

Beslutningsreferat af medlemsmøde i afdeling 60 d. 29.08.2016

Dagsorden:

Pkt. 1. **Valg af dirigent:** Søren Jensen fra OB/AAB blev valgt som dirigent.

Der var 46 stemmeberettigede tilsted.

Dagsordenen blev godkendt.

Der blev ved godkendelse af dagsordenen rettet 1 punkt.

Forslag fra bestyrelsen vedr. forretningsorden samt lokale tillæg til forretningsorden blev vedtaget som punkt 2.

Pkt. 2. **Forslag** vedr. AAB's standard forretningsorden samt lokale tillæg blev vedtaget med 44 stemmer. 2 undlod at stemme.

Pkt. 3. **Formandens beretning:** Formandens beretning vedlægges.

Formandens beretning blev enstemmigt vedtaget.

Pkt. 4. **Orientering af regnskabet 2015.**

Pkt. 5. **Godkendelse af driftsbudget 2017.** enstemmigt vedtaget.

Pkt. 6. **Forslag** vedr. frivillig køkken modernisering under kollektiv råderet.

Udskiftning- 30-40 køkkener om året.

Forslag enstemmigt vedtaget.

Pkt. 7. **Valg:**

- a. Kasserer Charles Thomassen blev enstemmigt genvalgt.
- b. Bestyrelsesmedlem Lars Grambye blev enstemmigt genvalgt.
- c. Bestyrelsesmedlem Peter Stuhr blev enstemmigt genvalgt.
- d. Janne Stuhr blev enstemmigt valgt som suppleant.

Afdelingsbestyrelsen

REVALSGÅRDEN

AAB AFDELING 60

Sønder Boulevard 50,

1720 København V.

Tlf. 33313168 – Fax 33313068

Dato: 22-08-2016

TIL BEBOERNE I REVALSGÅRDEN

I henhold til boligforeningens vedtægter § 14 indkaldes til ordinært afdelingsmøde i **Afdeling 60, mandag den 29. 08. 2016 kl. 19,00** i lokalerne, **Sønder Boulevard 48, st..**

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent. (evt. også stemmeudvalg)
2. Formandens beretning.
3. Orientering om regnskab for 2015.
4. Godkendelse af driftsbudget for 2017
5. Indkomne forslag:
 - a. Ingen forslag fra beboer
 - b. Forslag fra bestyrelsen
 - b.1. Forretningsorden afdelingsmøderne samt lokale tillæg til AABs standardforretningsorden.
 - b.2. Frivillig køkkenmodernisering
6. Valg:
 - a) Kasserer Charles Thomassen afgår efter tur, modtager genvalg
 - b) Bestyrelsesmedlem Lars Grambye afgår efter tur, modtager genvalg
 - c) Bestyrelsesmedlem Peter Stuhr afgår efter tur, modtager genvalg
 - d) 1 suppleant til afdelingsbestyrelsen.
7. Eventuel (under dette punkt kan der ikke træffes beslutninger)

Detaljeret regnskab og budget vil kunne fås ved henvendelse på afdelingskontoret.

Adgang til og stemmeret på medlemsmødet har afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.

Børn har ingen adgang til mødet.

Traktementet består af bl. vand, snacks og bl.slik

Med venlig hilsen

AFDELINGSBESTYRELSEN

Mandag den 29. aug. 2016 kl. 19.00 i lokalerne Sønder Boulevard 48, st. afholdes ordinært medlemsmøde i afdeling 60.

Formandens beretning:

Allerførste, som jeg plejer at sige, velkommen til de nye beboere der er kommet til afdelingen siden sidste medlemsmøde.

Bestyrelsens opgaver i de sidste 12 måneder har der været mange men selvom stor renovering afsluttede i begyndelsen af 2016 men alligevel har bestyrelsen haft meget travlt med at få lavet " fejle - og mangler " og som I alle har erfareret at håndværker fra E&P har ikke været let at dance med.

De sidste arbejder i helhedsplanen, reparation af 2 drager/søjler i p-kælderen samt opsætningen af rottespærre er ved at være færdig udført, begge ting, som ikke var en del af helhedsplanen, men noget vi desværre, måtte lave. Nu hvor vi var stødt på problemerne, dels betondragere der ikke kan holde på grund af rust og nedbrydning, men også alle disse pludselige opstået rotte problemer.

Ud over de nævnte ting har vi haft en syn og skøn sagen, mht. badværelsesdøren og afspærrings ventilerne (der sidder 3 ventiler i skakten i hver lejemålet). E&P påregner at skifte både døre og ventiler, efter udfaldet fra syn og skønssagen, udskiftning påregnes at ske i oktober måned. E&P skulle have dørene på lager omkring uge 40. Der vil blive udsendt nærmer information og varsling 14 dage inden opstart.

Gulvbelægning

Regnskabet for byggesagen er ved at blive udførte og de sidste aftaler, +/- regn styk med entreprenøren er ved at blive lukket.

