

**Arbejdernes Andels Boligforening.  
Afd.: 12 "Riisvangen II"**

**REFERAT AF AFDELINGSMØDE DEN 21.04.2006.**

Formanden indledte mødet med på afdelingens vegne at byde velkommen til Arbejdernes Andels Boligforening afdeling 12's. 61 ordinære afdelingsmøde. Med praktiske bemærkninger om rygning øl og vand. Og han benyttede lejligheden til at sige tak for sidst, det var en dejlig dag på Varna den 25. maj 2005.

Mødet blev indledet med at afsynge nr. 15 fra sangbogen.

**1. Valg af dirigent.**

Flemming Sølvstad blev valgt som dirigent.

Flemming Sølvstad konstaterede at indkaldelsen og budget samt forslag var rettidig udsendt.

Mødet godkendte dagsordenen Til punkt 3 i dagsordnen blev de 4 indkomne forslag nævnt.. Punkt 7 i dagsordnen udgår, da bestyrelsen konstituerer sig selv og nedsatte herefter et stemmeudvalg.

Stemmeudvalg

Peter Hager

Søren Jaquet

Tage Jørgensen

Leif Kruse fra administrationen.

Ordret blev herefter givet til formanden for fremlæggelse af beretningen for 2005.

**2. Fremlæggelse af beretning siden sidste møde.**

Traditionen tro indledte formand med at byde de nye andelshaver velkommen, som er kommet til siden det sidste møde.

Krog, Hans Egedesvej 112

Mortensen, Godfred Hanses vej 51.

Scamuzzi, Hans Egedes vej 55.

Horsted, Bethesda vej 66.

Kjær, Godfred Hansens vej 53.

Rasmussen, Roald Amundsens vej 28.

Altså 6. Det er rekord, men stadig kun ca. 5 %. Ja vi holder godt ud her i afdelingen, vi bør endnu engang sende en venlig tanke til dem, der skabte andelsboligforeningens afd. 12. Vi står på skuldrene af andre.

Vi skal også markere at vi har fået ny formand for AAB - Erik Pilgaard og vi vil gerne gratulerer med valget, E Pilgaard er gammel kending af afdeling 12. Vi håber, at det bliver som formidler af afdeling 12's holdning, at EP kommer til at virke i fremtiden. Vi har på afdelingens vegne deltaget i en gave til den afgående formand Finn Nielsen.

Der var en gang i en folketingsdebat hvor man skulle fremlægge statsudgifterne, og da man kom til forsvarsudgifterne så stoppede taleren fremlæggelsen med følgende bemærkning.

At dette ville han ikke fremlægge, for det forstod almue ikke.

Den situation vil I ikke komme ud for her i afdelingen og specielt i aften vil I få det hele og lidt til. I vil få fuld valuta fra afdelingsbestyrelse.

Og vi gør det fordi at vi i afdelingsbestyrelsen ved at I er interesseret i, hvad der sker med jeres boliger og vores afdeling og forening.

Vi skal i gang med mange arbejder i afdelingen i år - malearbejde, tagrenovering og rårum, som er en tilbagevendende begivenhed. Og meget meget mere så lad os hoppe lige ud i det. Der skal frisk halm i båsen.

### ***Tag renovering.***

Sidste år på afdelingsmødet satte vi arbejdet i gang med renovering af tagfladen. Vi havde 3 forsalg til, hvordan vi skulle gribe sagen an, blå, gult og rødt forsalg. Det gule løb af med sejren, og forsalget var i al sin korthed en udskiftning af tagdækningen med 5 boliger om året.

Arbejdet med at revidere udbudsmaterialet fra prøvetagene, få udtaget et arkitektfirma til at forestå arbejdet, få aftalt honorarer, få Langelandsgade med - få afholdt licitation - få overtalt entreprenører til at være med - osv. Det har godt nok kostet tid. Og i hørte rigtig, vi skulle overtale håndværkere til at afgive bud.

Udbudsmaterialet blev arbejdet igennem i november måned og der blev samtidig udsendt et evalueringsskema til de beboere, der havde deltaget med deres huse som prøvehuse i 2001. De eventuelle fejl skulle herefter indgå i revisionerne. Der var dog kun små mangler og fejl. F.eks. kunne de nye vinduer ikke stilles på ventilationsstilling uden, at det ville regner ind, da de er sidehængte. Dette søger vi løst ved at soveværelsesvinduet, hvor der er kvist, etableres som tophængt vindue, og der etableres trækruder.

Af øvrige kritikpunkter var der en dårlig finish, men det er ikke et punkt, der kan begrunde en anden teknisk løsning, men det viser, at vi alle skal udvise et stort engagement. Vi opnår et bedre resultat, hvis vi er omhyggelige med at stille krav. Der er nemlig ingen håndværkere der bevidst går efter at lave noget skidt.

Udbudsmaterialet blev udsendt først i december til de samme tilbudsgivere som gav pris på prøvehuse for 5 år siden. De blev ligeledes bedt om at give bud i hovedentreprise og give bud på flere etaper osv. kombinationerne var mange - men det blev fagentreprisen der løb af med sejren og det var på ingen måde økonomisk lønsomt at få entreprenørerne til at lave flere etaper. De huse vi nu skifter tag på beløber sig til 2.573.830 kr. for 5 huse og pr stk. 514.766 kr. Hvis vi havde lavet husene med en fast pris over 3 år med 15 huse, havde det beløbet sig til ca. 717.000 Kr. pr stk. Så al den snak om, at det vil blive billigere at tage det hele på en gang, er gjort grundigt til skamme. Og al den snak som entreprenøren fortalte os ved afslutningen prøve tagene 2001 vil vi skønsomt glemme hurtigt. Der var ingen rabat ved stort udbud.

Der blev afgivet 12 bud i alt - 6 bud på 5 hus til udførelse i år i fagentreprisen og 3 bud på 15 huse i fagentreprisen, 2 bud i hovedentreprise på 5 huse og 1 bud i hovedentreprise på 15 huse

Der var stor forskel på prisen på tømrerarbejdet ca. 1 million, - på murerarbejdet og blikkenslagerarbejdet var der ikke så stor forskel, nærmest dødt løb.

Nu kunne prisforskellen skyldes beregningsfejl eller fejl i udbudsmaterialet. Men prisforskellen skyldes forkert prissætning af tagkonstruktionen og forkert angivelse af vinduesprisen og lign. og ikke fejl i udbudsmaterialet. Til alt held for os.

Men vi behøver ikke at have ondt af tilbudsgiverne. Hvad de sættes til på gyngerne vindes sikkert på karrusellerne.

Vi måtte konstatere at budgettet ikke holdt og at der manglede 203.000 Kr. og dette forhold vil ikke gøre, at vort valg sidste år skulle have været anderledes.

Vi kommer nærmere ind på, hvad dette betyder for boligafgiften, når forslag til budget udvidelse skal til afstemning.

