

Referat fra afdelingsmøde 17. april 2013

1. Velkomst, valg af dirigent

Christen Mors, forretningsfører KAB, blev valgt til dirigent.

2. Referent og stemmeudvalg

Ian Ogareck blev valgt til referent.

Da der ikke var indkommet forslag til afdelingsmødet, blev der ikke nedsat et stemmeudvalg.

Dirigenten konstaterede herefter, at mødet var lovligt indkaldt.

3. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsesmedlem Michael Mønster gennemgik bestyrelsens arbejde det forgangne år.

Opgaver som Bestyrelsen har arbejdet med er bl.a.:

- Planlægning af sociale arrangementer.
- Der har været arbejdet med opsætning af hegn på terrasser i stueplan. Disse er nu alle opsat. Det er ikke alle beboere, som er helt tilfredse med placeringen af låger, men de sidder som de skal i henhold til arkitektens plan og på en måde, så det passer med de øvrige blokke.
- Der har været arbejdet på, at de som har cykler i cykelburet i P-kælderen skulle have mulighed for at få en nøglebrik. Det er bl.a. for at undgå at skulle åbne døren i porten med nøgle, samtidig med at nogle indefra åbner porten elektronisk. Der er en løsning på dette lige om hjørnet.
- Der har været arbejdet på at få hullerne ved udearealet ved blok 6 dækket til, efter at de nu har været åbne og indhegnet i næsten et år. Dette er dog noget, der bliver taget fat i, når 5 årsgennemgangen er afsluttet, og man har fundet en løsning på, hvad der skal gøres ved problemet med saltvand i eltracing-systemet.
- Bestyrelsen har også arbejdet på at få klarhed over oversagen til et underskud på 1 million i afdelingsbudgettet. Der har været tvivl om, hvad bestyrelsen kan gøre, og hvor kan der spares. Dette har været til stor frustration for bestyrelsen.

4. Forelæggelse af driftsbudget og revideret handleplan

Økonomimedarbejder Ragavan Rudran, KAB gennemgik regnskabet og redegjorde for underskuddet på ca. 900.000 kr.

Driftschef Adam Vangtorp tilføjede, at 4 års regnskab med Finansgruppen nu endelig er afsluttet.

Envidere berettede Adam, at foreningens henlæggelser på konto 116 vil reduceres, efterhånden som bidraget til Ejerforeningen øges.

Den forestående huslejestigning er den sidste, hvor SAB garanterer max 2% stigning. Christen Mors redegjorde for, at SAB må formodes igen at støtte, således at huslejen max vil stige med et givent antal procent, men at dette må forventes at være mere end 2%, idet den årlige stigning i kapitaludgifterne i afdelingens trappelån alene "æder" over 2%. Det er endnu ikke til at sige, hvornår næste års huslejestigning endeligt beslutes.

Adam Vangtorp gennemgik ting omkring 5 års gennemgangen. Herunder problemer med el-tracing systemet som angiveligt nu er løst. Muligvis skal anlægget ombygges til et system med cirkulation. Tidsrammen på dette må forventes at være over et år, da det skal gennem Ejerforeningen.

Af øvrige snarlige projekter nævnes skift af lys i kælder til mere strømbesparende løsning med automatik samt etablering af stier gennem gruset ved blokkene på vand.

5. **Indkomne forslag**

Der var ikke indkommet nogle forslag.

6. **Valg af bestyrelse**

Maibritt Møller blev valgt til bestyrelsen.

Michael Mønster blev genvalgt til bestyrelsen.

Trine Askelund Löften genopstillede ikke.

7. **Valg af suppleanter**

Lone Ulholm og Charlotte Frandsen blev valgt som suppleanter.

Cathrine Thygesen, Mette Gro Møller og Thomas Buus Møller genopstillede ikke.

8. **Eventuelt**

Adam Vangtorp orienterede om 5 års gennemgangen og beskrev, at mange punkter bliver afvist. Især er det problematisk med klager som drejer sig om fællesområder, idet disse ikke tilhører os alene. Af ting som er med på 5 års gennemgangen nævnes brøndene over el-tracing systemet ved blok 6 samt membranen ved p-kælderen. Hvis der opstår uløselige twister med bygherren, kan sagerne ende i en voldgiftsag, hvilket dog er en stor økonomisk belastning at føre.

Den planlagte legeplads ved blok 6 er godkendt og forventes iværksat indenfor det næste år.

Affaldscontainere til papir og pap ved blok 6 erstattes af en underjordisk løsning. Dette er godkendt ved Ejerforeningens generalforsamling og forventes gennemført snarest. Ejerforeningen kræver dog, at der skal indhentes et kontroltilbud inden projektet iværksættes.