Så det påregnes at indsende regnskabet til LBF ultimo september måned for forhåndsgodkendelse, inden det endelige sendes til kommunen, så en mulig huslejeregulering vil ske sidste på året.

Afdelingen havde også planlagt at lægge klinker i opgangene Saxogade 105 – 107 og 109 samt udskiftning af postkasser i de tre opgange. Der opstæde problemer i gulvene bl.a. revner i gulve og gulve i 109 begyndte at gyng. Efter undersøgelse

har det viste sig at det er pga produktfejl. Udbedringen vil ske og afslutte medio september måned.

Der var også problemer med hoveddøren i opgang 107. fejlen var ved afspærringsventil og udskiftning af ventilen er bestilt.

Vi ved, at der stadig er nogle beboere, der ikke har fået lavet små fejl-og mangler i forbindelse med renovering og derfor har bestyrelsen besluttet at sende en spørgeskema til alle i afdelingen for at få lavet en oversigt over de ting der stadig mangler at blive lavet. Der skal være et årig gennemgang af fejl- og mangler med E&P sidst på år og det er meget vigtigt at vi registrerer alle disse mangler.

Vi har skiftet postkasserne i opgang 107 og 109 men grundet fejll levering af en sektion på 3 postkasser til opgangen 105 kunne vi ikke fuldføre opsætningen. Forsinkelsen er sket pga ferieperioden hos leverandøren men vi håber, at inden ret længe får vi ny postkasser i opgangen.

Trapperenovering i Alhambra

Vi har nu fået renoveret 3 opgange i Alhambra bygning med at skifte belægning og ny maling. Beboerne er meget tilfreds med renoveringen. Mange har også spurgt at hvornår hoveddørene til boligerne vil blive malet. Det er nu planlagt at dørene skal males i næste år. I skal bare være klar over at det ikke var noget med vores helhedsplan at gøre. Dette arbejde har vi fået lavet med vores egne midler fra DV-planen, penge vi selv har sparet op til det formål.

Ligeledes har vi gjort med udskiftning af postkasser og læge klinker i forhallerne, Saxogade 105, 107 og 109 med vores egne opsparing.

Bestyrelsen besluttede i maj måned at lave en evaluering af helhedsplanen og formålet var dels at redegøre for bestyrelsens oplevelse af processerne i forbindelse med renoveringen og dels at tilvejebringe information, som resten af foreningen forhåbentligt kan drage nytte af i forbindelse med lignende renoveringsprojekter i andre afdelinger i AAB.

Vi har sendt evaluering til både direktøren og formanden af AAB.

Min beretning kan blive alt for lang hvis jeg omtaler hele evalueringen nu men jeg vil gerne nævne et par de vigtige punkter. I kan læse hele evalueringen om få dage på vores ny hjemmeside.

Vi skrev bl.a. at entreprenørfirmaet E&P ikke kunne levere varen således at E&P i mange tilfælde ikke overholdte de aftaler, de havde indgået med beboerne. F.eks. lovede E&P beboerne i Alhambra bygningen at sætte en støvvæg op, for at undgå at støv spredte sig fra badeværelserne til resten af lejligheden. Dette skete dog aldrig til stor gene for beboerne.

Endvidere var kommunikationen mellem byggeledelsen og beboerne næsten ikke eksisterende. Og den smule kommunikation som beboerne fik fra E&P's side, var præget af arrogance og ligegyldighed overfor beboernes forespørgsler og bemærkninger. Som eksempel kan nævnes den uheldig indretning af brusenicher med glasdøre. Som efterfølgende blev pillet ned igen fordi de ikke fungerede.

Man startede renoveringen i flere opgange, uden at være færdige med dem gik man videre og beboerne blot kunne se til uden adgang til bad og toilet i flere dage eller uger, uden at der sket noget konkret i deres lejligheder. Det betydet mange udgifter og lang ventetid for vores beboere til ekstern overnatning, takeaway-mad, rengøring, mangel på søvn etc. Ikke desto mindre er der stadig ting, der mangler at blive lavet, herunder opfølgning på de skader, der er sket under renoveringen.

Garageanlægget.

Som jeg nævnte i begyndelsen af beretningen at arbejde i p-kælderen er næsten afsluttet og indenfor få dage sender vi en skrivelse til alle der har lejet p-pladser for at få bekræftet deres registreringsnummer på deres biler og motorcykler.

I har set at der er monteret tavler ved alle p-pladser, der skriver vi hvilke bil tilhøre p-pladsen. Vi oplever stadig at mange fremmede biler kommer ind i p-kælderen og bliver parkeret ulovligt. Fremover kan disse ejere risikere at deres køretøjer bliver fjernet da det er en private parkeringsplads. Beboere der misbruger regler kan også risikere at miste p-plads samt adgangsforbud til p-kælderen.

Gårdanlægget.

I har vel set at vi har få skiftet sand i sandkasser. Og næste projekt er at få skiftet nogle af vores legeredskaber.