Vi har aftalt med arkitektfirmaet der forestår arbejdet, at de afregnes med en fast pris pr hus på 5000 kr. Ikke nogen kurfyrstelig betaling, men vi forventer, når vi har lavet de første huse, at tilsynsarbejdet bliver begrænset, og byggemøderne kan afholdes hver 14 dage.

Vi havde medtaget en udskiftning af gavlvinduerne i arbejdet for se, om det ikke kunne lade sig gøre, men nej det kunne det ikke, og gavlvinduerne var ej heller med i overslaget og i budgettet for renoveringen, men vi prøvede alligevel, så det var således noget nyt, vi havde opfundet, men der var desværre ikke luft i budgettet, så det blev opgivet

Man kunne godt have købt vinduerne nu, men det havde taget et så stort hug af kassebeholdningen, at det ville give et tab i renteindtægten og give en boligafgiftsstigning på ca. 43 kr. pr bolig pr. måned.

Der var ikke afgivet bud for flere end én etape ved blikkenslageren og tømreren, i fagentreprise, men vi har dog formået at få den lavestbydende blikkenslager og tømrer til at vedstå deres bud for to etaper. Blikkenslageren fik ved forhandling reguleret budet til 2007 med ca. 5.000 kr. og muren havde taget forbehold for garantistillelsen, så den blev også forhandlet hjem til en tillægs pris af ca. 10.000 kr. så tilbudssummerne blev således, også med små ændringer, acceptprisen også for arbejdet i 2007.

Og det er ikke "købers" marked for øjeblikket. Det viser de mange licitationer, der langt overgår budgetpriserne, der bliver afholdt for øjeblikket. Der bliver tjent mange penge i entreprenør branchen, sådan er systemet.

Arbejdet er igangsat og skal forløbe over dette år frem til sidst i oktober og vil igen tage sin start til næste år og afvikles med samme intervaller under dette kontaktforhold, vi nu har indgået med entreprenørerne.

Hvad der så skal ske efter år 2007 er svært sige. Enten forhandler vi en fortsættelsespris eller vi laver et nyt udbud. Nu kan vi se hvor glade vi bliver for de entreprenører: vi nu har en aftale med.

Det kan godt være, at den metode vi har valgt til at lave renoveringen med de 5 huse om året, giver meget arbejde for afdelingen, men den giver også maksimal indflydelse og ansvar for os, så nu skal vi alle smøge ærmerne op.

Vi kan eller skal senere vælge, i hvilken rækkefølge arbejdet skal forløbe, enten ved lodtrækning eller i etapeorden.

Ved etapeorden starter vi fra den ene ende af afdelingen og tager boligerne i den orden, de ligger, og der er, som det fremgik informations skrivelse fra december, også være mulighed for lodtrækning. Der er foretaget en gruppering med 5 boliger i hver gruppe. Disse grupper indgår således i en lodtrækning og hvis Frøken Fortuna vil det, bliver det sådan, at man så bliver sat i kø til udskiftningen af tag. Vi gør det ret simpelt ved at en repræsentant for hver gruppe trækker et lod og den, der får det laveste nummer, starter før øvrige.

Der var en fejl på den udsendte opdeling fra december. Det er ikke sådan at prøvetaget på Risvangs alle 22/24 skal skiftes igen. Og der er såmænd også fejl i det udsendte til møde. Det er svært det her.

Der er en ny inddeling i forhold til det udsendt. Det, der ligger på bordet foran os, er altså det, vi skal forholde os til. Og det vil være fint, hvis én af de 5 nævnte i hver gruppe af boligerne, finder en deltager til at trække loddet, og som naturligvis er tilstedet i dag. Så vi kan gennemføre lodtrækningen smertefrit, hvis vi vælger denne fremgangs måde.

Det kan også tænkes, at vi helst vil lave tagene i den orden de er placeret.

Alt det tager vi sener stilling til under indkomne forslag.

Og til beboeren på Bethesdavej så er det jer der skal i ilden i år.

Der vil være en række praktiske gøremål for Bethesdavejen's andelshavere, der skal have skiftet tage og I er orienteret med sedler om, hvornår der startes, og der kan naturligvis ske forskydninger i forhold til tidsplanen.

Vi har valgt at lade entreprenørerne tappe el. ved hvert hus uden, at opstilling af måler. Hvis der afregnes mellem entreprenøren og beboeren direkte med et fast beløb, sådan som det blev gjort ved prøvehusene i 2001. Det var en god forretning for beboerne. Hvis der ikke kan opnås enighed så sker afregningen pr måler. Levering af vand er begrænset. Der er ingen økonomisk godtgørelse i den forbindelse.

Når taget bliver dækket med presenninger, skal beboerne give besked, hvis der ved blæse vejr sker, at de går løse, så kontakter man direkte murerfirmaet. Og husk de container, der opstilles er ikke til andet end byggeaffald og bruges kun af håndværkeren.

Og I må gerne servere kaffe for håndværkerne. Og lad os håber på godt arbejdsvejr.

### ***Malerbehandling.***

Vi fik to bud ved licitationen, og det var næsten dødt løb. Det skyldes et meget godt udbudsmateriale. Prisen lød på 1,6 mil og 1,7 mil for malerbehandling af alle huse, dvs. 14 959 kr. og 14 138 kr. pr bolig, men nu kneb det. Der var kun budgetteret med en halv million, og det har sin helt egen årsag, for der var naturligvis ikke budgetteret med, at træværk skulle males, når det skal nedbrydes inden for de næste 10 år. Men selv om vi fradrog dette arbejde, så var der en overskridelse på 220.000 Kr.

Og hvis man tænkte en anden anvendelse af et så stort beløb, så ville beløbet kunne bidrage væsentligt til at betale en udskiftning af gavlvinduer til industri malerbehandlende vinduer. Vi ville få vinduer, der kunne stå til en anden og længere vedligeholdelses turnus end dem, vi har nu.

Årsagen til, at vi tog gavlvinduerne med i udbudet til tagrenoveringen er, at vi er blevet nød til at skifte vinduer på enkelte huse, og det er de vinduer, der ikke er industri behandlet, men behandlet på stedet. De er begyndt at gå til, så det er ikke sidst gang, at vi skal tale om vinduer.

Som det er jer bekendt, er der til mødet et nyt vedligeholdelsesreglement til afgørelse, under punktet indkommende forslag.

”Under punktet udvendig vedligeholdelse af træværk” er noteret den ordning, vi de sidste 20 år har praktiseret, at hvis man selv vil male, kan man få overført de midler, som afdeling spare til den indvendige vedligeholdelseskonto, og man vælge mellem at male vinduer og døre og eller træværk. Når man så trækker malervarerne fra det beløb, som en bolig koster, så er det anselig beløb, man kan få overført til sin vedligeholdelseskonto. Den ordning fastholdes.

Men da vi ikke kan reducere malerentreprisens kontraktbeløb med mere end 50 %, så kan vi ikke lave denne ordning denne gang.

