

REFERAT AF AFDELINGSMØDET 2013

Referat fra afdelingsmøde afholdt den 19.04.2013.

Formanden indledte mødet med, på afdelingens vegne at byde velkommen, til Arbejdernes Andels Boligforening afdeling 12 Riisvangen II's - 68's ordinære afdelingsmøde.

Formanden takkede for det store fremmøde og oplyste de praktiske bemærkninger om aftenens forløb., blandt andet, busafgange, stemmeafgivelse, traktementet mv.

Mødet startede med sang nr.3 i AAB's sangbog, "Danmark for folket".

Punkt 1.

Valg af dirigent.

Da der ikke var forslag fra salen blev afdelingsbestyrelsens forslag valgt, - suppleanten Peter Jensen.

Dirigenten takkede for valget og appellerede til god ro og orden. Anbefalede at talerne skulle tale fra talerstolen, så alle kunne høre og referenten kunne følge med.

Konstaterede at der er lovligt indkaldt iht. § 15 stk. 1 iht. vedtægterne. 4 uges varsel. Påtrykt dato 30. marts.

Dagsordnen blev læst op og godkendt. Konstaterede at der ikke var indkommet forslag til punkt 3 og at punktet således udgik. Fik herefter salens godkendelse til dagsordenen.

Budgettet er iht. § 17 udsendt senest 8 dage før mødet og at den skriftlige beretning ligeledes var udsendt 8 dage før mødet.

Afstemning skulle foregå ved håndsoprækning og at stemmesedlen skulle fremvises

Formanden fik herefter ordet for den mundtlige beretning.

Punkt 2.a Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.

Indledning.

Nu skal jeg spinde en ende over den udsendte beretning, og det er herre svært. Beretningen er meget detaljeret og nogle vil måske kalde den nørdet, som det hedder på nu dansk. Jeg vil give den karakteren; oplysende.

Den giver ikke Nobelprisen i litteratur. Men der må også være plads til noget der imellem. Det nørdede og Nobelprisen.

Nu håber vi, at I har taget jer den tid, der skal til, for at læse beretningen, nogle af de punkter der indgår i den trykte beretning indgår også her i dagens mundtlige beretning, men den er ikke nær så grundigt og her bliver det gennemgået i et helikopterperspektiv.

Det er naturligvis den samlede beretning vi stemmer om, når vi kommer så langt. Beretningen vil vare ca. 15 til 20 minutter. Hvis vi ikke havde valgt en skriftlig beretning, så havde der været behov flere kopper kaffe og helt andre stimulanser.

Og vi skal naturligvis have tid til evt. at kommentere og drøfte de spørgsmål, der evt. skulle være fremkommet ved gennemlæsningen og efter gennemgangen her i aften.

Velkommen til nye.

Lad os starte beretningen som vi altid har gjort det her i foreningen, med et velkommen til de nye andelshavere, der kommet til siden det sidste møde.

Strøm Jens Munks vej 38.

Andersen Nordvestpassagen 5.

Hansen Bethesda vej 70.

Det blev så til 3.

Vi talte meget under punktet, eventuelt sidste år, at vi skal fastholde fremmødet, så for at dette skal kunne lade sig gøre, så skal der også være en grund til at komme til mødet, og det kræver af os, her oppe på skafottet, at vi arbejder for indflydelse til jer og os, og det vil vi, - vi kan diskutere om boligorganisationen levner os plads, men det er en anden snak.

Men korte af det lange, så har vi alle en bunden opgave, hvis jeres nabo og genbo er ny, så skal vi propagandere for dette forum, det er et borgerligt ombud. Få de nye gjort begribelig at demokratiet tilhører den aktive. Man kan ikke brokke sig, hvis man ikke kommer her.

Og da der kun er 3 flytninger, så må der være 6 propagandister til rådighed.

Boligafgifter.

Boligafgift i den forløbne periode har fyldt meget, og boligafgifter er en vigtig del af vores eksistens. Vi har tidligere brugt meget tid på udgiftssiden, så det er naturligt at vi også bruger tid på indtægtssiden

Ved omdeling af den seneste boligafgiftsstigning i oktober måned, blev vi klar over at der var uoverensstemmelser i nogle af de beregninger der lå til grund for opkrævning af boligafgift. Og tiden har været brugt til at afdække problemerne.

I den skriftlige beretning blev problemet delt op med følgende punkter.