Indenfor meget kort periode har vi fået ødelagt 3 nye gynger pga nærmest misbrug og hærværke der har kostet mange penge. Vi appellerer både til voksne der godt kan lide at sidde 2-3 på en gang, selvom de gynger er kun til børn, og til forældre som kan instruerer deres børn at håndtere gyngerne som en gynges og ikke som trampolin. Der er stadigvæk samme gældende regel at alt boldspil på boldbane ikke tilladt efter klokken 22.00 og alle børn skal indkaldes af deres forældre. Der bor stadig ældre beboere i afdelingen og nogle syge der trænger til fred og ro samt dem der skal tidlig i seng for at komme tidligt op om morgenen for at gå på arbejde. I sådan et fællesskab som vores skal vi vise hensyn og respekt til hinanden.

Bestyrelsen vil endnu engang appellerer til alle der benytter gården til småfester eller lignende, at hvis de flytter rundt på bord og bænk, at de også stiller dem tilbage på plads samt de rydder op efter sig.

Affaldshåndtering.

Vi har ændret lidt på pladsen i Alhambragården hensyn til forskellige skraldtyper men et problem som vi har omtalt 1000 gange at forældrene skal ikke sende deres børn med forskellige affald ned til gården. Børne som regel stiller tingene bare tilfældige steder og vores varmemester bruger meget tid til at lægge disse affald på de rigtige steder. Nu må vi ikke beskyldes børn for at alt det forkert men der er også voksne der går det det samme, selvom de kan se og læse at hvor de skal lægge de forskellige affald. En stor appeal til voksne (både mænd og kvinder) fra vores varmemester, og det er at han er meget ked af at samle brugte kondomer, hygiejnebind, tampaks og cigarettskoder. Det kan vi ikke være mening at han skal brug tiden til at samle den slags svineri.

I har set den seddel der hænger overalt at lade være med smide alt slags mad til fugle, det medføre at vi lokker alle rotter til vores ejendommen.

Selskabslokalerne.

En gang i mellem lejer vores beboere selskabslokalet til deres familier eller venner og bekendt. Det er også ok men husk at der er en betingelse at de der lejer skal også være tilsted. Og det vigtigste er at vi lejer kun festsal og ikke hele ejendomme. Det vil sige at disse gæster bruger vores fællesarealer til rygning og m.m. Rygning er ikke tilladt i alle vores fællesarealer undtagen ude i gården.

Støjgener.

Mange glemmer at der er regler for at bruge bormaskine. Tilladt tidsrum er:

Mandag til fredag fra kl. 09.00 til kl. 19.00

Lørdag fra kl. 09.00 til kl. 14.00 og søn- og helligdage er der ikke tilladt.

Så er der musiklarm og støjgener fra dem der holder stor fester ret ofte. Alle har lov til at holde fest bare de skriver en lille seddel i opgangen at de f.eks. holder fødselsdagsfest eller lignende. Men husk at holde gæsterne indenfor jeres bolig og ikke som de sidder på trapperne og larmer samt åbner de vinduerne og larmer helt vildt ud mod gården. Det er ikke hensigtsmæssig, og speciale når det er hverdag.

Ny hjemmeside.

Endnu en gang har vi fået en ny hjemmeside og det er hos Yousee. Fordelen med ny hjemmeside er at det koster næsten det halve forhold til den gamle samt Yousee står for opdatering. Hvis vi ikke har tid så sender vi alt til Yousee og de sørge for at opdatere siden. Navn på hjemmesiden er [www. Revalsgaarden.dk](http://www.Revalsgaarden.dk)

Selvom renoveringsarbejde er mere eller mindre afsluttede men der har været en hel del " after shock " som har været med til at forstyr vores dagligdag, Jeg vil gerne på bestyrelsens vegne takke jer alle for jeres tålmodighed og samarbejde med os.

Til sidst takker jeg også min bestyrelse for deres kæmpe indsat og samarbejde der har resulterede i at afdelingen fik pænt overskud i 2015 og ingen huslejestigning til næste år. Det kan man jo kun være glad og tilfreds med bestyrelsens arbejde.

Herved vil jeg slutte min beretning og stor tak for at I lyttede.

Boligforeningen AAB
Regnskab 2015
Afdeling 60 - Sdr. Boulevard



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, anvendes dette som udgangspunkt til at reducere husleje stigningen i de kommende tre budgetår.

Har afdelingen et underskud, skal dette dækkes af afdelingen. Underskuddet vil som udgangspunkt forøge huslejestigningen i de kommende tre budgetår.

Årets resultat i kr.