Vi skal alle være behjælpelige med at lukke vinduer op for håndværkerne, og det er ikke malerens opgave at sikrer gardiner og lign., og vinduerne må først lukkes, når malingen er tør. Der vil blive givet besked med sedler, når man skal have malet.

Og der skal stryges to gange på vinduer døre, men ikke på kvistvinduerne. Hvis man bliver vidende om, at der ikke er behandlet med det rigtige antal, feks at det er glemt, så må eller så skal man give afdelingsbestyrelsen besked. Der vil bringe sagen videre.

Vi udsendte en skrivelse op til jul der skulle reflekter over eventuelle mangler ved træværket, der skal behandles, og vi kunne se, at det var svært for mange at konstatere behovet for reparation. Da det nu primært er vinduer og døre, der skal behandles, så har vi lavet en aftale med maleren, at han registrerer og underretter afdelingsbestyrelsen og vi rekvirer glarmesteren og tømren for reparation af dårlige glaslister osv.

De fejl og mangler der er noteret på sedlerne, som blev afleveret, bliver noteret og vil blive tjekket under malerarbejdet.

Nu kan der naturligvis være træværk og kvistvinduer, der er så dårlige, at de ikke kan vente til de bliver skiftet, og dette må naturligvis klares løbende.

### ***Nordvestpassagen 7.***

Som berettet sidste år og forrige år, så holdt låneforudsætninger ikke ved ombygningsarbejdet. Og i forsættelsen af dette problem har vi nødvendigvis klaget over regnskabet for 2004, da vi fik mulighed for det i juni måned 2005.

Vi har ikke har lod og del i den ringe rådgivning ved ombygningsarbejdet, som vi er blevet udsat for, og vi kan ikke acceptere, at man lader afdelingens beboer betale for de fejl, som andre er årsag til. Om det så har været håndværkernes tagselvord, man har praktiseret og eller at afdelingen har været udsat for dårlig rådgivning ved en voldsom underbudgettering, det må stå hen i det uvisse.

At vi var ganske klar over, at vi ikke umiddelbart vil opnå noget ved at lade klagen gå til kommune, det vidste vi godt. Der er aldrig nogen almen boligafdeling, der har opnået nogen indrømmelse på bekostning af en hovedforening. Dette er ikke tænk ind i lovgivningen, man har aldrig forestillet sig en sådan konflikt, man har for lovgiverens side i sin tid ikke tænkt, det var umuligt at familien vil komme i en sådan kontrovers.

Kommunens tilsyn med støttet byggeri, gav os som ventet i første omgang naturligvis heller ikke denne gang afdelingen medhold, som det var forudset. Man ser kun på, om pengene er brugt til byggeriet, og det var de.

Vi har på trods af mange henvendelser forsat fastholdt, at vi skal have et svar, der kan bruges. Man kan ikke give hovedforeningen medhold og så på den anden side sige, at man ikke kan tage stilling. Årsagen til deres afgørelse skal præciseres og konkret belyses.

Som eksempel så skriver tilsynet som følgende:

”Under ombygningen blev det klart, at bygningen var i dårlige stand end forventet, og derfor øgedes omkostningerne ved byggeriet betragteligt”.

Når der konsekvent bliver underbudgetteret og ekstraarbejder bliver accepteret, selv om de var indeholdt i udbudet, så tror da pokker til, at det går skævt.

Som eksempel på vores spørgsmål.

”Tilsynet vil ikke tage stilling til, om afdelingen har været udsat for dårlig rådgivning og eller dårlig styring af byggeriet”

Vi kan ikke se at dette spørgsmål skulle være vanskeligere at besvare end det første. Når tilsynet mener, at kunne afgøre, at bygningen var i dårlig stand, og ikke kan pege på, hvor det var at bygningen var dårlig, så mangler det helt basale i en afgørelse. Der var flere spørgsmål i samme kaliber.

At der ikke bliver redegjort for årsag og sammenhæng er uforståelig, og er vel en nødvendighed i en moderne administration. Vi vil naturligvis forfølge sagen, men vi ved udmærket godt, at vi ikke kan anke tilsynets afgørelse - hvem sagde retssikkerhed?

Vi bliver nødt til at fortsætte. Vi skal udvirke en afklaring. Det er i alles interesse, både afdeling og forening. Vi går ikke efter at parterne skal få tøjet af sig og kaste aske over sig – der skal en forklaring til og en løsning af problemet.

### **Rårum.**

Badeværelser eller rettere etablering af rårum, skal også nævnes i år, sådan som vi tidligere har vedtaget at gøre det.

År 2005. Grenåvej 21. Godfred Hansens vej 42. Hans Egedes vej 106. der fik udført Rårum i det forgangene år. Godfred Hansens vej 31 som stod på listen ønskede ikke at få arbejdet etableret og Hans Egedes vej 106 rykkede fra 2006 til 2005. og der skete en oprykning af alle ventende.

Og i år er det Roald Amundsens vej 28. Roald Amundsens vej 30. Fr. Nansens vej. 89. i år.

År 2007. Gustav Holms vej 39. Gustav Holms vej 29 Risvangs alle 32.

År 2008. er det Godfred Hansens vej 31. Risvangs alle 28. Hans Egedesvej 112.

År 2009. er det Hans Egedesvej 55.

I det forløbne år gik der AAB fnidder i rårums etableringen.

Og vi har brugt oceaner af tid på at rede trådene ud. V er i den forbindelse mødt en af de dårlige klassisk AAB holdninger som vi troede, var afgået for flere år siden.

Uden nogen form for kontakt til afdelingen, blev arbejdet stoppet med den begrundelse, at proceduren ikke var fulgt. Dette blev dog forpurret. Vi kan ikke holde 3 beboere som gidsler fordi man synes, at noget ikke blev administreret rigtig.

Men så kom diskussionen og vi vil gerne her nævne nogle af de påstande, der blev ført i vej af administrationen, og som det fremgår, så springer man i sin argumentation uden skelnen til, at den ene påstand gør en anden umulig.

Påstand nr. 1.

Der skulle accepteres ved de berørte beboere at de skulle etablere et lån for at gøre rårummet færdigt.

- Det er hvad man uden for AAB vil kalde bondefangeri.

Påstand nr. 2.

Der skulle betales boligafgiftsstigning af det beløb, som afdelingen investerede. - Nej hvorfor skal beboeren betale beløbet to gange

Påstand nr. 3.

Der måtte kun etableres rårum i boliger uden bad, modernisering af utidssvarende badeværelser må ikke ske, - dette ville eksempelvis bevirke, at de der stod for at få etableret rårum sidste år og i år ville ikke kunne få det.

Påstand nr. 4.

Det er afdelingen, der etablerer rummene på beboerens vegne. - Nej det er afdelingen, der moderniser beboernes huse og at beboeren kan arbejde videre, hvis de ønsker dette, - det må da være en fordel.

