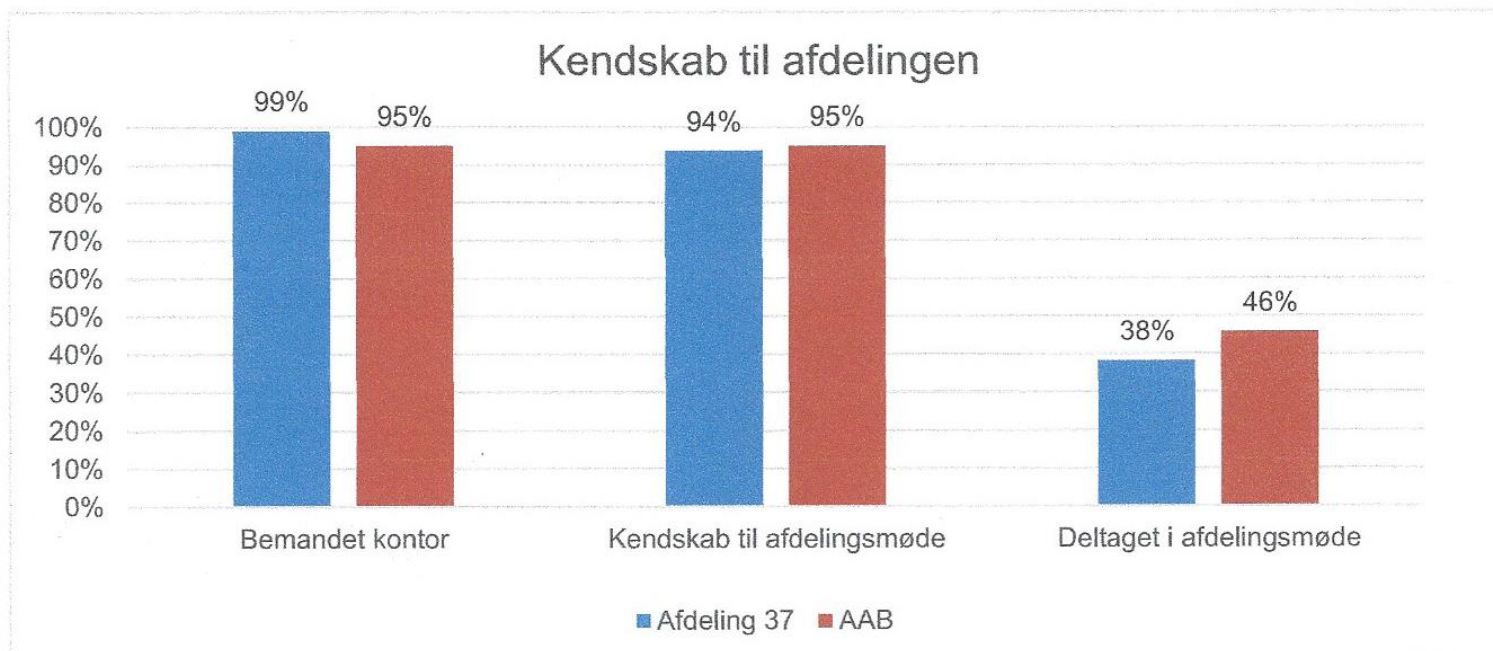


## Beboerundersøgelse i administrative afdelinger

Rapport for afdeling 37

### Kendskab til afdelingen

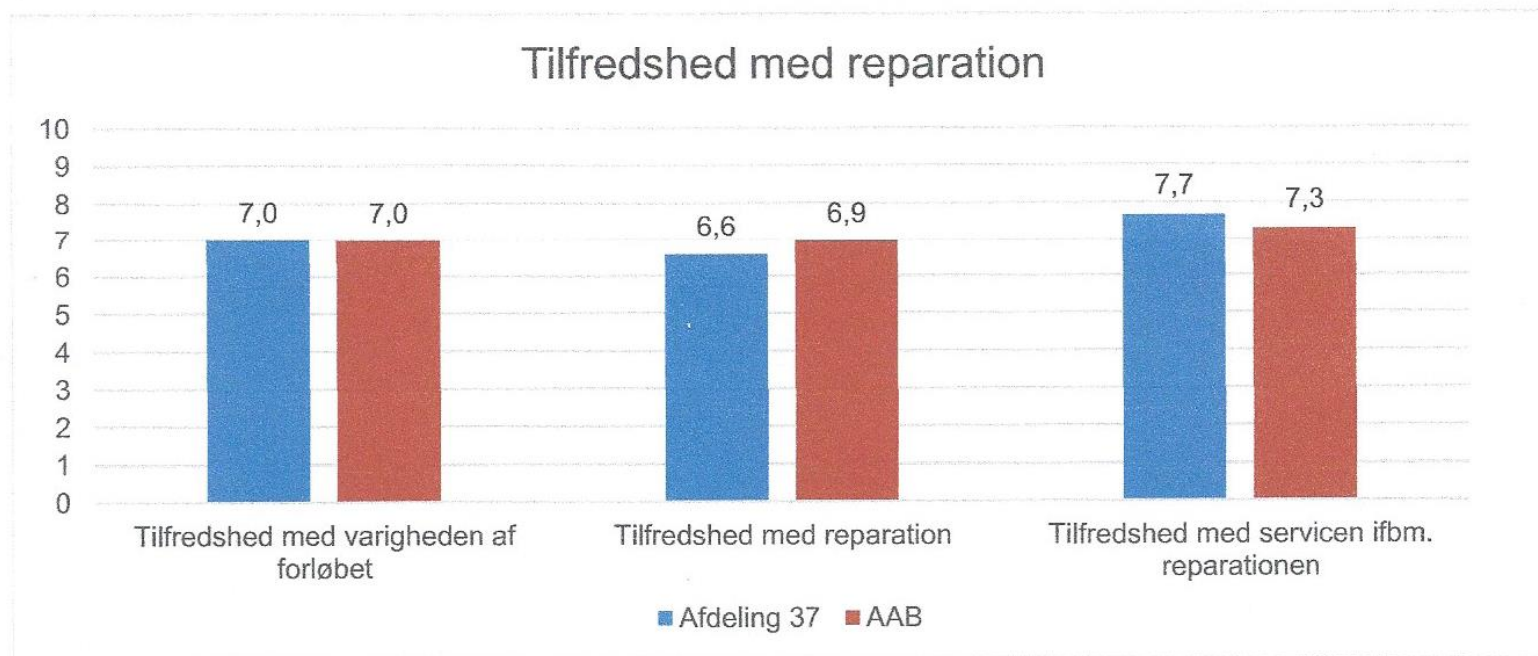
Undersøgelsen starter med nogle ja/nej spørgsmål, som undersøger kendskabet til afdelingen. Resultatet af disse er vist nedenfor.