555.136

●	Ingen indflydelse (lovbestemt)
●	Begrænset indflydelse
●	Indflydelse

Sammendrag af det fulde regnskab



Resultatopgørelse	Regnskab 2015	Budget 2015	Forskel
Udgifter			
● Oprindelige prioritetslån, ydelse	1.406.265	1.753.000	346.735
● Forbedringsarbejder m.v. ydelse	1.202.474	1.249.000	46.526
● Ejendomsskatter	1.067.203	1.054.000	-13.203
● Forsikringer	341.254	400.000	58.746
● Vandafgift	653.353	766.000	112.647
● Renovation	399.663	424.000	24.337
● El og varme, fællesarealer	366.887	302.000	-64.887
● Drift af fællesvaskeri	38.013	3.000	-35.013
● Drift af selskabslokaler mv.	800	1.000	200
● Kontingent BL	19.883	20.000	117
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, møder og fester	57.068	40.000	-17.068
● Personaleomkostninger	34.454	4.000	-30.454
● Renholdelse	483.408	533.000	49.592
● Almindelig vedligeholdelse	900.883	737.000	-163.883
● Planlagt vedligeholdelse	761.274	1.607.000	845.726
● - heraf dækket af henlæggelser	-761.274	-1.607.000	-845.726
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.583.000	1.583.000	0
● Henlæggelse til normalstandsættelse	184.000	184.000	0
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	50.019	57.000	6.981
● Bidrag til Landsbyggefond og Dispositionsfond	1.108.029	1.108.000	-29
● Administrationsbidrag til AAB	682.900	708.000	25.100
● Ekstraordinære udgifter	24.680	277.000	252.320
Udgifter i alt	10.604.235	11.203.000	598.765
Indtægter			
Husleje, beboelse (incl lejefinansieret råderet mv.)	10.198.686	10.351.000	-152.314
Husleje, erhverv, institutioner mv.	529.828	413.000	116.828
Drift af fællesvaskeri	108.455	115.000	-6.545
Drift af fælleslokaler	2.630	15.000	-12.370
Renter	22.078	61.000	-38.922
Ekstraordinære indtægter	49.694	0	49.694
Afvikling af tidligere års overskud	248.000	248.000	0
Indtægter i alt	11.159.371	11.203.000	-43.629
Årets resultat	555.136	0	555.136
Balance			
	Regnskab 2015	Regnskab 2014	
Aktiver			
Anlægsaktiver i alt (incl bygningernes ansk.sum)	122.283.784	108.635.499	
Omsætningsaktiver	3.785.032	7.100.219	
Aktiver i alt	126.068.816	115.735.718	
Passiver			
Opsamlet over-/underskud fra tidligere år	722.340	415.204	
Opsparet henlæggelser til:			
Planlagt og periodisk vedligehold	4.799.771	3.974.045	
Normalstandsættelse	194.552	248.044	
Tab ved fraflytninger og øvrige henlæggelser	166.935	139.868	
Langfristet gæld	58.173.174	58.972.753	
Kortfristet gæld	62.012.042	51.985.804	
Passiver i alt	126.068.816	115.735.718	

Budget 2017 Afdeling 60 - Sdr. Boulevard



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

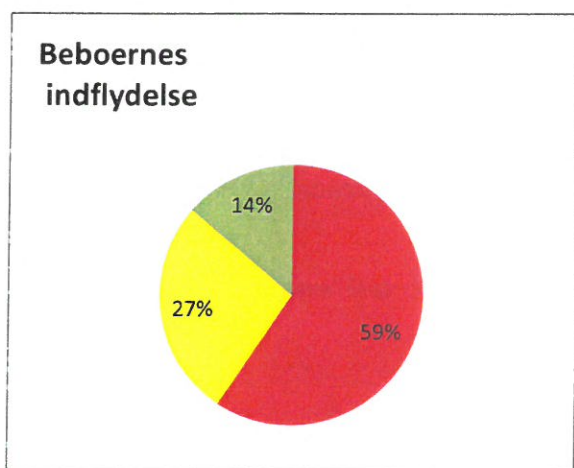
Afdelingsbestyrelsen har godkendt budgettet, men det er beboerne på afdelingsmødet, der endeligt skal godkende budgettet.