Påstand nr. 5

At niveauet kunne bestemmes af den enkelte beboer, kunne ikke accepteres, der skulle en råderets-sag til, også selv om der var tilfredshed med rummet, som det er. Hvem sagde smagsdommer.

Påstand nr. 6

Der måtte ikke konteres beløb på den PV kontoen, da det ikke var et planlagt arbejde, da beboeren meldte sig frivilligt. Til dem, der ikke er så hjernevasket som os, så skal jeg oplyse at Pv. Betyder planlagt vedligeholdelseskonto. Det må være ligegyldigt fra hvilken konto, beløbet bliver hentet i hvert fald i forhold til reglerne om kontering.

Påstand nr. 7.

Så var det afdelingsmødet, der ikke kunne afgøre kvaliteten af rårummet. For det skulle være en råderetssag og så kunne afdelingsmødet ikke fastsætte standarden for rårummet. - Nu er det afdelingen der betale rårummet, så må de naturligvis også bestemme udgangspunktet.

Påstand nr. 8.

Vi havde overtrådt reglerne. Det viste sig senere, at det var administrationen, der havde behov, uvist af hvilken grund, for at få andelshaveren til at kvittere for, at der var et bad i kælderen. Og vi kan stadig ikke finde ud af, hvad det skal bruges til.

Og sådan fortsatte det, og vi er af den overbevisning, at man såmænd kunne administrere uden beboer

Det hele endte med, at administrationen og bestyrelsen fortalte os, at de ville fratage afdelingsmødet deres kompetence til at lave rårum, hvis vi ikke indordne os. Sådan

Men hele miseren skal se i lyset af påstanden om, at afdelingen er en boligafdeling uden bad. Det blev dog frafaldet efter, at man kunne konstatere, at der var ca. 15 boliger tilbage i en mangelfuld registrering, hvor der ikke var bad. Og de forsvinder naturligvis efterhånden.

Så kan man sige, er det ikke lige meget, hvad man i Langelandsgade kalder afdeling - nej vi er en afdeling med bad, selv om badet kan være nok så ringe, for hvis vi ikke er registreret som sådan, vil det bevirke, at de nyindflyttere, hvis de flytter ind, hvor der er badeværelse, skal stige i boligafgift.

Resultatet bliver herefter:

Der etableres de rårum, som afdelingsmødet beslutter og de beboere, der ønsker en modernisering, lader sig skrive op på listen, og de vælger selv færdiggørelsesgraden. De skal dog kvittere, hvordan de vil færdiggøre rummet. Og vi har også noteret dette i det nye vedligeholdelsesreglement, at det er sådan, vi bærer os ad. Og det blev så enden på en opslidende diskussion.

Så skulle den ged vist være barberet,

### **Døre**

Der er reserveret 3 hoveddøre på adresserne Godfred Hansens vej 41, Fr. Nansens vej 83 og Godfred Hansens vej 49. Disse vil blive skiftet i år.

### **Isolering.**

I den forløben periode er der isoleret to lofter med tilskud af afdelingen, afdelings bidrag er ca.3000 kr.

### **Komfurer.**

Der var 50 beboer, der skiftede til nyt komfur gennem afdelingen, og der er 30, der har meddelt, at de selv vil købe, og der er noteret 14 til udskiftning gennem afdeling i år 2007. Der er ingen i år - så der må mangle 20. Hvis der er nogle, der ikke har bestemt sig, så vil der være et indkøb til de 14 i 2007, hvor man kan springe til. Det bliver så sidste gang, afdeling køber hjem, men vi lader naturligvis ordningen stå åben til udgangen af 2007. Og hvis man har fortrudt og gerne selv vil købe, så er der stadig mulighed frem til årsskiftet 2007 og 2008.

Vi skal naturligvis udtrykke vores tilfredshed med, at der var så mange, der tog komfuret i øjesyn ved forhandleren. Så man ved, hvad man får.

Vi havde, som det er dem bekendt der fik skiftet i 2005 gennem afdelingen, at det var nødvendigt at kontrollere komfuret, da der var enkelte komfurer med alvorlige defekter, men nu skulle alt vel være i orden. Husk, der skal gives besked til afdelingen, hvis vi skal have lavet eventuelle fejl og mangler rettet på garantien

Men inden da gik der også AAB fnidder i sagen. Afdelingsbestyrelsen spurgte en leverandør efter afdelingsmødet, om han kunne bekræfte den tidligere korrespondance, at det var muligt at få et komfur, som blev præsenteret på afdelingsmødet til ca. 4000 kr.

Nu sender vi altid korrespondancen i kopi til Langelandsgade og der skete såmænd det, at administrationen, uden at orienter afdelingen, kaldte korrespondancen tilbage for nu havde vi hentet en bindende pris hjem. Selv om vi havde skrevet, at kun hvis prisen var tilfredsstillende, kunne der regnes med ordre.

Man spørger ikke, man handler, når det drejer sig om afdelingsbestyrelsen, det nemmeste. Det må være noget med form og virksomhedskultur, det er galt med.

Vi var i gang på samme tidspunkt, sammen med vor lokalinspektør, at lave en licitation med følgende leverandører: Punkt 1-Skousens Husholdningsmaskiner og Århus Hårde Hvidevarer.

Licitationen var svær at forholde sig til. Det er ikke en entydig størrelse sådan et komfur. Og ikke direkte sammenlignelig. Det er ikke muligt, da det er forskellige produkter, der blev tilbudt, men de svingede mellem 3295 og 4500 kr. Gorenja, Siemens, Bosch og Gram. Og vi valgte det komfur, der opfyldte flest finesser, og for at det ikke skal være løgn, var der også fejl i tilbudet. Der var byttet om på numrene. Men det korte af det lange: Den endelige pris lød på ca. 3500 kr./stk. for indkøb af 50 komfurer.

### **Havevedligeholdelse**

I det vedligeholdelsesreglement, som vi skal drøfte og sætte under afstemning, er der et afsnit om vedligeholdelse af udearealerne dvs. haver fortove osv. Nu er det ikke fordi vi laver en anden ordning end vi hidtil har haft. Der skal stadig være et syn, og der skal stadig være en sanktionsmulighed.

Vi har i den forløbne periode haft en sag om manglende vedligeholdelse. Det skete hverken værre eller bedre, varslet om stigningen blev forfejlet af administrationen, med forkert beløbsstørrelse og der var en upræget sendrægtighed, hvorved man lod alle kort blive spillet af hænde.

For hvis vi skal have en kontrolfunktion sådan, som der er beskrevet i loven, skal vi også have noget at have den i. Vi skal have kvalificeret opbakning, for ellers har vi da andre ting i afdelingsbestyrelsen, vi skal tage os til, som er meget mere interessante. Derfor skal der lyde en opfordring til boligorganisationen: Få nu styr på egen indsats, når vi her igen på afdelingsmødet vedtager de rammer, der er gældende.