## Tilfredshed med reparationer i boligen

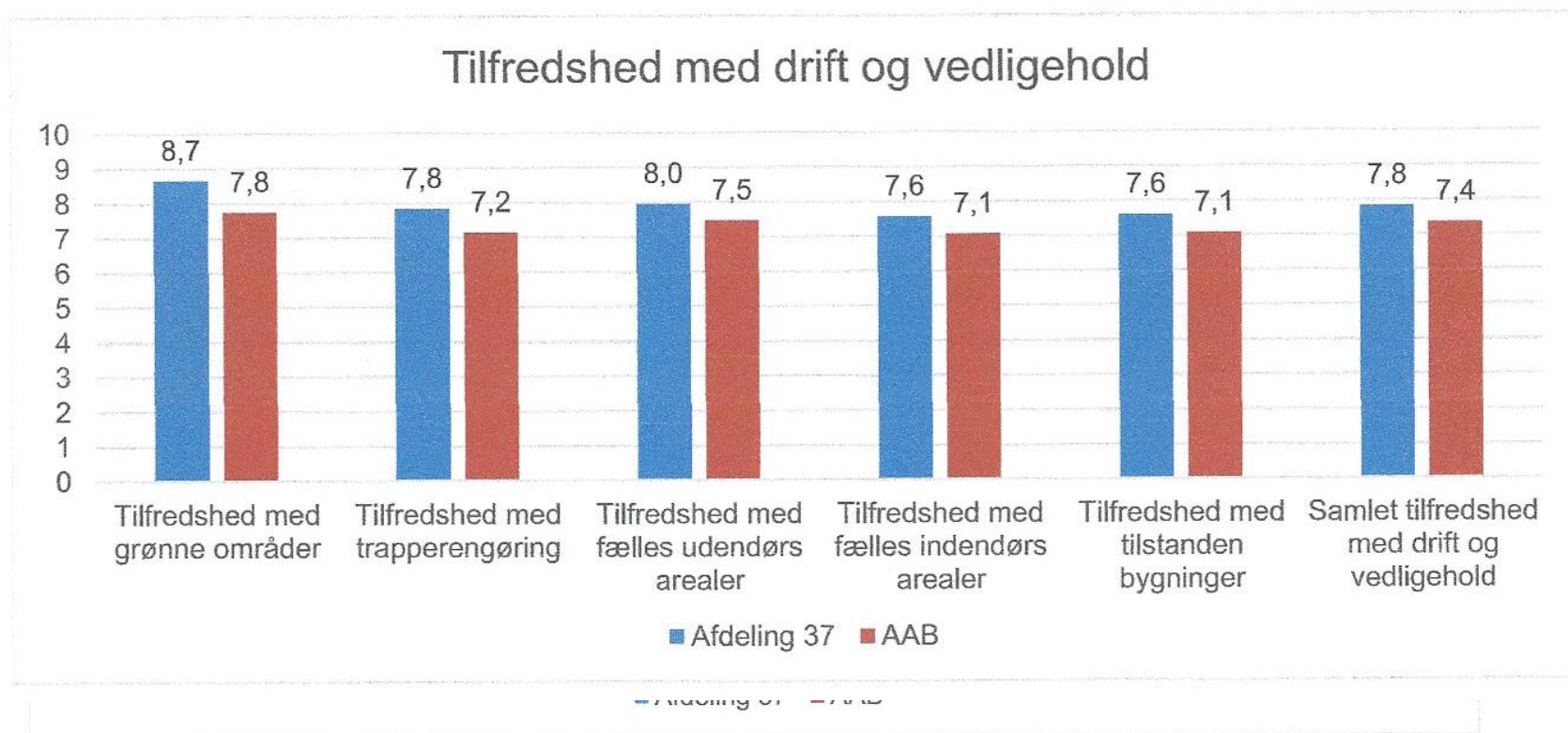
En anden gruppe af spørgsmål, omhandler om hvorvidt der har været reparationer i lejemålet inden for det sidste år, og hvor tilfredse beboerne har været med dette forløb.

For hele AAB svarer 69% at de har haft reparationer inden for det seneste år, mens det for jeres afdeling er 72%. Nedenfor er resultatet af tilfredshedsspørgsmålene vist. Skalaen går fra 1-10 hvor 1 er mindst tilfreds og 10 er mest tilfreds.



## Tilfredshed med drift og vedligehold

Der bliver også spurgt ind til tilfredsheden med forskellige dele af drift og vedligehold af jeres ejendom/afdeling. Resultaterne er vist neden for - igen går skalaen fra 1-10.