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

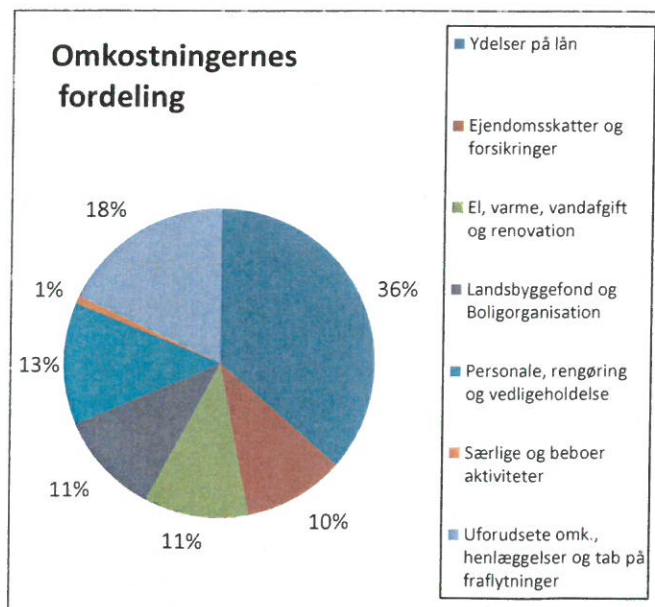
Huslejeændring + 0%

Afdeling 60

Udgifter	Budget 2017 kr.	Budget 2016 kr.	Ændring kr.	Regnskab 2015 kr.
● Oprindelige prioritetslån, ydelse	1.407.000	1.753.000	-346.000	1.406.265
● Forbedringsarbejder m.v. ydelse	3.050.000	1.516.000	1.534.000	763.844
● Hjemfaldslån, ydelse	439.000	435.000	4.000	438.630
● Ejendomsskatter	1.225.000	1.155.000	70.000	1.067.203
● Forsikringer	184.000	396.000	-212.000	341.254
● Vandafgift	673.000	678.000	-5.000	653.353
● Renovation	394.000	398.000	-4.000	399.663
● El og varme, fællesarealer	388.000	371.000	17.000	366.887
● Ydelse til Landsbygge- og dispositionsfonden	739.000	369.000	370.000	1.108.029
● Kontingent BL	20.000	20.000	-	19.883
● Administrationsbidrag til AAB	686.000	664.000	22.000	682.900
● Personaleomkostninger	391.000	4.000	387.000	34.454
● Renholdelse	502.000	478.000	24.000	483.408
● Almindelig vedligeholdelse	824.000	766.000	58.000	900.883
● Drift af fællesvaskeri	39.000	58.000	-19.000	38.013
● Drift af selskabslokaler mv.	4.000	3.000	1.000	800
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, møder mv.	78.000	81.000	-3.000	57.068
● Uforudsete udgifter / Korrektioner, tidligere år	164.000	158.000	6.000	24.680
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.998.000	1.583.000	415.000	1.583.000
● Henlæggelse til normalistandsættelse	178.000	162.000	16.000	184.000
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	52.000	52.000	-	50.019
● Afvikling af underskudssaldo	-	-	-	-
● Årets overskud	-	-	-	555.136
Samlede udgifter	13.435.000	11.100.000	2.335.000	11.159.371



- Her har du ingen indflydelse
- Her har du begrænset indflydelse
- Her har du indflydelse

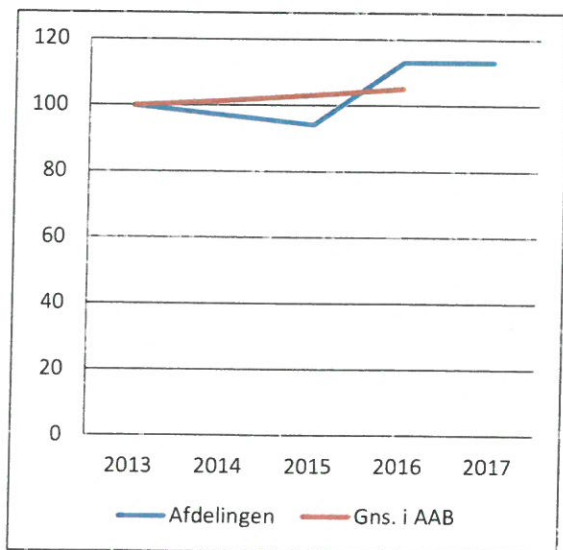


Bemærkninger til de budgetterede udgifter

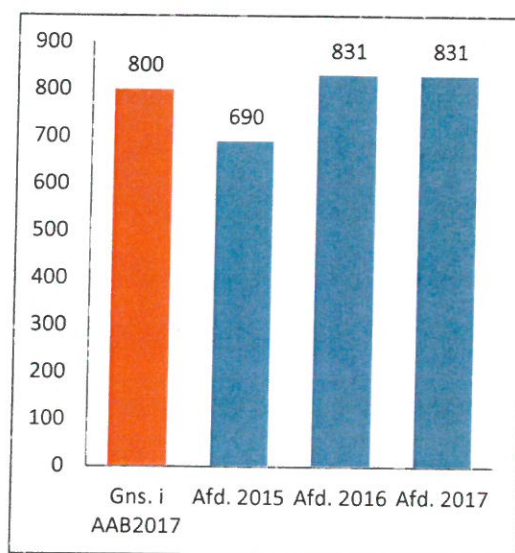
Afdeling 60

Indtægter	Budget 2017 kr.	Budget 2016 kr.	Ændring kr.	Regnskab 2015 kr.
Husleje, beboelse	9.876.000	9.876.000	-	9.687.920
Husleje, helhedsplan (varsling 2016)	1.784.000		1.784.000	-
Husleje, erhverv, institutioner mv.	542.000	504.000	38.000	542.941
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	472.000	479.000	-7.000	497.654
Drift fælles vaskeri	108.000	111.000	-3.000	108.455
Drift fælleslokaler	3.000	10.000	-7.000	2.630
Renter	12.000	28.000	-16.000	22.078
Øvrige indtægter	-	8.000	-8.000	49.694
Overført fra opsamlet resultat	638.000	84.000	554.000	248.000
Årets underskud	-	-	-	-
Samlede indtægter	13.435.000	11.100.000	2.335.000	11.159.371
Nødvendig huslejeforhøjelse		0%		