### ***Salg /køb af boliger.***

Vi har, som det fremgik af udsendte skrivelse fra december, ikke fået yderligere at vide om salg af almene boliger. Hvis der sker en afklaring af kommunes holdning til salg, så bliver det bestemt nødvendigt med et ekstraordinært møde. Vi har tidligere lovet hver andre, at vi skal tage en afstemning, hvis der er en reel mulighed. Vi ved udmærket, at det overhovedet ikke er salon faiet, men vi er også afdeling og afdelingsbestyrelse for dem, der kunne tænke sig den mulighed at erhverve deres bolig. Vi har det ikke som så mange andre, vi er ikke bange for at tage en afstemning.

Afdeling 13 har stemt for at købe og deres sag vil først blive behandlet efter at byrådet har haft en principiel drøftelse, om kommune skal tillade salg, men som I måske ved, prøver alle der er modstandere at trække sagen i langdrag, da loven er tidsbegrænset og ophører i 2007. Så alle modstandere ser kun en fordel i denne sendrægtighed. Men der er ingen tvivl om, at afdeling 13's anmodning har sat spor.

Derfor kunne det måske være på sin plads at tage en afgørelse, hvis man vil have bare den mindste smule af mulighed. Men vi er stadig af den overbevisning, at en kommunal afklaring var det bedste inden en afgørelse.

Vi har drøftet sagen i afdelingsbestyrelsen og er villige til at stille op og afdække, hvilke konsekvenser, både positive og negative, der kunne ligge i sagen. Så hvis der kommer en afklaring fra kommune, så bliver der et ekstraordinært møde.

Eller hvis der er beboer, der ønsker et møde for at få afgørelsen manifesteret inden at forsøgsloven er udløbet. Så vores opfordring skal lyde til at få drøftet sagen med jeres naboer og lad os få et praj, om der er ønske om en afstemning.

### ***Landsbyggefonden.***

Det er klart, at man bliver sur, når man får en mundharpe at spille på og ikke et orgel - vi oplevede en slemt skuffet Boligselskabernes Landsforening, da regeringen bestemte, at en hel del af de boligsociale tiltag skulle betales af boligselskabernes landsbyggefond.

Vi i afdeling 12 har hverken lidt eller vundet på denne disposition. At staten har sparet en del penge direkte på finanserne ved at bruge af fondens penge er logisk. De penge, der er brugt ville vi aldrig kunne have fået andel i.

Og vi var ikke bedre stillet hvis den varslede solidaritets fond som boligselskabernes landbyggefond ønskede at gennemfører for nogle år siden, var blevet gennemført, hvor vi skulle betale ekstra "solidaritets bidrag" er en form for privat skatteopkræver og ville virkelig gøre ondt.

Det her er kun et spørgsmål om, hvordan man malker os. Om det er to gange om dagen eller tre gange er strengt taget lige meget. Der var en artikel i beboerbladet om emnet og jeg vil sige at der var mange faktuelle fejl og fortællelser, men vi gad ikke en gang til prøve at skrive et indlæg, der kunne sætte ranet i perspektiv. Vi ville sikker ikke få indlægget optaget, vi taler af bitter erfaring

### *Varna – Fastelavn mv.*

Jeg skal naturligvis i beretningen sige tak for sidst. Det var en dejlig dag lørdag den 21. maj 2005. Det begyndte med lidt regn, men så kom solen naturligvis - det siges at byggeriet af afdeling foregik under den mest regnfulde periode i mands minde og i avisen kunne man samtidig læse om invasionen i Normandiet og slaget om Cherbourg og gasprisen nedsættes med 10 øre. Og så Villabyen i Riisvangen er snart færdig - en by som Mariager i Riisvangen er snart færdig. Det var en tid, hvor man ved en kraftanstrengelse gjorde det stik modsatte end det, der er krig og ødelæggelse og tiden var den 8. juni 1944, da rejsegildet blev holdt og det var en af de sjældne solskinsdage, alt ifølge Demokraten og Århus Stiftstidende.

Dagen 60 år efter forløb, som den skulle, og vi var glad for den opmærksomhed, som vi fik fra Århus kommune ved at de lod sig repræsentere ved jubilæet med borgmesteren. At vi var så mange, der sluttede op om mærkedagen må skyldes den aldrig svigtende interesse, som afdeling 12's beboer udviser, og vi håber at gruppefotografiet vil være til erindring om en dejlig dag. Og I skal have mange tak.

### *Afslutning*

Så lad os tage fat på de store og små problemer, lad det ikke ventet til eventuelt, det er ikke nogen unødigt kritik at rejse spørgsmål under dette punkt, for vi kunne såmænd have holdt en hel Fidel Castro tale, hvis vi skulle være hele vejen rundt.

Formanden afsluttede at anbefale på vegne af afdelingsbestyrelsen beretningen til vedtagelse. Og takkede for ordret.

Dirigenten bad om kommentarer fra salen

Peter Hager

Spørger om der kan fremsendes en beretning inden mødet i overskrifter eller lign, da f.eks det med rårummene kan være svært at overskue. Han anbefalede, at der kunne ske en orientering før mødet.

Tage Jørgensen.

Klager over for sent udsendelse af beboerbladet

Henning Edvardsen

Til TJ.: Vi vil prøve at lave et system, hvor bladet kan afhentes noget i stil med gratisaviser med hensyn til beboer bladet, vil der således være mulighed for afhentning af beboerbladet ved afdelingsbestyrelsen på udgivelsesdagene, der vil blive oplyst i en meddelelse.

Til PJ. Selvfølgelig er det en stor mundfuld at aflevere dette, men vi skal og vil informere bedre om dette, og vi kan prøve at fremsende et en kopi af beretningen eller de svære punkter inden mødet som en appetitvækker til afdelingsmødet

Ingen stemte imod

1 stemte ved ikke.

Beretningen blev vedtaget

### 3. Indkommende forslag.

Forslag 1.                      Udvidelse af budgettet for 2006.

Det budgetterede beløb for indeværende år, er ikke tilstrækkeligt til at dække udgiften til udvendigt malerarbejdet og renovering af tagene.

Afdelingsmødet beslutter, at budgettet udvides med 220.000 kr. til dækning af malerarbejde og 203,613 Kr. til dækning af tagrenoveringen.

Århus den 13.02.2006

**Afdelingsbestyrelsen.**

NB.

Budgettet for 2007, der også kommer til afstemning på det kommende afdelingsmøde, vil indeholde ovenstående beløb.

Formanden fik ordret for fremlæggelse.

Man kan sige meget om byggeriet for tiden, men der er ingen tvivl, om at der tjenes penge i byggesektoren for øjeblikket.

Men når så det er sagt, så kan man naturligvis også sige, at man ikke kan få alt, hvad man peger på. Og man må erkende at tallene taler sit tydelige sprog, malerarbejdet blev 220.000 kr. dyrere end forventet og tagrenoveringen for de fem huse i år bliver 203.613 kr. dyrere end vi forudsatte sidste år. I runde tal 205.000 Kr.

