

## Bestyrelsens kontortider.

Bestyrelsen træffes på ejendomskontoret på følgende datoer, mellem kl. 18.30-19.30:

5.	november	2015
19.	november	2015
3.	december	2015
17.	december	2015
7.	januar	2016

Bestyrelsens træffetider vil ligeledes være at finde på hjemmesiden: [www.aab37.dk](http://www.aab37.dk) (under "kontakt" og "afdelingsbestyrelse"), og i opslagstavlen ved kontoret.

## Leje af lokaler.

Vedr. leje af selskabslokalet, fødselsdagslokalet og gæstejlighed, skal det foregå ved personlig henvendelse i bestyrelsens træffetider, og ikke pr. telefon.

## Julebanko.

Bankoklubben afholder stort julebanko fredag den 4. december 2015, kl. 12.00 i selskabslokalet på Tuborgvej 171. Vi har været så heldige, at flere af afdelingens håndværkere, har sponsoreret fine præmier, bl.a. vin, chokolade og gavekort til Føtex.

Der vil komme nærmere information, i opgangenes opslagstavler. Eller ring til formanden for bankoklubben Molly Kruse på tlf.: 60 63 39 83.

## Petanquebane.

Vi har nu fået anlagt en petanquebane, til fri afbenyttelse, på græsarealet ud for nr. 12 på Fruebjergvej. Det tog ca. 3 mdr. før gruset havde sat sig, men den nåede da at blive brugt en håndfuld gange i sommers. Petanque-klubben starter til foråret, nærmere information følger.

## Billardklubben

Billardsæsonen er startet. Kom og kig, alle kan være med.

Der spilles på følgende dage:

Mandag kl. 19 – 21

Tirsdag kl. 19 – 21

Torsdag kl. 13 – 17

Se øvrige informationer på hjemmesiden: [www.aab37.dk](http://www.aab37.dk) se under klubber. Eller ring til formanden for billardklubben Hans Jørgensen på tlf.: 28 43 14 05.

## Tøjvask.

Vi henleder opmærksomheden på, at det **IKKE** er tilladt at farve tøj i vores fælles vaskemaskiner. Der kan være rester af farven som kommer på tøjet hos den næste der vasker.

## Pap-containerne.

Da pap-containerne hurtigt bliver fyldt, opfordres beboerne til at folde, både store og små papkasser sammen, så det hele kan være der.

## Håndarbejdsklubben.

Håndarbejdsklubben afholder julemarked den 29. november 2015, kl. 13.00 i beboerlokalet på Keldsøvej 23. Kom til julehygge, kaffe og kage. Måske gøre et godt køb af klubbens håndarbejde, eller bare en sludder for en sludder. Julemor kommer også på besøg.

## Byggeprojekt.

Information vedr. vores byggeprojekt, Beskrives i særskilt byggeavis.

## Altaner.

Det er ikke tilladt at have ting stående på altanens brystning, bl.a. fordi børn som leger der, eller gartnerne kan få det i hovedet.

## Man må ikke udleje sit lejemål.

Det er ikke tilladt, at udleje sin lejlighed via tjenester såsom airbnb eller andre udlejningsfirmaer, og er opsigelsesgrund. Reglerne siger, at det ikke er tilladt at korttidsudleje hele sin bolig i forbindelse med almindelig ferie. Lejer en beboer et værelse / flere værelser ud på dag-til-dag basis gennem f.eks. airbnb, fastslår domspraksis, at dette har karakter af erhvervsmæssig virksomhed, hvilket ikke er tilladt. Hertil kommer, at beboeren under ingen omstændigheder må tage højere leje end den reelle husleje.

Rent juridisk hedder det: *Lejeren må ikke uden udlejerens samtykke bruge det lejede til andet formål end aftalt, (udlejeren her er AAB). Lejeren må ikke uden udlejerens samtykke overlade brugen af det lejede, eller nogen del deraf, til andre end medlemmer af sin husstand.*

## Det kan betale sig at klage.

### Et eksempel fra AAB afdeling 42:

I juni faldt der endelig ro over AAB afd. 42 i Skovlunde, efter at man fik sat et bandemedlem fra Loyal To Familia på gaden. Vedkommende og hans bekendte havde i længere tid skabt uro og utryghed i afdelingen. Udsættelsen skyldtes bl.a., at tre modige beboere stod frem og vidnede mod beboeren i retten. Sagen begyndte i 2012, hvor beboeren flyttede ind i sit lejemål. Allerede et halvt år senere, modtog AAB en række klager over beboeren pga. larm fra lejemålet, høj musik og stor trafik i opgangen.

Der blev sendt et anbefalet brev med en advarsel til beboeren, men allerede to dage senere blev vedkommende varetægtsfængslet og senere idømt to år og seks måneders fængsel for salg af euforiserende stoffer. Til grund for dommen blev bl.a. lagt, at beboeren var et ledende bandemedlem af Loyal To Familia. I maj 2013 modtog AAB igen en række klager over støj fra lejligheden, og over at opgangsdøren gentagne gange var blevet sparket op. Sagen blev indbragt for beboerklagenævnet, der gjorde lejemålet betinget i et år.

Selvom beboeren sad fængslet, blev der igen i november klaget over støj, heftig aktivitet i lejligheden og åbenlyst hash-salg. Politiet kom tit på besøg på adressen, hvilket gjorde de andre beboere endnu mere utrygge.

AAB ophævede derfor lejeaftalen. Det protesterede beboeren via sin advokat imod, og sagen blev indbragt for fogedretten i Glostrup. Her mødte tre pensionister fra beboerens opgang op, og vidnede mod beboeren. Ved deres hjælp blev der afsagt kendelse om, at ophævelsen af lejemålet var berettiget, og beboeren kærede derefter dommen til landsretten. Landsretten behandlede så sagen i maj i år og stadfæstede den dom, fogedretten var nået frem til. Få uger senere blev beboeren sat ud af sit lejemål af fogeden.

AAB's juridiske team tog i sin tid sagen, da der var tale om et bandemedlem, så den ikke kørte som en klassisk sag, hvor den lokale afdelingsbestyrelse sender en række påmindelser, når der er problemer med en beboer. Da AAB blev sagsøgt for ophævelsen af lejemålet, gik den videre til AAB's eksterne advokat, Knud-Erik Kofoed. Men det var de tre modige beboere, der stod frem og vidnede mod beboeren, som havde en stor del af æren for, at boligafdelingen endelig kunne få ro.