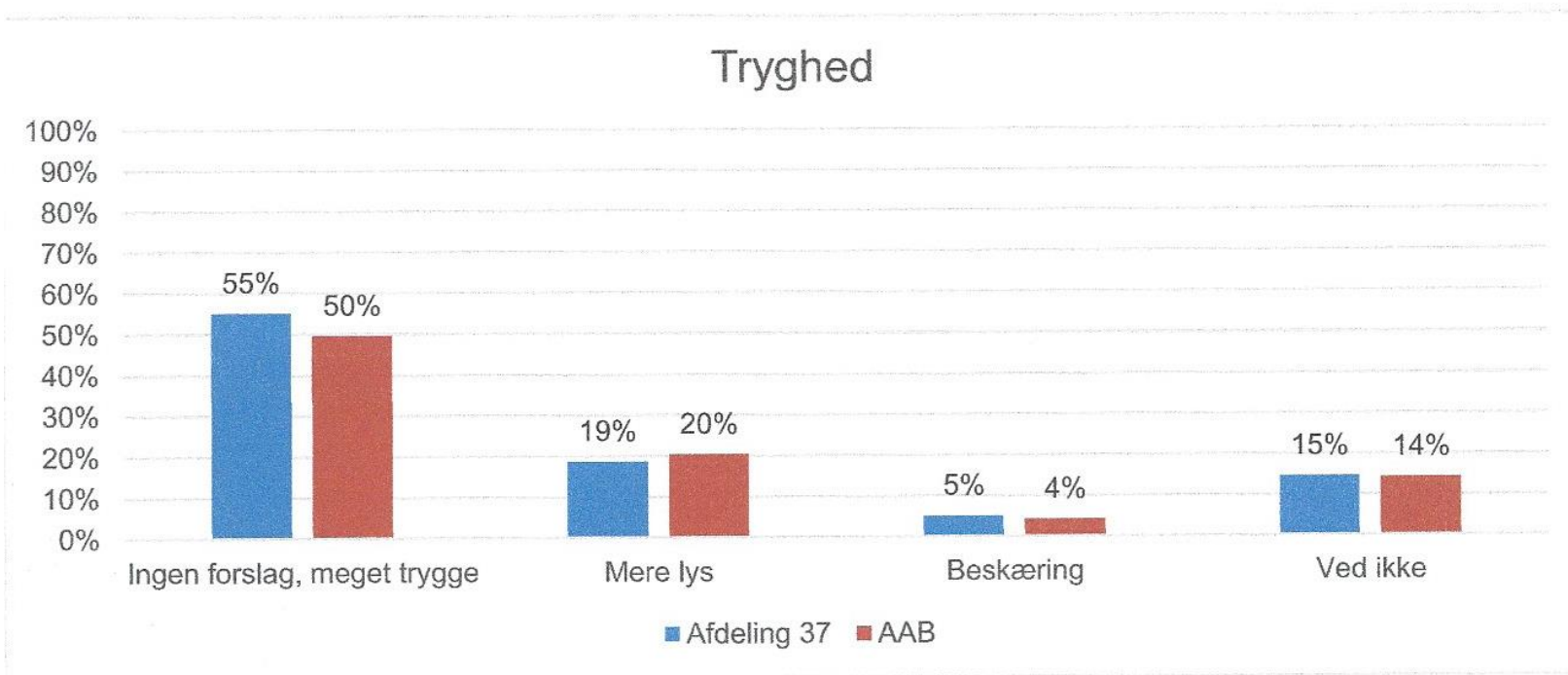


# Fremlæggelse af beretning



*Undersøgelsen viser at trygheden for hele AAB er 8,3, mens den for jeres afdeling er 8,3.*

I figuren neden for, ses hvor stor en andel af de adspurgte, som enten er meget trygge og derfor ikke har forslag til forbedringer, eller som peger på forslag til at forbedre trygheden.



Status på badeværelsesprojektet.

Første udkast fra rådgiverfirmaet  
Friis Andersen

- Forventet huslejestigning på mellem 800-1000 kroner pr. md.  
*Pris. pr. badeværelse 250.000. kr.*

Pt. bliver der arbejdet med et nyt udkast som vi forventer at kunne præsentere i februar-marts 2019



# Skimmelsvamp i afdeling 37 i 2017-2018



Der er pt. renoveret 11 badeværelser på grund af skimmelsvamp.



# Din nye bioskraldespand er ikke kræsen



## Det må du putte i biospanden

- Madaffald, rå og tilberedt
- Ris, pasta og morgenmadsprodukter
- Kød, fisk, ben og knogler
- Brød og kager
- Frugt og grøntsager
- Sops og fedt
- Pålæg
- Æg og æggeskaller
- Nødder og nøddeskaller
- Kaffegrums og kaffefiltre
- Teblade og tefiltre
- Brugt køkkenrulle
- Afskårne blomster

(Kilde: Københavns Kommune)



# Renovering af kloakkerne



# Renovering af omfangsdræn



# Renovering af legepladserne



# Renovering af selskabslokalet



# Nye udluftningsriste



I 2017-2018 har der været 43 flyttelejligheder



# Årets resultat i kr.

Boligforeningen AAB



Regnskab 2017  
Afdeling 37 - Lersø Park Allé



Dette regnskab er et uddrag af det fulde regnskab. På bagsiden finder du afdelingens resultatopgørelse og balance.

Såfremt du ønsker at se det fulde regnskab, kan dette udleveres på ejendomskontoret eller hos afdelingsbestyrelsen.

I en boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne.

Har afdelingen et overskud tilgår det afdelingen, mens underskud skal dækkes af afdelingen, som udgangspunkt over de næste 3 år.

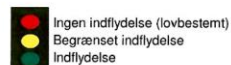
Regnskabet er blevet revideret af PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Årets resultat i kr.  
155.344

#### Hovedårsag til årets resultat

Der har været lavere ejendomsskatter, højere rentetilskrivning på mellemregningskontoen samt budgetreserve i form af posten uforudsete udgiftsstigninger.