Carporte.
Garager.
Tilbygninger.
Individuelle lån til køkken og badmoderniseringer mv.
Skorstens fejning.
Renovation.

Det er også de emner der giver forskellige boligafgifter.
Dette her drejer sig naturligvis ikke om alle carporte, garager og tilbygninger osv. der er i afdelingen, det er kun et fåtal der betales boligafgift af. Der er et utal af bygningsdele carporte, garager, tilbygger som lever deres stille liv uden problemer.

Det er afdelingsmødet der har beslutningsmyndigheden iht. råderetslovgivning. Da carporte og garager ligger uden for det lejede Sådan som lovgivningen om råderet angiver.

Carporte:

Vi har henvendt os til de andelshavere, der stadig betaler til vedligeholdelse af deres carporte og gjort opmærksom på, at de kan slippe ud af denne underlige konstruktion, først betaler du for opførelse af carporten og så betaler du senere værdien indtil flere gange til boligorganisationen. Og vi håber at de beboere, der har carportene vil se det logiske i, at de selv har vedligeholdelsen, der er for øjeblikket 6 stk.

Nogle af disse carporte vil på et tidspunkt være tjenlig til udskiftning og det vil måske være omsonst at blive ved med at vedligeholde og for ikke at komme ud i nogle groteske arbejder med at vedligeholde på noget der ikke har værdi, så bør vi finde en løsning nu.

Med hensyn til garager:

Afdelingen ønsker ikke at eje de garager, som er privat opførte, de ejes af beboerne, sådan har vi vedtaget det. Boligorganisationen vil ikke som afdelingen, de vil ikke lade andelshaverne vedligeholde garagerne trods råderetsreglernes mulighed.

Vi har den 5. marts forslået boligorganisationen et kompromis; at der sættes et beløb (et depositum) til evt. nedbrydning. Nedbrydning kan komme på tale, når nuværende andelshavere fraflytter og naturligvis så stopper den løbende betaling for vedligeholdelse.

Depositumbeløbet kunne finansieres med de midler der pt. bliver betalt. Vi afventer boligorganisationens afgørelse. Vi håber naturligvis på en positiv afklaring.

For de enkelte af adresser så må det betyde noget, og for nogle oven i købet meget.

I den skriftlige beretning har vi optrykt de paragraffer der regulerer forholdene, og vi må med give, det er ikke en kiosk basker.

Tilbygninger:

Det stod også klart, at der blev opereret med meget forskellige beløb og at der er pt. er tale om 8 tilbygninger, der indgår i afdelingens regnskab.

Beløbene spænder fra 23 kr./mdr. til 566 Kr./mdr.

Vi er ikke drevet af misundelse og at en eller to slipper billigt er helt i orden, når det bare ikke går ud over andre, vi er interesseret i hvordan vi sikre os ud i fremtiden, at de der har tilbygningen og som skal have vedligeholdt over boligafgiften må naturligvis også betale det, som det koster - og det er hverken mere eller mindre.

Der kan gennem tiden være indgået mange individuelle aftaler, vi taler her om 68 årig tids horisont, så der kan i hvert enkelt tilfælde være alle mulige former for størrelser på vedligeholdelsesafgiften og hvordan den er blevet beregnet. Så det ikke så underligt at der er stor spredning på de beløb, der betales.

Hvordan finder vi nu et beløb der kan give et retvisende niveau?

Teknisk afdelingen har foreslået et beregningsprincip, der tager udgangspunkt i de aktuelle udgifter til vedligeholdelse.

Ved opførelse af en tilbygning i dag vil beregningen kunne se således ud:

Vedligeholdelses udgift for hele afdelingen er pt. på ca. 1.8 mill. Kr. divideret med afdelingens areal på 10.681 m², det koster således 168 kr./m²/år eller ca. 14 kr./m²/mdr.

De øvrige udgifter i afdelingens drift berøres ikke ved opførelse af en tilbygning.

Gennemsnitsarealet på en tilbygninger er på ca. 17 m² og en tilbygning vil da koster således 238 Kr./mdr.

Denne ordning ligger i tråd med de vedtagelser som afdelingens møder tidligere har aftalt.

For 4 tilbygninger, hvor udgiften i dag på ca. 30 kr./mdr./ og med en størrelse på 17 m², vil det give en voldsom stigning, som må anses for uacceptabelt, for dem der betaler over 238 kr. vil det give en reduktion.