Og da vi sidste år stemte om budgettet og vedtog beløbsstørrelserne, som vi ville ofre, så skal vi naturligvis tage stilling igen, når disse tal ikke passer, derfor er forslaget stillet. Et helt naturligt formkrav.

Prisen for de første 5 tage blev 2.580.000 kr. en overskridelse på 8 %. Og malerarbejdet blev overskredet med 44 % der var budgetteret med 500.000. kr. og prisen var 720.000 kr.

At prisen skulle afstedkomme en revurdering af projekterne, mener vi ikke, en udgift på 20.500 kr. pr lejlighed i stigning i dagens Danmark ikke noget, der skal få os til at ryste på hånden.

Den regulering af budgettet for de kommende tagrenoveringer afstedkommer, er indkalkuleret. Henlæggelsebeløbet er reguleret op fra 1.030.000 kr. til 1.220.000 kr. for at klare overskridelserne

Vi er dog ikke tilfreds med det PV skemaet, der er opstillet i budgettet. Det er ikke som vi aftalte i første omgang med administrationen - der er nu indbygget en stigning fra 2012 og 5 år frem på 100.000 kr. pr år. Vi blev først klar over dette forhold her den 14.4., og vi skulle have et budget for at holde et møde, så der var kun en ting at gøre - skrive under.

Men vi vil ikke til budget 2008 skubbe problemerne foran os, og der vil ske en regulering så tallene stemmer. Henlæggelsen burde være 45.000 kr. højere.

Vi er også uenige om landbyggefondsmidlerne og beregningen af samme. Vi er af den formodning, at der mangler 107.000 kr. Og det er i vores favør.

Men det korte og det lange – det afstedkommer på nuværende tidspunkt ikke et andet henlæggelsesbeløb, end det der er angivet.

Formanden sluttede med at anbefale forslaget til vedtagelse.

Grete Eriksen  
Er budgettet tilrettet med de aktuelle tal fra licitationen

Henning Edvardsen.

Forklarer, at tallene stemmer, og at der var budgetteret med de aktuelle tal. Der var naturligvis ingen garantier for, at priserne om 3 år vil stige. Vi skubber ingen pukler foran os.

Budget udvidelsen blev vedtaget.

Forslag 2. Lodtrækning.

.....  
*3.c Afdelingsmødet tager stilling til, om tagudskiftningen skal være bestemt ved lodtrækning eller foregå efter tidligere etapedeling*

Hvis resultatet bliver, at der skal ske lodtrækning, trækkes der lod om placeringen:  
Følgende grupper af huse indgår i lodtrækningen for, hvilken tidspunkt arbejdet vil finde sted.  
Det laveste nummer ved lodtrækning giver tidligst start.

Gruppe 2. Gustav Holms vej 45/43 – 41/39 – 33/31 Godfred Hansens vej 51/53- 49/47.

Gruppe 3. Godfred Hansens vej 45/43 - 41/39- 37/35 - 33/31- Risvangs alle 38/40.

Gruppe 4. Godfred Hansens vej 48/46 – 44/42 – 40/38 – 36/34 -32/30.

Gruppe 5. Hans Egedesvej 71/69 – 67/65- 63/61- 59/57- 55/53.

Gruppe 6. Risvangs alle 34/32 – 30/28- Hans Egedesvej 106/108 – 110/112- 114/116.

Gruppe 7. Hans Egedesvej 118/120 Gustav Holms vej 29/27 – 25/23 – 21 FR. Nansens vej 95 – 93/91.

Gruppe 8. FR. Nansens vej - 83/85 Risvangs alle 9a/9b- 5/7- Jens Munks vej 42/340- 38/36

Gruppe 9. Roald Amundsens vej 28/30 -32/34- Nord Vest passagen 7a/7b-5/3- Jens Munks vej 39/41.

Gruppe 10. Jens Munks vej 30/28 - 34/32 - 33/31 - 37/35. Otto Sverdrups vej 4/6.

Gruppe 11. Grenå vej 17/19 – 21/23 – 25/27 - Risvangs alle 1/3.

Århus den 13.02.2006- Rev den 20.4.2006  
Afdelingsbestyrelsen.

Formanden fik ordret for fremlæggelsen.

Vi skal først stemme om vi skal køre den slagne linie, eller vi skal springe i boligrækken og tage 5 her og hist.

I vores første oplæg fra afdelingsbestyrelsen kunne vi ikke forestille os, der var nogen, der var så glad for at få et nyt tag, at de ville foreslå at vi spang i rækkefølgen. Vi har ikke nogen mening i afdelingsbestyrelsen om det er en god eller dårlig ide. At der ikke er muligt, at de beboere, der sat på i år, kan ikke ønske en ny start og må naturligvis acceptere, at de er på i år.

Formanden sluttede med at erklærer ballet åbnet så hvis vi stemmer ja til forslaget så skulle vi trække lod.

Der stemmes om lodtrækning: 22 for 48 stemmer imod ud af 108 mulige.

Rækkefølgen ved udskiftning af tage bliver som planlagt, med start på Bethesda Vej og der bliver så arbejdet ned mod Grenå Vej.

### Forslag 3

### Containerordning

Sætternissen har været på spil. Der står Vedligeholdelsesreglement, men det er altså containerordning, der skal stå.

På for anledning af afdeling 11. vil vi afdelingsbestyrelsen gerne have afdelingsafgørelse vedr. containerordningen.

Alle containertømninger er til grønt affald, storskraldsordningen ophører.

Århus den 13.02.2006

Afdelingsbestyrelsen.

Formanden fik ordret til fremlæggelse

### Containerordning.

Vi drøftede på sidste afdelingsmøde andre ordninger end den, vi har for øjeblikket, og vi lovede at komme tilbage, hvis afdeling 11 ville noget andet.

Afdeling 11 har i støbeskeen at droppe storskraldsordningen, og hvis det bliver tilfældet, må vores afd. 11 og afd. 12's veje nødvendigvis skilles, og det at vi ikke længere har containeren sammen med afdeling 11, det er altså ikke noget problem - det er ikke derfor, vi skal stemme.

Men vi skal bede forsamlingen tage stilling til, om vi skal bibeholde storskraldsordningen eller gå over til ren grønne container.

Der kan tales for og imod, nogen vil mene, at det er dejligt at man komme af med storskrald et par gange om året, og andre vil mene, at det er unødigt luksus.

Formanden afsluttede med at konstatere, at der ikke var nogen entydig holdning i afdelingsbestyrelsen, og at bestyrelsen gerne ville kende afdelingens holdning.

Peter Jensen

Da Miljøteam har en ordning med afhentning af storskrald, og der betales 800,00 kr. af hver bolig for denne ordning pr. år.

Anbefalede at ordningen ophører eller at den bliver reduceret. Den var både for dyr og ulogisk, når kommune afhenter storskrald.