# Regnskab for 2017



## Sammendrag af det fulde regnskab



Resultatopgørelse	Regnskab 2017	Budget 2017	Forskel
<b>Udgifter</b>			
● Forbedringsarbejder m.v. ydelse	3.969.084	2.489.000	-1.480.084
● Hjemsfaldslån, ydelse	478.223	564.000	85.777
● Ejendomsskatter	3.737.121	4.052.000	314.879
● Forsikringer	752.788	686.000	-66.788
● Vandafgift	1.741.380	1.372.000	-369.380
● Renovation	845.820	925.000	79.180
● El og varme, fællesarealer	758.830	806.000	47.170
● Ydelse til Landsbygge- og dispositionsfonden	3.594.165	3.625.000	30.835
● Kontingent BL	67.211	67.000	-211
● Administrationsbidrag til AAB	2.367.347	2.375.000	7.653
● Personaleomkostninger	2.653.509	2.589.000	-64.509
● Renholdelse	746.134	670.000	-76.134
● Almindelig vedligeholdelse	2.977.223	1.958.000	-1.019.223
● Planlagt vedligeholdelse	4.992.058	7.069.000	2.076.942
● - heraf dækket af henlæggelser	-4.992.058	-7.069.000	-2.076.942
● Drift af fællesvaskeri	544.002	606.000	61.998
● Drift af selskabslokaler mv.	104.914	102.000	-2.914
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, møder mv.	123.924	191.000	67.076
● Uforudsete udgifter / Korrektioner, tidligere år	3.442	67.000	63.558
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	14.560.000	14.560.000	0
● Henlæggelse til normalstandsættelse	554.000	554.000	0
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	168.640	181.000	12.360
<b>Udgifter i alt</b>	<b>40.747.759</b>	<b>38.439.000</b>	<b>-2.308.759</b>
<b>Indtægter</b>			
Husleje, beboelse	34.865.844	33.657.000	1.208.844
Husleje, erhverv, institutioner mv.	1.894.846	1.702.000	192.846
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	1.129.329	931.000	198.329
Drift af fællesvaskeri	691.961	652.000	39.961
Drift af fælleslokaler	56.050	52.000	4.050
Renter	975.889	234.000	741.889
Øvrige indtægter	78.184	0	78.184
Afvikling af tidligere års overskud	1.211.000	1.211.000	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>40.903.103</b>	<b>38.439.000</b>	<b>2.464.103</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>155.344</b>	<b>0</b>	<b>155.344</b>
<b>Balance</b>	<b>Regnskab 2017</b>	<b>Regnskab 2016</b>	
<b>Aktiver</b>			
Anlægsaktiver i alt (incl bygningernes ansk.sum)	87.158.188	86.914.944	
Omsætningsaktiver	58.943.317	48.109.359	
<b>Aktiver i alt</b>	<b>146.101.505</b>	<b>135.024.303</b>	
<b>Passiver</b>			
Opsamlet over-/underskud fra tidligere år	299.083	1.354.739	
Opsparet henlæggelser til:			
Planlagt og periodisk vedligehold	49.137.975	39.556.033	
Normalstandsættelse	3.075.975	3.112.720	
Tab ved fraflytninger og øvrige henlæggelser	395.240	410.140	
Langfristet gæld	80.319.862	81.810.687	
Kortfristet gæld	12.873.370	8.779.984	
<b>Passiver i alt</b>	<b>146.101.505</b>	<b>135.024.303</b>	



# Huslejeændring

Boligforeningen AAB



Budget 2019

Afdeling 37 - Lersø Park Allé



Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

Afdelingsbestyrelsen har godkendt budgettet, men det er beboerne på afdelingsmødet, der endeligt skal godkende budgettet. Sammen med driftsbudgettet godkendes aktivitetsplanen for kommende år.

I en almen boligorganisation er der ingen der skal tjene på boligen, så derfor skal huslejen svare til de udgifter, der er i afdelingen.

Budgettet sammenlignes med budget for sidste år, da budgettet sidste år var bestemmende for den nuværende husleje, og det er derfor ændringer i forhold til det budget, der er afgørende for, hvad husleje der skal betales næste år.

Dette er et komprimeret budget og DV-plan.

Det fulde budget og DV-plan kan afhentes hos afdelingsbestyrelsen.

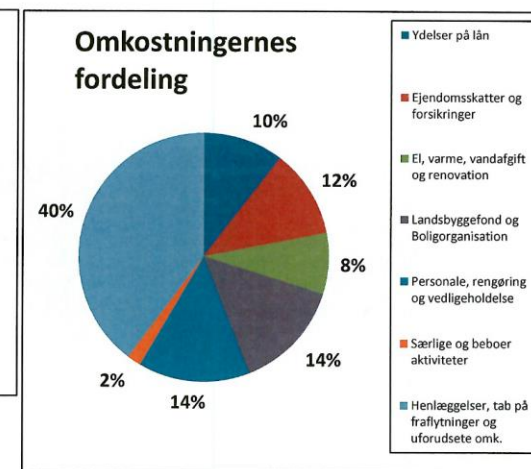
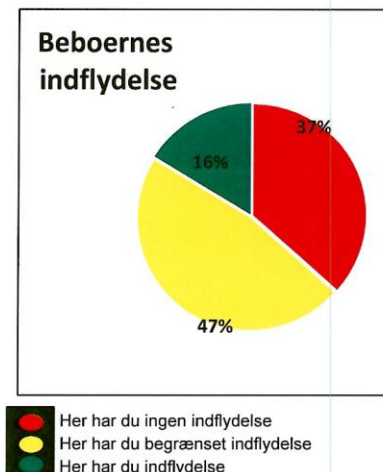
Huslejeændring + 5%

# Budget 2019

## Afdeling 37 - Budget 2019

Udgifter	Budget 2019 kr.	Budget 2018 kr.	Ændring * kr.	Regnskab 2017 kr.
● Oprindelige prioritetslån, ydelse	-	-	-	-
● Forbedringsarbejder m.v. ydelse	3.969.000	3.315.000	-654.000	3.969.084
● Hjemfaldslån, ydelse	478.000	479.000	1.000	478.223
● Ejendomsskatter	3.998.000	4.048.000	50.000	3.737.121
● Forsikringer	931.000	702.000	-229.000	752.788
● Vandafgift	1.811.000	1.723.000	-88.000	1.741.380
● Renovation	770.000	848.000	78.000	845.820
● El og varme, fællesarealer	788.000	801.000	13.000	758.830
● Ydelse til Landsbygge- og dispositionsfonden	3.608.000	3.617.000	9.000	3.594.165
● Kontingent BL	70.000	68.000	-2.000	67.211
● Administrationsbidrag til AAB	2.387.000	2.378.000	-9.000	2.367.347
● Personaleomkostninger	2.600.000	2.588.000	-12.000	2.653.509
● Renholdelse	766.000	654.000	-112.000	746.134
● Almindelig vedligeholdelse	2.824.000	2.333.000	-491.000	2.977.223
● Planlagt vedligeholdelse	15.856.074	46.881.746	31.025.672	4.992.058
● - heraf dækket af henlæggelser	-15.856.074	-46.881.746	-31.025.672	-4.992.058
● Drift af fællesvaskeri	569.000	649.000	80.000	544.002
● Drift af selskabslokaler mv.	78.000	97.000	19.000	104.914
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, møder mv.	127.000	222.000	95.000	123.924
● Korrektioner, tidligere år	-	-	-	3.442
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	16.292.000	15.696.000	-596.000	14.560.000
● Henlæggelse til normalstandsættelse	495.000	512.000	17.000	554.000
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	181.000	181.000	-	168.640
● Afvikling af underskudssaldo	-	-	-	-
● Årets overskud	-	-	-	155.344
<b>Samlede udgifter</b>	<b>42.742.000</b>	<b>40.911.000</b>	<b>-1.831.000</b>	<b>40.903.103</b>

\* Hvis ændring mellem budget 2019 og 2018 viser et minus beløb, betyder det at udgiften for afdelingen øges



### Hovedårsag til evt. huslejeændring

Afdelingens omkostninger forventes at stige med samlet kr. 1.831.000 i forhold til budget 2018, hvilket hovedsagligt er pga stigning på forsikringer, samt et højere niveau på alm. vedligeholdelse.