Vi er bedrøvet over, at der ikke tidligere har været opmærksomhed på dette problem, vi har aldrig set eller luftet muligheden for en gennemgang.

Moderniseringslån:

Der kan ikke være andet end klam armsved, der skal præsteres for at få afsluttet byggeregnskaberne så de manglende ydelser kan blive indbetalt og lånet kan komme i gang med at virke.

Og for ens egen skyld, så bør alle kontrollere, at det beløb man betaler, er rigtig og at løbetiden også er korrekt. Vi vil i afdelingsbestyrelsen gerne være behjælpelig, så hvis man ligger inde med låneaftalen så kontrollerer vi gerne.

Skorstensfejning:

Skorstensfejning er et kapitel for sig og de beboere, der bruger deres skorsten, har da også nu givet besked til afdelingen. Vi har eftersendt opgørelsen til administrationen og forventer at der bliver reguleret i opkrævninger ved andelshaveren.

Vi forventer naturligvis også og at der bliver givet besked til Kommune, skorstensfejeren mv. om de fremtidige betalinger

For øje blikket betaler de, som ikke har brændeovn til de der har, det er næste helt bibelske dog kun ca. 2500 Kr. men alligevel det skal de ikke.

Den ekstra renovation håber vi i afdelingsbestyrelsen at man hver i sær har tjek på, og den fremgår da også af boligafgiftsberegningen og kan ses der.

Det var lidt om de genvordigheder, vi har haft om boligafgiftsberegningerne, og som det kan fornemmes er der stadig nogle hængepartier, der skal følges til dørs.

Vandstik.

Aarhus Vand vil i de kommende år skifte vandledninger i vejene og nu er turen altså kommet til Riisvangen og der med vores boliger og dette vil eventuel afstedkomme, at vandstik fra stophanen i fortovet til indføring i kælderen også skal skiftes.

Arbejdet i år var ikke nogen succes: registreringen var ikke korrekt, entreprenøren ville ikke arbejde, Aarhus Vand afbrød en ledning uden at give besked, håndværker kom ikke på de aftalte tider, de aftalte overslag over arbejdet blev ikke holdt, osv. det kunne næsten ikke blive værre.

Og det skal erindres her, at det er vigtigt, at afdelingsbestyrelsen organiserer arbejdet, der var lige ved at gå AAB snedder i opgaven, ved at der samtidig blev ringet både til inspektøren og lokalinspektøren og afdelingsbestyrelsen for at organisere et nødstik.

Udskiftningen resulterede i en total udgift til afdelingen på 69.626,50 kr. for 6 nye stik. Det var langt over hvad vi havde forstillet os, vi havde forventet en udgift på ca. 6 x 6000 kr. altså 36.000 Kr. eks moms sådan som flere stik havde kostet de seneste år, når der blev skiftet.

Overslag lød da også i første omgang på 6.000 Kr. og det ville primært være underboring og selve stikket der ville give de 6.000 kr. ” vvs delen ville være så lille en udgift, at den ikke kunne ses på fakturaen ” var beskeden fra vvs firmaet. Men ak 69 626 Kr. er ikke 36 000 Kr. så udgiften blev bestemt ikke som forventet, men det lykkedes ved forhandlinger til sidst at blive krediteret 20.000 Kr.

Vi slap således ud af kniben og betalte næsten det, som vi havde forventet.

Moralen er. Som man kan fornemme i beretning om vandstikket så skal afdelingsbestyrelsen ikke tro at de kan gøre det lette og samtidig få en lav pris. Man skal være aktiv, hvis man både vil have afviklet rigtig arbejdet og den rigtige pris.

Med den erfaring rigere så skulle vi være i stand til at tage i mod, når arbejdet flytter over Riisvangs alle.

Købmandsbutikken / pizzaudsalg.

Status. Der er sket en fornyet genudlejning og det er nu det 3. pizzaudsalg /kiosk der bliver etableret. Vi har ikke forstand på detailsalg og da slet ikke at drive en kiosk eller et pizzaudsalg. Vi har dog vores tvivl om, at det er detailsalget, der driver lejemålet, men evt. og måske fremlejen af værelserne og lejligheden på 1. sal der gør lejemålet attraktiv.

Der sker dog forsat en deroute af bygningen og det har ikke lykket os i den forløbne periode at få sat skik på lejemålet.