Claus Pape

fremførte, at ved fælleshjælp kunne man hjælpe hver andre med det affald, der ikke kunne bortskaffes på anden måde ved transportmulighed til lossepladsen.

Tage Jørgensen.

Ordning burde fastholdes til glæde for dem, der ikke har bil.

Ernest Nielsen

Det er ikke et rimeligt krav man stiler med begrundelsen, at man ikke har bil. Vi ved alle at haven skaber affald, og det kan vi komme af med i containeren og alt andet vil kommune afhente, og hvad er så problemet? Opfordrede til hensynsfuld pakning.

Godfred Hansens vej 42.

Mente ikke at der var noget problem med haveaffald for sådan noget, havde han ikke, og det øvrige affald kunne man da ikke bare grave ned, så ordning skulle fastholdes.

Der foretages skriftlig afstemning.

45 stemmer for 47 stemmer imod

2 stemmer ugyldige.

Der blev et lille flertal for fortsættelse af den nuværende ordning.

#### FORSLAG 4.

#### Vedligeholdelsesreglement.

.....  
På foranledning af boligorganisationen har afdelingsbestyrelsen udarbejdet vedlagte reglement, der sættes til debat og afstemning.

Rettelse:

Men der er indsat en standardtekst i det omsendte, og der er tillige nævnt noget med, at det skulle være markeret med gråt og være AABs standard og er gældende for hele foreningen, men i det omsendte er dette ikke sket, det er side 2, 20, 21 og 22.

Formanden fik ordret til fremlæggelse.

#### Vedligeholdelsesreglement.

Det er ikke kun et vedligeholdelsesreglement i normal betydning, vi skal tage stilling til. Det handler ikke kun om, hvordan vi vedligeholder, og hvad vi vedligeholdelse, og om hvor tit vi gør det. Det handler også om en præsentation af afdelingen. Hvad vi må omforandre, om vi får godtgørelse og om den indvendige vedligeholdelseskonto kan anvendes osv.

At vi skal tage stilling til et nyt vedligeholdelsesreglement er en måske lidt bagvendt ræsonnement. Vi har vænnet os til alle de mange regler, men det er måske fordi, vi er blevet hjernevasket efter alle de mange år i AAB. Man har hidtil altid hellere villet lave en ny bestemmelse i stedet for at få klaret et problem. Men det er slut nu. Nu prøver vi at lade afdelinger bestemme selv

Men det korte af det lange, det er også blevet alt for svært at administrere med et vedligeholdelsesreglement - råderets bestemmelser, udvidede vedligeholdelsesliste – og forskellige lister, der fortæller, hvordan det hele kan finansieres osv.

Nu skal der beskrives, hvad der er tilladt og alt, hvad der ikke er nævnt, er ikke forbudt, men det er ikke reguleret. Og reguleringen skal nu i fremtiden ske i dette forum. Vi har i afdelingsbestyrelsen taget handsken op og prøvet at få så hvide rammer ud af det som muligt til fordel for dem, der vil have mulighed for at præge deres bolig.

Hvis vi straks springer frem til indholdsfortegnelsen på side 2. så hedder det.

Indholdsfortegnelse:

- 1.0. Præsentation af standarden i afdelingen.
- 1.1. Indvendig vedligeholdelse.
- 1.2. Indvendig vedligeholdelse og nyanskaffelser.
- 2.1. Den udvendige vedligeholdelse af boligen.
- 2.2. Udvendige omforandringer
- 2.3. Vedligeholdelse af udearealerne og bygningsdele uden for boligarealet
- 3.0. Arbejdernes Andels boligforenings generelle bestemmelser.

1.0 Præsentationer af standarden i afdeling er møntet på ny indflytter efter en uges botid i afdelingen, så ved vi, hvad der menes med afsnit 1.0. I afsnittet bemærkes det også hvad afdelingen vedligeholder og hvad den enkelte andelshaver vedligeholder.

At der bruges nummer i parentes er for at anvende SFB nummersystemet som er et bygnings nummersystem. Der er ikke noget hokos pokus i dette, det lige ciffer system, som I kender fra bibliotekerne, når man skal finde faglitteratur.

Der er ikke noget nyt i indholdet på disse sider. Afdelingen har været administreret efter disse bemærkninger i de sidste mange år.

Nyt afsnit.

1.1. Indvendig vedligeholdelse. Der er to lovgivningsbestemmelser, der er rammet ind her på side 8. Der er lovgrundlaget for den del af reglementet, der gør, at vi har en tvungen opsparring til at klare den almindelige vedligeholdelse, og hvad det er for lovgrundlag, der anvendes, når det handler om omforandringer og råderet.

For ikke at reglementet skal blive for omfangsrigt refereres der til boligmappen, der beskriver de tekniske forudsætninger, de gode ideer mv.

Vi har prøvet at lave en ens opbygning ved hvert afsnit.

- 1. Beskriver emnet.
- 2. Beskriver hvor der findes yderlige instruktion.
- 3. Beskriver om der er godtgørelse.
- 4. Beskriver om der kan anvendes midler fra indvendigvedligeholdelseskonto.
- 5. Beskriver hvad afdelingen vedligeholder.
- 6. Beskriver om der kræves anmeldelse og godkendelse.
- 7. Beskriver om der kan lånes midler gennem afdeling
- 8. Beskriver arbejdets afvikling.
- 9. og 10 Beskriver afskrivning og følgearbejder.

Nu kan man ikke lægge en sådan skabelon ned over alle arbejder, men i hovedtræk er denne opbygning anvendt på alle arbejder.

F.eks på etablering af badeværelse og køkken er der ikke noget problem, men f.eks efterisolering og op og nedtagning af skillevægge, er det lidt anderledes.

Og for de beboer, der har foretaget f.eks flytning af en skillevægge under andre regelsæt, så er det de regelsæt, der var gældende på daværende tidspunkt, der stadig er gældende for skillevæggen.

Til punkt 1.2.4 Skillevægge side 10 nederst.

Så bliver det sådan, at vi har fuldt råderum til at opsætte og nedtage ikke bærende skillevægge i bo tiden. Man indbetaler et depositum og dette depositum kan indløses hvis en ny indflytter accepterer dette.

Herefter følger.

Vinduer og døre

Brændeovne kaminer pejse

Og en listet over småting der kan finansieres over indvendig vedligeholdelseskonto.

Og som den tænksomme læser har registreret, så er der ikke noget med 3 års reglen, den er med dette reglement afgået ved døden.

Nyt afsnit.

2.1 Den udvendige vedligeholdelse af boligen.

Træværk Vinduer ruder facader osv.

2.2.0. Udvendig omforandringer.

Udvidelse af boligen.

Havestuer.

Drænarbejde

Garager og carporte. Her er det et fedt om det er én garage eller en carport, der har indtil nu været stor forskel i AAB om det var en garage eller en carport så vi har helt opgivet ønsket om, at der skal gives godtgørelse af afdelingen ved fra flytning. Nu gider vi ikke at diskutere, om der skal betales boligafgift af garagen, som man selv har betalt ved opførelsen.