# Indtægter 2019

## Afdeling 37 - Budget 2019

Indtægter	Budget 2019 kr.	Budget 2018 kr.	Ændring	Regnskab 2017 kr.
Husleje, erhverv, institutioner mv.	1.899.000	1.891.000	8.000	1.894.846
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	1.063.000	1.047.000	16.000	1.129.329
Drift af fællesvaskeri	692.000	650.000	42.000	691.961
Drift af selskabslokaler mv.	56.000	58.000	-2.000	56.050
Renter	-	243.000	-243.000	975.889
Øvrige indtægter	-	-	-	78.184
Overført fra opsamlet resultat	235.000	64.000	171.000	1.211.000
Årets underskud	-	-	-	-
<b>Indtægter før husleje, beboelse</b>	<b>3.945.000</b>	<b>3.953.000</b>	<b>-8.000</b>	<b>6.037.259</b>
Husleje, beboelse	38.797.000	36.958.000	1.839.000	34.865.844
<b>Samlede indtægter</b>	<b>42.742.000</b>	<b>40.911.000</b>	<b>1.831.000</b>	<b>40.903.103</b>
Nødvendig huslejeændring		5%		

### Overskudssaldo

Opsamlet resultat pr. 31/12-2016	1.354.739
Afvikling 2017	-1.211.000
Årets resultat 2017	155.344
Afvikling 2018	-64.000
Rest til afvikling fra 2019	<u>235.083</u>

### Opsamlet overskud

Afdelingsbestyrelsen foreslår at saldo opsamlet overskud t.kr 235.083 afvikles i 2019. Blandt andet for delvis at dække digital opmåling.

### Større afvigelsesposter i forhold til budget 2018

Almindelig vedligeholdelse (kr. 491.000) stiger for at få niveauet op på det som der historisk set bliver brugt på alm. vedligeholdelse.

Forsikringer er varslet til stigning på 20% på bygningsforsikringer svarende til kr. 229.000 ift budget 2018.

Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse ( 596.000) stiger pga henlæggelse til digital opmåling

Overført fra opsamlet resultat (kr. 171.000) stiger, da overskud fra tidligere år er brugt, samt hele 2017 overskuddet også bliver brugt

### Budget 2019 - fællesvaskeri

Drift af fællesvaskeri - indtægter	692.000
Drift af fællesvaskeri - udgifter	<u>569.000</u>
Forskel ( minus = udgift for afdelingen)	<u>123.000</u>

# Drift og vedligeholdelse



## Afdeling 37

### Afdelings plan for drift- og vedligeholdelse (DV-plan)

I henhold til lov om almene boliger skal alle afdelinger have en drifts- og vedligeholdelsesplan - i daglig tale kaldet en dv-plan. Afdelingens bygninger er værdifulde og skal vedligeholdes for at afdelingen forbliver attraktiv for beboere og boligsøgende, vel vedligeholdt og rar at bo i.

Aktivitet	(angivet i hele tusinde kr.)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
A 1 Flyttelejligheder		1.698	1.724	1.750	1.776	1.802	1.829	1.857	1.885	1.913	1.942
A 4 Ydervægge - vedligehold		70	71	72	73	74	75	77	78	79	80
A 7 Badeværelser - genopretning		9.000									
A 15 Tagdækning - vedligehold		66	365	67	68	70	71	72	73	74	75
A 17 Tagkonstruktion - udskiftning			500					45.000			
A 19 Tagdækning - vedligehold		60	13	60	14	60	14	60	14	60	15
A 25 Døre - vedligehold			387					5.000			
A 38 Overflader - vedligehold			208					116			
A 49 Loft - vedligehold			438								
A 53 Affaldssystem - udskiftning								3.482			
A 61 Vandsystem - vedligehold		300	500	500	300	300	300	300	300	300	300
A 70 Vandsystem - udskiftning		2.285									
A 71 Ventilationsanlæg - vedligehold			323								
A 74 Elforsyning - vedligehold/udskiftning		500	415	219	222	225	229	232	236	239	243
A 88 Vaskerier - vedligehold/udskiftning									3.336		
A 91 Redskaber - vedligehold/udskiftning		19	431					564			
A 92 Døre - vedligehold		38	39	39	40	41	41	42	42	43	44
A 101 Belægning - vedligehold		49	22	22	50	23	23	51	24	24	52
A 107 Beplantning - vedligehold		52	52	53	54	55	55	56	57	58	59
A 119 Ydervægge - vedligehold								1.200			
A 121 Varmeanlæg - vedligehold/udskiftning									8.879		
A 125 Varmeanlæg - vedligehold/udskiftning		65	66	67	68	69	70	71	72	74	75
A 127 Affaldssystem - Servicekontrakt		66	67	68	69	70	71	72	73	74	75
A 128 Vaskerier - Servicekontrakt		142	144	146	149	151	153	155	158	160	162
A 196 Afløbssystem - Serviceaftale		121	121	121	121	121	121	121	1.121	121	121