Men som vi tale om på sidste afdelingsmøde under punktet eventuelt, skulle vi undersøge en eventuel kommende anvendelse af erhvervslokalerne til enten boliger eller fælleshus / selskabslokale hvis den nuværende anvendelse ikke blev normaliseret.

Økonomien er naturligvis altid det mest spændende, vi kan ikke nøjes med at lege børnelegen ”hvis vi havde en million”, vi skal være realister.

Tavle 1.

Ombygning Risvangsalle 1. 8200 Aarhus N.												
					Lån.	%		Pr år.	pr måned.	Pr Lejlighed.		
To boilger.												
1	Lejeindtægt pt.						11.000	132.000	11.000			
2	Ombygning udgifter			30 år	1.000.000	4	6,139150	61.392	5.116			
3	Ombygningsudgift, forbedring. "nyt bad og toilet"			20 år	800.000	5	8,02426	64.194	5.350			
4	Bidarg fra ?											
5	Tagrenovering finansieres af afdelingen											
6	I alt.				1.800.000					10.733		
	Pr m2.	222			8.108							
a	pr. m2 pr. år.	222	1+2	193.392	871		Burde være ens med eksisterende boliger					549
Selskabs lokale.												
1	Lejeindtægt pt.						11.000	132.000	11.000			
2&3	Ombygning udgifter			30 år	1.800.000	4	6,139150	110.505	9.209			
4	Bidarg fra ?											
5	Tagrenovering finansieres af afdelingen											
	Drift. I øvrigt varme og el. løn til opsyn		skøn					60.000	5.000			
	I alt								25.209			
	Delt med	114 Boliger							221	Kr./mdr/bolig		

Man skal blind og døv for ikke at fornemme, at der vinker en stor opgave ude i fremtiden, men mon ikke vi i fællesskabet skal kunne magte dem. Vi skal for at komme videre få normaliseret forholdene og få en fremadrettet løsning.

Bidrag til Landsbyggefonden.

Ved sidste afdelingsmøde kunne vi berette at landsbyggefonden nu også vil have vores prioritetsafdrag selv om det retlig var vores egen andelsfond, der skulle have vores penge, en utrolig bjergsomhed hvis man skal sige noget pænt.

Afdelingen modtog den 20. juni besked fra landsbyggefonden og vi må sige at vi naturligvis ikke havde forventet andet end, **at alt afvises bestemt** – og i en komprimeret udgave kunne det hedde: ”vi har magten til at tage jeres penge og så har vi også retten, også selv om I påberåber jer loven, om vedtægter fra før 1946 og at de stadig er gældende, - dette er ligegyldigt for vi har magten til at gøre det”.

Vi prøvede herefter ved ombudsmanden, vi vil ikke prøve at klage til Tilsynet, det er omsonst, vi tror også at de helst vil være fri for kunder i butikken.

Men ombudsmanden meddelte os at de ikke havde resurserne til at tage sagen, og sagen var ikke af principiel karakter.

Så måtte vi prøve boligministeriet, da det var en offentligt organ, der skulle kalde til orden og i dag mangler vi således svaret fra boligministeriet.

Der var lige en krølle på halen ved ombudsmandens svar, hans svar og vores korrespondance blev rundsendt til både boligorganisationen og landbyggefonden, der må siges at være offentlighed i sagsbehandlingen, ikke lige just fortrolighed.

Energi, økologi, og ressource besparelser:

Og nu her efter et tiår med Lomborg, hvor troen på det utvungne ”valg på alle hylder” er holdningen afløst af personlige oplevelser af klimaændringer, klima forandringer som ikke lader sig skjule eller bortforklare,

ja så må erkendelses time være kommet, og måske oven i købet til vores egen boligorganisationen, erkendelsen har altid været en del af afdeling 12. Vi har for lang tid siden fået vores vågn op kald, vi startede for 10 år siden med at drøftede en fremtid med ressourcebesparelser.

Det må kunne tiltale selv den mest skeptiske i boligorganisationen, og ikke som da vi for 10 år siden stod med et udviklings projekt til 5 millioner, og bestyrelsen bare sad på deres hænder og var fornærmet.

Vi lancerede ved sidste afdelingsmøde en ide om resursebesparelser men der er også kommet et lovkrav at der nu skal gennemføres energimærkninger af boligerne og vi har da også betalt 66.000 Kr. for rapporten og energimærket.

Rapporten giver ide til kommende ressourcebesparelser.