Så følger overdækninger af trapper.

Terrasser. Terrassedøre. Havehegn låger drivhuse solvarme anlæg regnvandsopsamling osv..

Nyt afsnit

2.3 Vedligeholdelse af ude arealer og bygningsdele uden for boligarealet

Snerydningspligt.

Havevedligeholdelse.

Der er ikke noget nyt under solen under disse punkter.

Vi håber at reglementet bliver et dynamisk dokument, så det bliver revideret løbende i de kommende år her på afdelingsmødet, men kunne allerede nu stille ændringer - kunne man finansiere en Vandex behandling af kælderen som indvendig vedligeholdelse - det er kun fantasien, der stiller grænser. Og jeg kan love jer, at vi i afdelingsbestyrelsen vil lave ændringer. Det er nemlig mennesker, vi har med at gøre.

Jeg skal på afdelingsbestyrelsens vegne anbefale forslaget til vedtagelse.

Helle Jensen

1. Mente ikke, at der var belæg for at afdelingsbestyrelsen forlanger, at der ikke må udføres skjulte rør ud over varmeslanger i gulve. Og iht Teknisk direktør Aren Tollaksen så var afdeling 12 den ene-

ste afdeling, der praktisere dette karv. Og kravet til en varmgalvaniseret rørinstallation gør et badeværelse grim.

2. Kan midlerne på den indvendige vedligeholdelseskonto anvendes til vinduer og fliser.

Karen Standdorf

Er det rigtig forstået, at hvis man selv knalder en rude, skal man selv betale?

Peter Jensen og Helle Jensen

Udtrykte utilfredshed med Elinstallationer og mente, at de var brandfarlige.

Johansen.

Berettede om el udskiftning efter at en beboer selv havde leget elektriker.

Til punkt 32. indvendige døre i præsentationen af afdelingen oplyste Johansen at deres døre var tapetseret ved indflytningen og der var betalt 11.000,00 kr. for renoveringen af disse og spurgte til om karvet til fyldningsdøre, hvad det skulle gøre godt for.

Karen Strandroff

Hvordan forholder vi os til ting, der er lavet af andre - det er noget vi bare må acceptere også i tilfældet med EL

Henning Edvardsen

1. Afdelingsbestyrelsen vil fastholde, at arbejder som afdelingen foranstalter, skal ske med varmgalvaniseret rør på grund af tidligere problemer med udskiftning af reparationer frostsprængte pex-rør og at der ikke kunne ske en udskiftning uden nedbrydning.

En galvanisk rørinstallation kan med lethed etableres uden for badeværelset, således at de ikke er synlige i baderummet, og således vil de ikke skæmme.

Men hvis arbejdet sker i egen regi, så kan man naturligvis tage en afgørelse i dag, at man så er fritstillet til at vælge andre rørtyper, så lad os stemme om dette. Vi vil i afdelingsbestyrelsen anbefale et nej.

2. El. installationerne er kun farlige, når der sker arbejder på ledningerne. Så hvis man skifter udtag og kontakter og lign. skal man også foranstalte udskiftning af ledningerne, man berører. Der vil kun ske ulykker, når det er uautoriseret indgreb, der sker, og hvor der ikke udvis omtanke. Man må ikke selv pille ved el installationerne!

3. Kravet om fyldningsdøre var netop at undgå disse renoveringsudgifter til døre ved nye indflytninger.

4. Der kan ved renovering af bad anvendes midler til fliser og vinduer fra den indvendige vedligeholdelseskonto.

5. Det er rigtigt, at skadevolderen selv skal betale for udskiftningen af ituslået ruder.

Lars Høstrup.

Udtrykte utilfredshed med udskiftning af punkteret ruder, og at de ikke bliver skiftet, når de var bestilt. Kan kældervinduer skiftes.

Henning Edvardsen

1. Det er beboerens pligt at henvende sig til afdelingsbestyrelsen, hvis der er arbejder, der skal udføres af afdelingen. Vi kontrollerer ikke, om der skal skiftes flere ruder end dem, der er bestilt. Vi ser om de, der er regning på, også er skiftet, når der sker regningskontrol.

2. Det er formuleret sådan, at ved rårumsetablering kan vinduer komme med over indvendig vedligeholdelse.

Grete Eriksen

Klinker på fortrapper, skal vi blive ved med at vedligeholde disse?

Henning Edvardsen.

Svarer, at afdelingen vil forsøge at lave en pudsløsning, når vi finder en rigtig ringe trappe. Så kan vi kan se, hvordan det virker.

Forslaget om anvendelse af pexrør blev sat under afstemning.

Forslaget blev vedtaget.

Vedligeholdelsesreglementet blev sat under afstemning.

Forslaget blev vedtaget.

#### **4 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.**

Dirigenten gav ordret til Freddy Ovesen.

Freddy Ovesen gennemgik budgettet og knyttede de nødvendige bemærkninger til tallene. Hvorefter budgettet blev anbefalet til vedtagelse.

Claus Pape.

Manglede en statusredegørelse for afdelingen.

Henning Edvardsen

Der vil senere blive udsendt regnskab, hvoraf status vil fremgå.

Budgettet vedtaget

#### **5. Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.**

Henning Edvardsen og Freddy Ovesen blev genvalgt med akklamation.

#### **6. Valg af 2 suppleanter.**

Suppleanterne Peter Jensen og Toni Marianne Mahnecke blev ligeledes valgt med akklamation.

#### **7. Udgik.**

#### **8. Eventuelt.**

Peter Jensen.

Anbefalede at bestyrelsen ville arbejde for at suppleanterne kunne deltage i afdelingsbestyrelsesmøderne.

Helle Jensen

Udtrykte utilfredshed med, at fastelavns film ikke blev annonceret, og at filmene kun var for små børn.

Karen Strandorf.

Var glad for fastelavnsordningen. Klagede over den ringe snekastningsindsats, der var sket denne vinter.

Henning Edvardsen.

Det vil ikke være muligt at annoncere filmen til fastelavnen, da repertoireplanen ikke bliver frigivet tidligst en uge før, men man kan naturligvis lave to film til næste arrangement. (der skal dog være et vist antal, hvis ordningen skal gøres permanent). Vi prøver til næste gang.

Med hensyn til snekastning vil afdelingsbestyrelsen gerne arbejde for en opstramning, men en ting ligger fast, det er andelshaveren og beboeren, der har ansvaret for både for snekastning og glatføre bekæmpelse, så det er kun et supplement, der arrangeres snekastning.

Dirigenten afsluttede mødet da der ikke var flere indlæg og takkede for god ro og orden

Formanden fik ordret til slut og takkede for møde og forsamlingen afsluttede med at afsynge nr. 6

Torben Andersen

Århus den 5.5.2006.