# Drift og vedligeholdelse



A 197 Vandsystem - udskiftning													300	
A 199 Ydervægge - vedligehold					1.077									
A 201 Kloak - Rottefælder udskiftning												100	102	103
A 205 Afløbssystem - TV-inspektion/vedligehold	349	515	66	67	68	69	70	71	72	73				
A 206 Ydervægge - vedligehold	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	
Øvrige aktiviteter	676	805	481	396	331	268	640	351	400	346				
<b>Årets forbrug på dv-aktiviteter</b>	<b>15.856</b>	<b>7.507</b>	<b>5.109</b>	<b>3.767</b>	<b>3.759</b>	<b>3.690</b>	<b>59.538</b>	<b>17.170</b>	<b>4.392</b>	<b>4.065</b>				
	<b>2018</b>													
Primo saldo	49.082	17.896	17.736	27.422	39.145	52.210	65.283	78.425	35.719	35.381	47.820			
Planlagt vedligeholdelse	-46.882	-15.856	-7.507	-5.109	-3.767	-3.759	-3.690	-59.538	-17.170	-4.392	-4.065			
Saldo efter årets forbrug	2.200	2.040	10.229	22.313	35.378	48.451	61.593	18.887	18.549	30.988	43.755			
Årets henlæggelse	15.696	15.696	16.832	16.832	16.832	16.832	16.832	16.832	16.832	16.832	16.832			
Ekstraordinære henlæggelser			361											
<b>Ultimo saldo</b>	<b>17.896</b>	<b>17.736</b>	<b>27.422</b>	<b>39.145</b>	<b>52.210</b>	<b>65.283</b>	<b>78.425</b>	<b>35.719</b>	<b>35.381</b>	<b>47.820</b>	<b>60.587</b>			
<b>Nøgletal:</b>														
Saldo før henlæggelse	kr./m <sup>2</sup>	* 50	54	50	251	548	870	1.191	1.514	464	456	762	1.075	
Årets henlæggelse	kr./m <sup>2</sup>	** 130	386	386	423	414	414	414	414	414	414	414	414	
Saldo efter henlæggelse	kr./m <sup>2</sup>	** 325	440	436	674	962	1.283	1.605	1.928	878	870	1.175	1.489	

\* AAB's krav til minimumshenlæggelse

\*\* Tilsynsmyndighedens anbefaldet minimumsbeløb

## Bemærkninger til plan for drift- og vedligeholdelse

A 7 - Badeværelser - genopretning t.kr. 9.000

A 70 - Vandsystem - udskiftning t.kr. 2.285

Årets henlæggelse i 2019 udgør 386 kr./m<sup>2</sup>. Tilsynets anbefaling bliver derfor overholdt.

Saldo efter henlæggelse i 2018 udgør 436 kr./m<sup>2</sup>. Tilsynets anbefaling bliver derfor overholdt.

**Obs.** DV-planen dækker over de 30 største aktiviteter de næste 10 år. Øvrige aktiviteter dækker over de resterende aktiviteter som er blev lagt sammen til en fællessum over en 10 årig periode. Ønsker du at modtage den fulde aktivitetsoversigt, kontakt ejendomskontoret.

10.9.2018

1.

Forslag til afdelingsmødet torsdag d. 27. september 2018

**Beskæring af træer ud til S-togbanen langs de 6 blokke på Lersø Parkallé.**

Efterhånden er træerne vokset sig store og høje og er desværre begyndt at skygge både for lyset og solen. Også fordi der er relativ kort afstand fra husene til træerne.

Det ville være rart hvis træerne kunne beskæres 2-3 meter i toppen eller hvad der måtte være nødvendigt.

Som jeg forstår det vokser træerne både på afdelingens grund og på banedanmarks.

Måske bestyrelsen kan lave et samarbejde med banedanmark om beskæring. Jeg mindes formanden sidste år nævnte at det havde bestyrelsen prøvet i mange år uden resultat.

Men så prøv igen! Tag ind og snak med ham der står for det:

Sebastian Klint Grønbæk, tlf. 8234000, mail: [sgro@bane.dk](mailto:sgro@bane.dk)

Hvis ikke der kan indgås et samarbejde, vil jeg foreslå at vi selv beskære vores del. Det vil helt sikkert også give mere lys og sol.

Med venlig hilsen

Michael Mammen

Lersø Parkallé 163. 1 tv.

2.



leif janhede

fr 07-09-2018 17:08

Markér som ulæst

Til: #AAB-Afdeling37 (administrativ) - Eksterne henvendelser;

Gem i DocuNote

+ Hent flere apps

Jeg vil gerne foreslå at man ser på de meget store træ i området af afd 37. Nogle er meget store og trænger til at blive beskråret.

Jeg kender ikke økonomien for dette store stykke arbejde men det kan man jo pålægge bestyrelsen at undersøge.

Venlig hilsen Leif Janhede.

Forslag til ordinært afdelingsmøde AAB afd 37 d. 27. Sep. 2018

## Kattetilladelse

Jeg ønsker kattetilladelse, fordi det at have en kat øger livskvaliteten både fysisk og psykisk til gavn, glæde, omsorg og kærlighed for børn, voksne og ældre.

### Ordensregler:

1. Hver husstand har ret til max. 1 kat.
2. Katten skal neutraliseres.
3. Der skal ansøges om tilladelse til at holde kat, dette gives på kontoret.
4. Katten må kun opholde sig indendøre samt på altanen, men ikke på fællesarealer.
5. Kattebakke skiftes i store sorte slidstærke affaldssække. Disse kan købes i de fleste supermarkeder til 8 kr. for 1 rulle indeholdende 10 poser. Evt. kan dette som en service uddeles gratis på kontoret, hvis der ved det ordinære afdelingsmøde er flertal herfor.

Med venlig hilsen

Charlotte Phister, Gribskovvej 25 2. th.





## 4. Forslag til ordinært afdelingsmøde den 27/9 - 2018

 SLET  SVAR  SVAR TIL ALLE  VIDERESEND 




Poul Rottbøll

lø 08-09-2018 09:38

Markér som ulæst

Til: #AAB-Afdeling37 (administrativ) - Eksterne henvendelser; AAB37\_Brian Hilskov (Administrativ light); varmemester37@gmail.com;

[Gem i DocuNote](#)

 Hent flere apps

Etablering af vejbump.

Ved Fruebjergvej 12, ud for AABs garage bør der etableres 3 mindre vejbump, som vil bevirke en nedsættelse af bilers hastighed ved udkørsel fra Fruebjergvej, samt ikke mindst, en tilsvarende reduktion af bilers hastighed ved indkørsel, som ellers er reguleret ved indkørsel forbudt skilt, men som bare ikke overholdes af mange bilister, morgen, formiddag, eftermiddag og aften, indkørsel foretages af alle, personale, madchauffører, private m.m., Hensynet til børn der leger foran bygningen, har 1 prioritet for deres sikkerhed, børn forventer ikke at der kommer biler fra den ulovlige indkørsel, endvidere ønskes den generelle hastighed sænket på Fruebjergvej.