Der er et tiltag som vi ikke berører ved de allerede aktuelle arbejder der er berammet i fx forbindelse med vores tagrenovering og øvrige kommende arbejder, og det var solceller og el produktion.

Og der er i det skriftlige en lang præsentation af energimærkningsordningen, som jeg her skal spare jer for.

Energimærkningen vil give os Focus og anspore til en mere bevist holdning, om det skal være individuelle tiltag eller kollektive må kommende afdelingsmøder afgør.

Energiforsøget.

Det eneste tiltag der således ikke umiddelbar kan eller vil blive realiseret er solcellerne, og det er også der energiforsøget har sit afsæt.

Vi vil derfor introducere en tilbygning, og eller en konstruktion der kan bærer et solcelleanlæg eller alternativt et solfangeranlæg det vil kunne kaldes en økologi central.

Grundmodulet kunne være 15 m2 eller 20 m2 og etabler funktioner så som pergola, carport, vinterhave, badstue, redskabsrum træningsrum, kontor, og eller boligareal, og når det er boligareal da ophold med muligheder for funktioner, der kunne skabe et anneks, dvs. som standard men med et antal varianter.

For at fremme en sådan ide vil afdelingen søge fondsmidler til at realiser et pilotprojekt, der fx kan bestå af 4 tilbygninger.

Så der vinker arbejde der ude i fremtiden.

Regnskab og budget.

Regnskabet var positiv trods et øget forbrug på fx diverse engangsydelser, energimærkning, to kloak reparationer, udskiftning af vandstik, en stor udgift i forbindelse med en flytning, energimærkning, men det modsvarede af en 6 % forrentning af afdelingens indestående og at regnskabet der genererer et overskud. På ca. 140.000 Kr.

Snekastningen har ikke været en billig fornøjelse en udgift for 2012 på ca. 27.000 Kr.

Boligorganisationen har meddelt, at det var sidste sæson, at vi kan købe snekastning ved dem, da funktionen bliver nedlagt. Vi vil derfor sende det i udbud ved private operatører snekastningen i afdelingen, og vi vil naturligvis orientere om dette senere på året inden vinteren 13/14.

Vi kan måske også købe guld for dyrt og vi må, hvis ikke vi kan få økonomien til hænge sammen, bede jer om fornyet afgørelse.

Budgettet for 2014 blev som vi frygtede en ny gyser. Vi genererer et overskud, der har ingen prisudvikling været, så hvorfor skal vi så stige?

Der skulle ikke nødvendigvis være behov for stigning.

Men der tog vi da helt fejl. Bevares der er da udgifter, som vi ikke er herre over fx ejendomsskatter, så vi var af den overbevisning, at det øgede forbrug og ekstraordinære forbrug på driften som kunne konstateres, blev taget ud af regnskabet inden det blev brugt til budget, så så det helt pænt ud og der skulle ikke være behov for stigning.

Der var i den skriftlige beretning vist et pv. Skema som man ikke kan genkende i det udsendte budget. Årsagen skal findes i at der er sløret for om disponering af diverse vedligeholdelses kontorer, efter at beretningen var skrevet. (Stigning på de 150.000 Kr. kom ind som en tyv om natten eller som kanin op af hatten) Freddy Ovesen vil under punktet budget berette yderlig om problemet.

(Formanden forklarede forskellen og årsagen til forskellen og viste nedstående på tavlen)

Tavle 2.

PV 2014 AFD. 12													
				2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2021
387	Radiator											1213	
389	Vv beholder						240			180			180
390	Maling træværk							367					
391	Maling vinduer												
Vindues udskiftning.													
	Etape 1.	Gavl	1900					633	1266				
2359	Etape 2.	Stue	1600							1600			
2360	Etape3.	Øvrige	2500								2500		
393/8	Tage			3250	3054	1869	1246						
Landbyggefond					-1325								
Årets forbrug				3250	1729	1869	1486	1000	1266	1780	2500	1213	180
Årets henlæggelser				1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800
Saldo			3382	1932	2003	1934	2248	3048	3582	3602	2902	3489	5109
													12.3.13
Overført vedligeholdelse fra koto 115				150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
	2014	2013											
Ren	90900	87200	3,7										
Av	665000	780000	-115										
Pv	2025000	1800000	225										
	2780900	2667200											
Diff		113700											
skat		148000											
stigning		261700											