Huslejudviklingen
Basis 2013 = indeks 100



Huslejeniveau i kr. pr. m²



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2017

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år - kr.
 Gennemsnitlige huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned - kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	Gns. m ²	nuværende leje i kr.	fremtidig leje i kr.	Ændring i kr.
1 rums bolig	38	2.631	2.631	-
2 rums bolig	71	4.916	4.916	-
3 rums bolig	129	8.932	8.932	-
4 rums bolig	266	18.418	18.418	-
5 rums bolig	0	-	-	-
6 rums bolig	0	-	-	-

Afdeling 60

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

Du skal tage stilling til
denne kolonne for budget
2017

Aktivitet	(angivet i hele tusinde kr.)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
A 1	Flyttelemål	36	36	37	38	39	39	40	41	42	43
A 5	Servicekontrakt - Ventilationsanlæg	20	21	21	22	22	23	23	23	24	24
A 6	Hoveddøre, malerbehandling og snedkerreparation				135					149	
A 8	Parkeringskælder og øvrige fællesarealer		30					57			
A 11	Facader stueetage, malerbehandling			96							110
A 12	fritidsaktivitetsrum				32					36	
A 15	Tagrender + nedløb	11	11	12	12	12	12	13	13	13	13
A 16	Blandingsbatterier udskiftes	8	8	8	9	9	9	9	9	10	10
A 18	Radiatorer, løbende udskiftning	18	19	19	19	20	20	21	21	22	22
A 25	Komfurer, løbende udskiftning	36	36	37	38	39	39	40	41	42	43
A 26	Køle-/fryseskabe, løbende udskiftning	36	36	37	38	39	39	40	41	42	43
A 27	Vedligehold af garager, hegn, skarnsrum m.m.	10	10	11	11	11	11	11	12	12	12
A 28	Fliser i gårdareal, løbende opretning 10%			39			42			44	
A 31	Legeredskaber + borde, malerbeh. m.m.	15	16	16	16	17	17	17	18	18	18
A 34	Servicekontrakt - ALH Ventilatorer	15	16	16	16	17	17	17	18	18	18
A 35	Servicekontrakt - Vandbehandling	14	15	15	15	15	16	16	16	17	17
A 36	Servicekontrakt - Sæbeautomat til vaskeri, leasing	10	10	11	11	11	11	11	12	12	12
A 37	Servicekontrakt - Service af pumpebrønde	12	12	13	13	13	14	14	14	14	15
A 38	Servicekontrakt - Bredbånd	15	16	16	16	17	17	17	18	18	18
A 39	Servicekontrakt - Antigraffiti service	12	12	13	13	13	14	14	14	14	15
A 40	Toiletter, udskiftning	8	8	8	9	9	9	9	9	10	10
A 46	Inventar, beboerlokale	10	10	11	11	11	11	11	12	12	12
A 47	Rep./udskiftn. af vaskemaskiner						207				
A 92	Adgangskontrol, Briknøgler				43					48	
A 100	Serviceaftale - Miele	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
A 101	Serviceaftale - videoovervågning	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
A 104	5-års eftersyn					200					
A 105	Køkkener	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
	Øvrige aktiviteter	107	33	33	102	24	129	25	58	89	38
Årets forbrug på dv-aktiviteter		468	431	541	693	609	562	687	462	778	566

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
Primo saldo	4.760	3.733	5.263	6.415	7.457	8.347	9.321	10.342	11.238	12.359	13.165		
Planlagt vedligeholdelse	-2.610	-468	-431	-541	-693	-609	-562	-687	-462	-778	-566		
Saldo efter årets forbrug	2.150	3.265	4.832	5.874	6.764	7.738	8.759	9.655	10.776	11.582	12.599		
Årets henlæggelse	1.583	1.998	1.583	1.583	1.583	1.583	1.583	1.583	1.583	1.583	1.583		
Anden finansiering													
Ultimo saldo	3.733	5.263	6.415	7.457	8.347	9.321	10.342	11.238	12.359	13.165	14.182		
Nøgletal:													
Saldo før henlæggelse	kr./m ²	* 50	150	228	337	410	472	540	611	674	752	808	879
Årets henlæggelse	kr./m ²	** 130	110	139	110	110	110	110	110	110	110	110	110
Saldo efter henlæggelse	kr./m ²	** 325	261	367	448	520	582	650	722	784	862	919	990
Årets henlæggelse til dv-planen udgør	16%	20%	af årets husleje										

* AAB's krav til minimumshenlæggelse

** Tilsynsmyndighedens anbefaldet minimumsbeløb

Bemærkninger til plan for drift- og vedligeholdelse

Forretningsorden for afdelingsmøderne i Boligforeningen AAB's afdelinger

Gælder for administrative afdelinger

§ 1

Dirigenten

Valg af dirigent foretages ved håndsoprækning. Er der foreslået tre eller flere kandidater, bør skriftlig afstemning finde sted.