Der påtænkes 3 vejbump udført i gummi, tværs henover hele kørebanen.

Udgift: kr. 5000. - 10000.

Forslagsstiller.

Poul Rottbøll

Fruebjergvej 12

## 5.

### Forslag til AAB's afdelingsmøde afdeling 37 for 2018.

Etablering af 3 vejbumpe og eventuelt pullerter på Ramløsevej på strækningen fra Keldsøvej til Strødamvej.

Vejbumpene placeres ud for de mellemrum, stikveje, som er mellem blokkene på Ramløsevej der hvor de optegnet parkeringsbåse slutter.

Vejbumpene er af slagsen som skrues ned i vejen, af typen SLOW DOWN, typegodkendt med enten reflekser eller gule markeringer på bumpet og dertil følgende specialbolte, rawplugs og andet som skal bruges til monteringen, og monteres i vejens fulde bredde. I begge ender af hvert vejbump placeres eventuelt en eftergivelig pullert i genbrugsgummi med refleksmarkeringer på toppen for derved markere at der er bump, dog med lidt plads til at cykler kan passere i retning fra Keldsøvej mod Strødamvej

Bumpene leveres af firmaet Infra Group på Fyn og kan ses på [www.a39.dk](http://www.a39.dk)

Prisen for dette:

Køb af 3 sektioner vejbump med en bredde på 3.5 meter er ca. kr. 3.325,- pr sektion.

Eventuelt køb af 3 stk. universal pullerter i sort med en pris på ca. Kr. 1.395,- pr stk.

Det vil totalt beløbe sig til ca. kr. 14.160,-.

Hertil kommer monteringen, bumpene tænker jeg vores servicefolk kan skrue ned, hvorimod eventuel montering af mulig pullerter kræver noget nedgravning og jeg kender ikke priserne for denne opgave.

Tilladelse til dette ?. burde ikke være noget problem da jeg mener at vejen er AAB's. ?

Begrundelse: Der køres stærkt, og til tider RIGTIGT stærkt.

Henrik Janhede

Lejlighed 144

Ramløsevej 27

6.

## Husorden i afdeling 37



# Forslag

---

## 6.

Afdelingsbestyrelsen har ansvar for, at husordenen bliver overholdt. De har pligt til, og ejendomsfunktionærerne har ret til, at påtale gældende bestemmelser.

Det er i alle beboeres interesse at efterleve husordenen.

**Beboeren skal straks anmelde alle eventuelle skader i sin lejlighed til afdelingskontoret.**

**Undladelse af dette vil medføre erstatningskrav for evt. ekstraudgifter.**

### Cykelparkering

Det er forbudt at parkere cykler, knallerter mv. i opgange. Knallerter skal stilles udenfor.

Hvis der står cykler og knallerter udenfor de her anviste steder, vil de blive fjernet af ejendomsfunktionærerne.

Det er ifølge brandvedtægterne **ikke** tilladt at parkere knallerter, scootere og motorcykler i kælderen!

Ved gentagne overtrædelser, hvor det er beviseligt at samme husstand overtræder ovenstående husorden, pålægges lejemålet omkostningerne for evt. oprydning. Dette pr. påbegyndt time af ejendomsfunktionærs løn.

### Barne- og klapvogne

Hvis der står barne- og klapvogne og rollatorer i opgange og kældre, vil de blive fjernet af ejendomsfunktionærerne.

Ved gentagne overtrædelser, hvor det er beviseligt at samme husstand overtræder ovenstående husorden, pålægges lejemålet omkostningerne for evt. oprydning. Dette pr. påbegyndt time af ejendomsfunktionærs løn.

### Trappearealer

Det er ikke tilladt at efterlade ting på trappearealerne. Det gælder fx kasser, legetøj, affald o.l. Der skal være fri adgang i tilfælde af fx brand eller plads for redningsfolk med bårer. Trapperne er flugtvej. Beboeren rengør selv sin måtte.

Ved gentagne overtrædelser, hvor det er beviseligt at samme husstand overtræder ovenstående husorden, pålægges lejemålet omkostningerne for evt. oprydning. Dette pr. påbegyndt time af ejendomsfunktionærs løn.

## Håndtering af skrald / storskrald

6.

### *Man må ikke henstille affald i kældrene*

Det er ikke tilladt at henstille affald i kældrene, og naturligvis heller ikke omkring de opstillede containere. Fjernelse af eventuelt ulovligt henstillede effekter, vil blive foretaget af ejendomsfunktionærene, når de har tid. Dette vil gå ud over andre opgaver til gavn for beboerne.

Af hygiejniske grunde skal alt affald pakkes ind i lukkede affaldsposer, inden det smides i affaldsskunken.

Flasker, glas, aviser, pap m.m. skal sorteres i de dertil indrettede containere. Skarpe og spidse genstande, skal pakkes forsvarligt ind inden dette smides ud.

Ved gentagne overtrædelser af ovenstående, hvor det er beviseligt at samme husstand overtræder ovenstående husorden, pålægges lejemålet omkostningerne for evt. oprydning. Dette pr. påbegyndt time af ejendomsfunktionærs løn.

## Musik og støj

Benyttelse af radio, tv eller andre lydkilder og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensynstagen til øvrige beboere. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukkede.

Specielt om aftenen og natten skal der vises særligt hensyn, så de andre beboeres ønske om natro bliver respekteret.

Der må kun bores og bankes i følgende tidsrum:

Mandag - fredag 09.00 - 19.00, lørdag 10.00 - 16.00.

Søn- og helligdage 10.00 - 12.00

Efter kl. 22.00 **skal** der være ro i afdelingen.

6.

## Håndtering af skrald / storskrald

### *Man må ikke henstille affald i kældrene*

Det er ikke tilladt at henstille affald i kældrene, og naturligvis heller ikke omkring de opstillede containere. Fjernelse af eventuelt ulovligt henstillede effekter, vil blive foretaget af ejendomsfunktionærerne, når de har tid. Dette vil gå ud over andre opgaver til gavn for beboerne.