Ud over uoverensstemmelser i pv. Skemaet, var der faktuelle fejl i den udsendte beretning, der var på energi siden nogle adresser Nordvest passagen og Roald Amundsens vej, som var forsvundet under redigering og lige inden trykningen. (Vi benytter her med lejligheden til at indsætte område G. der var forsvundet i den skiftlige beretning)

Nr.	Adresse	Areal	Navn	m2 inkl. kælder mv.	type.	KWh/m2	KWh/m2 før tagrenovering	Energimærke
	AFSNIT G							
121	Jens Munk Vej 31	102,6		151,0	type B	111,8	113,9	C
122	Jens Munks Vej 33	102,6		151,0	type B	118,4		C
123	Jens Munks vej 35	102,6		151,0	type B	111,8	113,9	C
124	Jens Munks vej 37	102,6		151,0	type B	118,4		C
125	Jens Munks vej 39	102,6		151,0	type B	111,8	113,9	C
126	Jens Munks Vej 41	102,6		151,0	type B	118,4		C
127	Nordv.passagen 3	104			Butik	111,8		C
128	Nordv-Pasagen 5	129			Butik	100,0		C
129	Nordv.passagen 7a	134			Butik	87,1		C/B
130	Nordv-Pasagen 7b	124			Butik	87,3		C/B
131	R Amundsens Vej 28	102,6		151,0	Type B	112,7	113,9	C
132	R Amundsens Vej 30	102,6		151,0	Type B	119,3		C
133	R Amundsens Vej 32	102,6		151,0	Type B	112,7	113,9	C

Arbejder.

Som tidligere har der naturligvis været aktiviteter på vedligeholdelsesområdet.

1. Skiftet vandstik syd for Riisvangs alle`
2. Tag renovering er afsluttet nord for Riisvangs alle`.
3. Moderniseret et badeværelse.
4. Reparation af klinkerne på fortrappen.

Osv

Og den skriftlige beretning indeholder da også en gennemgang af de forhold, der været oppe og vende i forbindelse med disse arbejder.

Vi skal dog nævne etablering af rårum og der er nu 4 stk. i vente og vi skal etabler 3 stk. i år og det er ikke en billig ordning, men vi bør holde fast sådan som vi tidligere har aftalt.

De aktuelle adresser fremgår af den skriftlige beretning

”Osmose dræn”.

Vi faldt tilfældig over noget der hedder Osmose dræn, vi kan ikke lade være med at studse over begrebet at man kan få et system til dræning kaldet EPS - Elektro Puls System. Elektriske impulser som lader vandet i muren med positive ioner. Det positive vand ledes mod den negative elektrode til jord, sådan at vandet presses ud af muren. De positive ioner hindrer også vandet i at trænge ind i muren”.

Fantastisk ikke sandt, tørre kældre hokus pokus. Nu skal man ikke tro på alt, har vi lært gennem tiden, men vores nysgerrighed er vagt, så vi vil gerne prøve med en kælder. Men vi skal finde en kælder der ikke har forsatsvægge for at kan komme videre med sagen. Så hvis der en, der gerne vil være forsøgskanin, så træd frem. Vi snakker om en udgift på max 10.000 til 15.000 Kr.

Tjah, måske virker det?

Afslutning.

Vi har vores eksistens forankret i foreningsstruktur, andelsorganiseret bondebevægelse, en fagligt organiseret arbejderbevægelse, en stærk højskoletradition. Osv. men vi er ved at miste det hele ved at overlade alt til djøfferne.

Vi oplever det meget stærkt i afdelingsbestyrelsen, og det sidste skud på stammen er et nyt tiltag fra hovedbestyrelsen, ingen ud over administrationen må komme i nærhed af rekvisitionerne, så røg idéen om selvforvaltningen devisen må være ”bare vi har det sjovt i administrationen”.

Hvad vi derimod har brug for, er at styrke beboernes indflydelse, og hvis det hele skulle ende med offentlige sociale lejeboliger uden indflydelse, så er der i det mindste ganske få at takke for dette, og det er ikke afdeling 12.

Lad mig slutte med at håbe på fornuften, tak for **ordet** og tak for året der gik.

Forretningsordenen; dirigenten nedsat et stemmeudvalg med følgende deltagere:

1. Lisbeth Johansen.
2. Flemming Sølvstad.
3. Bent Johansen.
4. Flemming Jensen. (Fra administrationen)

Beretningen (den skriftlige og mundtlige) blev sat under afstemning. Der var ingen kommentarer til beretningen og beretningen bliver enstemmigt vedtaget

Punkt 2.b

Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.