Dirigenten får udleveret følgende materiale:

- Mødets forretningsorden gældende for afdelingen
- Vedtægter
- Mødets dagsorden
- Indkomne forslag
- 1 stemmeseddel (mrk. annulleret)

§ 2

Dirigenten konstaterer mødets lovlige indvarsling og oplæser mødets dagsorden, som efter forsamlingens godkendelse sættes under debat i den vedtagne rækkefølge.

Dirigenten oplyser, hvem der er referent og referatformen, herunder om der anvendes båndoptager, video eller andet.

Dirigenten oplyser, hvilken forretningsorden, der gælder for afdelingsmødet, se "Lokalt tillæg til standard forretningsorden for afdelingsmøderne i Boligforeningen AAB's afdelinger".

§ 3

Stemmeudvalg

Dirigenten udpeger eller forsamlingen vælger to mødedeltagere til i forening med dirigenten at foretage optælling af de afgivne stemmer.

Stemmer, der afgives ved håndsoprækning, optælles af dirigenten og udvalget i forening.

Stemmer, der afgives skriftligt, optælles af udvalget, og resultatet af afstemningen bekendtgøres af dirigenten.

§ 4

Debatten

Ønsker en mødedeltager ordet, opgiver han sit navn og lb.nr. eller adresse til dirigenten, der sørger for, at talerne får ordet i den rækkefølge, de er indtegnet.

Uden forudgående indtegnning kan ordet gives til afdelingsformanden.

Hvis dirigenten ønsker ordet til debatten, kan han efter forudgående indtegning få dette, imod at afgive dirigenthvervet til afdelingsformanden så længe.

§ 5

Talere bør altid henvende sig til forsamlingen og ikke til de enkelte mødedeltagere. Taleren må erindre sig, at forhandlingerne drejer sig om sagen og ikke om personerne.

Bruger en taler utilbørlige udtryk, kan dirigenten gøre opmærksom på, at dette ikke kan tolereres.

Nægter en taler at rette sig efter dirigentens henstilling, kan han fratages ordet.

§ 6

Dirigenten kan ved en ordensmeddelelse midlertidigt afbryde en taler, hvis enten mødedeltagere eller dirigent stiller forslag om indskrænkning af taletiden.

Det er dirigentens pligt, før en taler får ordet, at meddele forsamlingen talerens navn og adresse højt og tydeligt.

Al henvendelse til forsamlingen skal ske fra en af dirigenten anvist plads.

§ 7

Dirigenten har pligt til at fratage en taler ordet, hvis denne ikke holder sig til det foreliggende punkt, der er under behandling.

Dirigenten er i sådanne tilfælde suveræn.

§ 8

Forslag

Forslag der er modtaget rettidigt, skal behandles på afdelingsmødet, uanset om forslagsstiller er tilstede eller ej.

Hvis forslagsstiller trækker sit forslag, skal dirigenten spørge forsamlingen om forslaget ønskes opretholdt.

Hvis et forslag medfører en udgift for afdelingen, skal forslagets økonomiske konsekvenser være belyst, før det kan vedtages på et afdelingsmøde. Hvis bestyrelsen vurderer, at forslaget kan realiseres indenfor afdelingens driftskonti (konto 115), kan dirigenten dog acceptere, at forslaget bringes til afstemning uden et fuldstændigt økonomisk overblik.

Ændringsforslag behandles som selvstændige forslag. Dirigenten beslutter afstemningsrækkefølgen. Ændringsforslag skal indgives skriftligt til dirigenten.

**Lokalt tillæg til
standard "Forretningsorden for afdelingsmøderne i Boligforeningen AAB's afdelinger"**

Har et afdelingsmøde besluttet, at årsregnskabet skal godkendes af afdelingsmødet, at uddelegere kompetencen med hensyn til valg af formand og/eller kasserer samt repræsentantskabsmedlem(mer) eller at bestyrelsesmedlemmer vælges i samlet pulje, har denne beslutning gyldighed, indtil afdelingsmødet beslutter andet.

Administrative afdelinger

Dato: 29. 8 2016

Afdeling: 60

Har på et tidligere afdelingsmøde vedtaget følgende, som gælder for afdelingsmøder i denne afdeling. (Der skal krydses af i enten "ja" eller "nej")

Vedtagelse	Ja	Nej	Dato for vedtagelse
Årsregnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse (jf. vedtægternes § 14, stk. 4)		X	
Afdelingsbestyrelsen vælger repræsentantskabsmedlemmer (jf. vedtægternes § 14, stk. 6)	X		2011
Bestyrelsesmedlemmer vælges særskilt (jf. § 10 i forretningsorden for afdelingsmøder)		X	
Afdelingsbestyrelsen udpeger selv kasserer i bestyrelsen (jf. vedtægternes § 14, stk. 6)		X	
Afdelingsbestyrelsen udpeger selv formand (jf. vedtægternes § 14, stk. 6)		X	
Afdelingsbestyrelsen udpeger både formand og kasserer (jf. vedtægternes § 14, stk. 6)		X	

Afdeling 60

Afdelingsmøde den 29-8- 2016

Dagsordens pkt.: 6 - Forslag om frivillig køkkenmodernisering – kollektiv råderet

Flere beboere har spurgt om det er muligt at få et nyt køkken. Derfor foreslår afdelingsbestyrelsen, at der indføres en frivillig ordning, så de beboere, der ønsker det, kan få et nyt og moderne køkken i boligen.