Af hygiejniske grunde skal alt affald pakkes ind i lukkede affaldsposer, inden det smides i affaldsskakten.

Flasker, glas, aviser, pap m.m. skal sorteres i de dertil indrettede containere. Skarpe og spidse genstande, skal pakkes forsvarligt ind inden dette smides ud.

Ved gentagne overtrædelser af ovenstående, hvor det er beviseligt at samme husstand overtræder ovenstående husorden, pålægges lejemålet omkostningerne for evt. oprydning. Dette pr. påbegyndt time af ejendomsfunktionærs løn.

## Musik og støj

Benyttelse af radio, tv eller andre lydkilder og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensynstagen til øvrige beboere. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukkede.

Specielt om aftenen og natten skal der vises særligt hensyn, så de andre beboeres ønske om nattero bliver respekteret.

Der må kun bores og bankes i følgende tidsrum:

Mandag - fredag 09.00 - 19.00, lørdag 10.00 - 16.00.

Søn- og helligdage 10.00 - 12.00

Efter kl. 22.00 **skal** der være ro i afdelingen.

# Forslag

## 6.

### Fugt i lejligheden

Ved mistanke om skimmelsvamp skal afdelingskontoret straks underrettes. Undladelse af dette vil medføre erstatningskrav for evt. ekstraudgifter.

1. Luft godt ud når du har været i bad.
2. Luft godt ud i soveværelset hver morgen – selv vejtrækning giver meget vanddamp.
3. Hold udluftningsventilerne i din bolig åbne.
4. Tør **aldrig** tøj indendørs.
5. Åbn vinduet mens du laver mad.
6. Læg låg på gryderne når du laver mad, og lad ikke vandet i kedlen koge læn- gere end nødvendigt.
7. Alle indvendige døre skal holdes åbne i dagtimerne, så luften kan cirkulere.

### Køkken og toilet

Det er ikke tilladt at ændre kogemulighed fra gas til el.

Emhætten må under ingen omstændigheder tilsluttes ventilationssystemet.

For at undgå tilstopning af afløbsrør og faldstamme, skal man være varsom med, hvad der skylles ud i vask og toilet. Fx bleer, vat, avispapir og lignende skal i skralde- spanden og ikke i toilettet eller håndvasken for at undgå tilstopning af afløbsrør. Eventuelle utætheder i installationerne skal meddeles ejendomskontoret, så hurtigt som muligt. Uopsættelige / akutte skader skal uden for kontorets åbningstid meddeles vagttelefonen.

Husk i øvrigt løbende at rense afløb i brusekabine og håndvask.

### Rygning

Tobaksrygning er ikke tilladt i fælleslokaler, kælderrum, vaskerier, trappeopgange o.l. Smid ikke cigaretskod ud over altanen eller uden for indgangspartiet.

### Parabol

Da vores ejendom er omfattet af facadecensur, er det ikke tilladt at opsætte parabol, så den kan ses fra gadeplan.

### Ændringer i boligen

Alle ændringer af boligen kan kun ske med tilladelse fra bestyrelsen.

Har du fået foretaget ikke-godkendte ændringer, vil retableringen blive tilføjet din regning, senest når du fraflytter lejemålet.

# Forslag

## 6.

### Husdyr og skadedyr

Det er ikke tilladt at holde husdyr i form af hund eller kat. Fx er overnattende hunde eller katte at betragte som husdyrhold, og altså ikke tilladt.

Det er endvidere forbudt at fodre katte, ræve, fugle etc. Det giver problemer med affald, og lokker rotter og andre skadedyr til.

Hvis du observerer skadedyr i lejemålet eller på afdelingens område, fx mus, rotter, kakerlakker, møl, væggelus o. lign. skal det straks meddeles til ejendomskontoret eller bestyrelsen.

### Altaner

Tørring af tøj er kun tilladt under brystningen, og må ikke kunne ses udefra.

Løse altankasser og potteplanter, må ikke stå eller hænge på altanbrystningen.

Altanerne må ikke bruges til lagerplads, så det kan ses udefra.

### Grill

Det er af hensyn til brandfaren og til naboerne **ikke** tilladt at grille på altanerne.

Hvis du vil grille udendørs, kan du bruge den opsatte grill på legepladserne ved hhv. Fruebjergvej og Gribskovvej.

Det er beboernes eget ansvar at gøre anlæg, legepladser, trapper og grillpladser m.v. rent efter brug. Henkaster man affald eller undlader at rydde op efter sig, vil rengøring blive udført for beboerens egen regning.

### Kælderrum

Kælderrummene skal altid, også når de er tomme, være aflåste, og eventuelle vinduer skal være hele og holdes lukket i fyringssæsonen. Kælderrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum, hverken til mennesker eller dyr.

Der må ikke opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for afdelingen eller dens beboere i ejendommens kælderrum. Dette gælder særdeles knallerter, brandbare væsker m.m. Hver andelshaver, står til ansvar over det udleveret kælderrum, og kan derved blive gjort økonomisk ansvarlig, ved evt. ulykke eller skade i ejendommen. Derfor er det også vigtigt at kælderrummet sikres med lås, selvom at rummet ikke bliver brugt. Enhver beboer skal efter besøg i kælderrum, sørge for at smække alle døre efter sig, for at undgå evt. udvikling af brande og evt. indbrud.

Installationer af el i kælderrum må kun foretages efter skriftlig tilladelse fra ejendomskontoret, og efter de givne anvisninger.

### Akutte problemer

**Håndværkerne må kun tilkaldes til akutte ting, som ikke kan vente til normal arbejdsdag!**

Andre ting må vente til første hverdag ved henvendelse til ejendomskontoret. Stoppet køkkenvask og afløb i badeværelse er ikke akut.

Overtrædes dette, vil man selv skulle betale.



# Valg af:



## 7 Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

- a. Afdelingsformand Brian Hilskov modtager genvalg
- b. Afdelingsbestyrelsesmedlem Leif Kofoed modtager genvalg
- c. Afdelingsbestyrelsesmedlem Hans Jørgensen modtager genvalg
- d. Suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Michael Friis modtager genvalg.

Frank Olsson modtager genvalg.

# Eventuelt



Tusind tak for i aften!