Freddy Ovesen. Fremlagde budgettet og årsagen til boligafgiftsstigningen. Konstaterede at stigningen kunne være blevet meget større helt op til 14 % hvis afdelingsbestyrelse ikke var gået ind i drøftelsen.

Budgettet er sådan som det nu forelå, det er anbefalet af afdelingsbestyrelsen til vedtagelse. Ikke fordi det ikke kunne være anderledes men det er det bedst opnåelige.

Budgettet blev sat til debat

Claus Pape Hans Egedes vej 112.

Budgettet viser med al tydelighed, at det er fremstillet i Langelandsgade, og det besynderlige er, at det både i AAB og andre boligforeninger, er det sådan at ingen skal tjene penge på boligafgiften, men trods dette sker der en opsparing.

Derfor burde boligafgiften ikke stige over de sidste 10 års periode, med mere end forbruger pris udviklingen er steget, udviklingen har ligget på ca. 2 til 3 % og slet ikke 6 % som afdeling 12 skal stige i året 2014.

Prisudviklingen har siden 2003 været på 2,2%. Afdeling 12 har haft en stigning på 4% i denne periode til sammenligning har afdeling 11 haft en stigning, i samme periode på 5,4 %.

Claus Pape har uddelt informationssedler til afd. 11 om problemet, men ingen beboere har reageret.

Claus Pape satte prisudviklingen boligafgift stigningen for alle afdelinger i AAB grafisk op, det var ikke kun i afdeling 12, men i alle afdelinger er stigningen mærkbar.

Og så er det som det blev viste, at mange bække små giver en stor å – og Claus Pape spurgte hvor går de penge hen? Udgiften ligger langt over forbrugerpris indekset.

Samtidig, i denne periode er AAB obligationsbeholdning, steget med et indeks på 11.5%.

På side 3 i det fremsendte budget vises boligafgiftsstigningen og der er noget helt galt i denne eksplosive udvikling. Der burde tages en debat om dette forhold.

Henning Edvardsen.

Svarede Claus Pape. Afdelingsbestyrelsen søger også et kostægte budgettal der har baggrund i regnskabet.

Vi har i afdelingsbestyrelsen arbejdet med de tal vi får udleveret, men vi må erkende at vi ikke er i stand til at se gennem budget tallene og se om de er baseret på faktiske udgifts bilag fx, ved konto 114.

Vi kunne godt tænke os at alle administration poster blev samlet et sted, der er pt. mange forskellige posteringer af inspektør udgifter og den øvrige administrations udgift. Hvis vi kunne samle dem

under en post, ville det give et kostægte budget og ikke et budget der er en selv opfyldende profeti fra et regnskab som vi kan frygte når et budget afløses af et nyt budgettal i et regnskab som vi ikke kan kontrollér.

Per Pedersen Godfred Hansene vej 31.

Per Pedersen undrede sig over hvad der kunne være årsagen til den store forskel i afdelingsbestyrelsen budget og administrationens budget. Kunne årsagen ikke være at afdelingsbestyrelsen ikke har tjek på (den ringe) vedligeholdelsen? Og de 14 % fx var et resultat af administrationens bygningsgennemgang.

Henning Edvardsen.

Svarer Per Pedersen; Det er os her i salen der skal stille krav og ønsker, lige som sidste år, hvor vi fik vinduer med på budgettet, nej bevæggrunden fra administrationens til det store budgetkrav var ene og alene begrundet i ønsket om større opsparingen, uden et reelt behov.

Claus Pape.

Det var ikke ønsket at rette en kritik mod afdelingsbestyrelsen, men mod AAB's administration, de skriver selv i beboerbladet, hvor medlemmer fra hovedbestyrelsen påstår at de forskellige afdelinger har indflydelse fx hvor afdelingen skal hen og hvad der skal udføres, dette er ikke i overensstemmelse med virkeligheden.

I afdeling 12 kan vi godt selv, og da der en højesteretsdom der fastslog at skødet ligger i afdeling, og dermed afgjort ejerforholdet i vores favør, så må indflydelsen være hos afdeling 12's beboer og alene dem.

Lars Kammer Godfred Hansen's vej 33.

Lars Kammer fremførte at budgettet er djøfficeret lige som I alle andre samfunds anliggende er blevet det, og som det oven i købet er i den sidende regering.