Hvordan ser køkkenet ud?

Der er i AAB gennemført et udbud af køkkenmodernisering og indgået en rammeaftale med seks køkkenleverandører:

- Svane køkken v/ snedkermester Arne Pedersen
- Designa
- HTH
- Nettoline
- Tvis
- Vordingborg

Der vil blive gennemført et mini-udbud for afdelingen blandt disse seks køkkenleverandører, hvor der vil blive valgt to, som afdelingen kan vælge at benytte ved køkkenmodernisering i et lejemål.

Der er en særlig problemstilling omkring køkkener hvor komfuret er nedfældet i bordpladen. Hvis vi vælger det som en mulighed, så skal vi som afdeling tage stilling til hvordan til- og fraflytter skal stilles i den forbindelse.

Afdelingen leverer hårdhvidvare til boligerne.

Hvad koster det om måneden?

Den samlede udgift for køkkenet må ikke overstige 125.000.kr. Dette er det højeste beløb kommunen vil godkende. Ved 125.000 kr. vil det koste ca. 850 kr. pr. måned, ved kr. 100.000 vil det koste ca. 685 kr. pr. måned og ved kr. 75.000 vil det koste ca. 520 kr. pr. måned som opkræves med tre måneders varsel.

Beløbet bliver opkrævet sammen med huslejen, indtil køkkenet er fuldt betalt. Betaling for det nye køkken følger lejemålet og ikke beboeren - det betyder, at hvis du flytter ud, så er det den nye beboer, der overtager betalingen for køkkenet. For at mindske de månedlige udgifter til et så lavt niveau som muligt, er beløbet fordelt over 20 år. Det er ikke muligt af få fradrag for renteudgifterne. Det er dog muligt at søge om boligstøtte når køkkenet er installeret.

Ordnningen er frivillig og får ingen økonomisk betydning for de, der ikke vil have nyt køkken.

Hvornår starter det?

Et mini-udbud forventes at tage ca. 14 dage og koster ca. 25.000 kr., hvoraf 75 % dækkes af AAB's dispositionsfond. Så snart der foreligger et referat af afdelingsmødebeslutningen, kan administrationen søge kommunen om godkendelse. Der skal forventes en behandlingstid i kommunen på to måneder.

Afstemningstema

Afdeling 60 beslutter at:

- 1) Søge kommunal godkendelse til modernisering af køkkener inden for reglerne om kollektiv råderet, § 37 b.
- 2) Ordningen omfatter opsætning af nye køkkener under frivillig ordning, så det er de, som tilmelder sig først, der kommer først i køen.
- 3) Hårdhvidvare leveres af afdelingen

Forslaget er stillet af
Afdelingsbestyrelsen, afd. 60
d. 29-8-2016

**AAB-AFDELING 60
REVALSGÅRDEN**

Sønder Boulevard 50, st.
1720 København V.

Tlf. 33313168 – e-mail: info@aab60.dk

Website: www.revalsgaarden.dk

Information fra Bestyrelsen.

Efter valget på ordinært medlemsmøde d. 29.08.2016 består bestyrelsen af:

Formand

Ashraf Tabassum
Sdr. Boulevard 48, 1.tv.
Tlf. 26710335

Kasserer

Charles Thomassen
Letlandsgade 3, 3.mf.
Tlf.nr.51222417

Bestyrelsesmedlem

Lars Grambye
Sdr. Boulevard 48, 3.tv.
Tlf. 26255241

Bestyrelsesmedlem

Sofie Astor
Saxogade 109, 2.tv.
Tlf. 29607047

Bestyrelsesmedlem

Peter Stuhr
Saxogade 111, 4.th
Tlf. 29649729

Bestyrelsessuppleant

Muhammad Nawaz

Sdr. Boulevard 46, 1.tv

Bestyrelsessuppleant

Janne Stuhr

Saxogade 111, t.th.

Bestyrelsen står til rådighed for henvendelser efter følgende retningslinjer:

I kan kontakte bestyrelsen i kontortiden hver mandag fra kl. 18.00 – 19.00.

Meddelelser kan afleveres i afdelingspostkassen i opgangen Sdr. Boulevard 50.

I kan også skrive en e-mail til info@aab60.dk Afdelings website: www.revalsgaarden.dk

På hverdage skal I kontakte Kim Hansen, varmemesterkontoret, Letlandsgade 3-5 kælder, fra 11.30 - 12.00 Tlf.33221363.

I YDERSTE NØDSTILFÆLDE (akut vandskade, brand, hærværk etc.) kan I evt. kontakte et bestyrelsesmedlem.