Flot arbejde af Claus Pape, vi kunne lave en udtalelse fra dette møde, om en større gennemsigtighed i budgettet og regnskabet. Dette ville ikke være en kritik af afdelingsbestyrelsens arbejde..

Afstemning om budgettet for 2014.

Dirigenten. Der var for vanskelige afstemningsbetingelser ved tage afstemningen ved håndsoprækning, dirigenten vælger at foretage en skriftlig afstemning, salen samtykker.

Heidi Vandbæk Bethesda vej 60.

Hvad ville konsekvenserne være hvis vi forkastede budgettet?

Henning Edvardsen.

Svarede Heidi Vandbæk; Vi stemmer om budgettet sådan som det ser ud i budgetforslaget. Vi har tidligere formuleret alternative budgetter og stillet ændrings forslag til mange budgetter igennem tiden. AAB vil herefter sende budgettet til tilsynsmyndighederne, som her efter vil blåstemple dette

Karen Stranddorf Nord Vest passagen 7 b.

Det var ikke noget svar.

Henning Edvardsen.

Undskyldte at svaret ikke var præcist; ”Hvis vi stemmer nej til budgettet, bliver det sendt til berigtigelse hos kommunen. Og det vil med 100 % sikkerhed blive vedtaget og blive gældende, ligegyldigt hvad vi har af indvendinger”.

Dirigenten foranledigede skriftlig afstemning, der skal stemmes på stemmeseddel nr. 1 ja eller nej til budgettet for 2014.

Afgørelse.

90 afgivne stemmer. Antal ja stemmer 71. Antal nej stemmer 12. Antal blanke stemmer 6. Antal ugyldige stemmer 1.

Budget for 2014 blev vedtaget.

Punkt 3 Indkommende forslag.

Punktet bortfaldt da der ikke rettidig var indkommet forslag.

4. Valg.

a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

På valg Henning Edvardsen og Freddy Ovesen

Henning Edvardsen og Freddy Ovesen genopstillede og blev valgt med akklamation.

b. valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen

På valg var Peter Jensen og Toni Mahnecke.

Tony Manniche og Peter Jensen genopstillede og blev valgt med akklamation.

Punkt 5 eventuelt

Hans Carlsen Risvangs Alle 5

Nabo til pizzeria bliver p.t. brugt til meget andet end pizzeria.

Foreslår af Risvangs alle` 1. kunnen bruges til selskabslokale og beboer hus, når og hvis pizzeriaet ophørte, ”der vil også komme indtægter, det er ikke kun udgifter der vil komme”.

Claus Pape

”Jeg kan altid kontaktes på min adresse og min mail adresse, CP ville gerne med i en talgruppe i afdelingen der kunne disseker bugettal og regnskabstal og skabe kostægte regnskaber og budgetter”.

Jørn Dahl Otto Sverdrups vej 6.

Vi har modtaget en fin gennemgang af afdelingsbestyrelsen, og Claus Pape har set noget som vi andre ikke har set før, vi vil gerne høre mere fra Claus Pape. De fleste af os har ikke samme muligheder for at se de nævnte problemstillingen i budgettet og regnskabet. JD-ville tillige gerne være med fx i en interesse gruppe

I en stor organisation som AAB føler vi at vi ikke bliver hørt, og demokratiet lider under dette.

Pia Christiansen Hans Egedes vej 114.

Ville gerne have fartbegrænsning på vore veje fx vejchikane og hvad skal man gøre med myreangreb i boligerne.

Henning Edvardsen svarede.

Vedr. Myrerangreb kom ind og besøge mig, du er velkommen - Jeg har et trestjernet middel der kan fjerne dem prompte.

Henning Edvardsen, afsluttede mødet og takkede blandt andet for genvalg til bestyrelse på egne og Freddy Ovesen vegne og takkede for tilliden.

Mødet afsluttede med en sang; ”Jeg bærer med smil min byrde”.

Der er repræsenteret 48 boliger.

.....
Dirigenten Peter Jensen.

.....
Referent Torben Andersen.

Efter mødet:

Svaret på fartbegrænsninger til Pia Christiansen kom ikke med. Henning Edvardsen har beklaget dette; ”Det er tidligere prøvet af forskellige grupper at få vejchikaner, vejskilte opsat osv. gennem kommunen. - Tidligere kunne det bestemt ikke lade sig gøre. Vejene er offentlig og ikke afdelingens ejendom”.