

Konstitution

Bestyrelsen har efter den ekstraordinære generalforsamling den 22. november 2016 konstitueret sig under formand Peter Hallberg således:

- Casper Rasch Hansen, fortsætter som næstformand
- Steen Vitoft, fortsætter som kasserer
- Ditte Jørgensen, nyudnævnt som sekretær

Boligafgiftsforhøjelse

Bestyrelsen har på det første bestyrelsesmøde som opfølgning på den ekstraordinære generalforsamling besluttet at forhøje boligafgiften med 3 % pr. 1. januar 2017.

Mandatet fra generalforsamlingen var en forhøjelse på op til i alt maksimalt 5 %, afhængig af hvilke projekter, der blev vedtaget. De præsenterede projekter var baseret på overslagspriser samt ikke kendte lånevilkår for det obligationslån på 20 mio.kr., som blev godkendt.

De projekter der blev vedtaget svarer til Forslagspakke 2. Projekterne samt optagelse af lån på 20 mio.kr. er beregnet til at kunne finansieres med en forhøjelse på anslået 2,9 %. Dette har vi rundet op til 3,0 % pga. de usikkerheder, der ligger i modellen baseret på overslagspriser og skønnede lånevilkår.

Forslagspakke 2	mio.kr.
Opretholdelse af alm. drift	1,0
Omfangsdren og kloakker	19,5
Bolignet, fiber i kælder, PDS til lejligheder	1,2
Dørtelefon uden video, løbende	1,1
ADK, løbende	2,0
Pris i alt	24,8
Optagelse af lån på	20,0
Forhøjelse af boligafgift pr. 1/1 2017	2,9%

Der forestår nu et større projekteringsforløb sammen med rådgiver og administrator. Vi vil løbende orientere i Nyhedsbreve om fremdriften.

Bestyrelsesmøder

Der bliver afholdt bestyrelsesmøde på følgende datoer i 2017:

- Tirsdag den 3. januar
- Tirsdag den 7. februar
- Tirsdag den 21. februar
- Tirsdag den 7. marts

Beboerhenvendelser, der ønskes behandlet på et bestyrelsesmøde, skal afleveres/sendes på mail senest 8 dage før et møde.

Den ordinære generalforsamling afholdes tirsdag den 28. marts 2017.

Forsøgsperiode ophører

Bestyrelsen har i en forsøgsperiode været til stede på kontoret i kontortiden den første mandag aften i hver måned. I denne periode har det vist sig, at der ikke er behov for bestyrelsens tilstedeværelse i kontortiden, hvorfor vi ikke forlænger forsøgsperioden.

Varmemålere og varmtvandsmålere

Brunata er færdig med at installere målere på alle radiatorer og varmtvand i lejlighederne.

Afregning af **varme og varmt vand** vil fremover ske på baggrund af de reelle målinger – dog vil vi i den første varmesæson afregne, som vi plejer – det vil sige pr. kvm. Først fra næste varmesæson, den **1. september 2017**, vil der afregnes varme efter forbrug/målere.

Grunden til at vi venter med at fordele via forbrug/målere skyldes dels, at beboerne kan få en idé om, hvad udgiften bliver med energimålere og dels, at vi gerne vil se om den standardfordeling, som Brunata har foreslået, at vi anvender i AST, ser fornuftig ud.

Brunata's standardfordeling tager højde for lejlighedens beliggenhed, f.eks. om det er en stuelejlighed, hjørnelejlighed, portlejlighed, hvilken vej den vender (syd/nord) osv. Fordelingen ud-

regnes herefter med ca. 60 % fordelt efter de individuelle målere og ca. 40 % fordelt pr. m² via driften.

Vi har tidligere oplyst i et Nyhedsbrev, at afregning af forbrug af **varmtvand** vil starte ved årsskiftet. Dette kan imidlertid ikke lade sig gøre, da alt varmeforbrug afregnes samlet, så vi kan heller ikke adskille afregningen. Afregning af varmtvand via individuelle målere vil derfor også først påbegyndes den 1. september 2017.

Webadgang til Brunata burde på nuværende tidspunkt være muligt for alle beboere. Der er rundt en meddelelse fra Brunata med en brugerkode, så man kan gå ind og følge ens eget forbrug. Det vil nok først give mening, når der er nogle måneder at sammenligne med.

Status på altaner

Vi oplever en meget langsom og behandlingstid i kommunen for godkendelse af byggeprojekter. Desuden stoppede vores kontaktperson hos altan.dk meget pludseligt, hvilket tilsammen har betydet, at 3. runde af altanprojektet er forsinket. Produktionen af altanerne vil ikke blive startet, før AST har godkendelsen fra kommunen, der forventeligt ikke vil foreligge før i slutningen af februar.

Vi afventer derfor ligeledes en tidsplan fra Altan.dk med produktionstid og plan for opsætningen af altanerne.

Status på indgangspartier

Vi bliver desværre ikke færdige med indgangspartierne i 2016, da der endnu mangler nogle trappesten at blive færdigbehandlet. Dette arbejde kan ikke udføres før til foråret.

Mangler på malerarbejdet i opgangene vil løbende blive udført i den kommende tid.

Der er afholdt syn og skøn og vi er kommet nærmere en samarbejdsform med entreprenøren, så

vi kan komme helt i mål med denne opgave i 2017.

Status på omfangsdræn

Vi er blevet færdige med omfangsdræn på hele Aggersvoldvej både udvendigt og indvendigt i Sandbygård og Torbenfeldthus. På denne strækning er kloakkerne også udskiftet.

Personalets spalte

Personalet vil gerne henstille til, at beboerne bliver bedre til at sortere affald, så personalet ikke skal bruge så meget tid på dette.

Det falder f.eks. stadig mange beboere svært at folde papkasser sammen, så de ikke fylder så meget – husk at tage indhold ud – plastik og skum skal ikke i papcontainere.

Pizzabakker skal f.eks. ikke i papcontainere, dels kan de indeholde madrester og dels kan bunden indeholde aluminium. Pizzabakker skal i alm. husholdningsaffald (restaffald).

Fyld f.eks. også gerne først de bagerste containere op – man ser desværre i alle gårde, at de forreste containere er propfulde med åbnet låg, der ikke kan lukke, mens de bagerste containere kan være helt tomme. Containere med åbent låg tiltrækker rotter.

Røgalarmer og brandslukkere i opgangene?

Der er tilsyneladende ikke nogen særlig stor interesse for opsætning af røgalarmer og brandslukkere i alle opgange. I hvert fald har vi kun modtaget en enkelt beboerhenvendelse på vores opfordring i sidste Nyhedsbrev.

Vi træffer beslutning på første bestyrelsesmøde i det nye år (3. januar 2017), så du kan endnu nå at give din mening til kende.

Lukkedage i 2017

Kontoret er lukket følgende dage i 2017:

14. april, 17. april, 1. maj, 12. maj, 26. maj, 5. juni
og 25. december.

Hjemmesiden

Vi opfordrer beboerne til at kigge på vores hjemmeside, hvor man kan finde mange nyttige oplysninger. Se nærmere på:

www.abast.dk

Nyhedsbrev tilmelding

Husk at du kan tilmelde dig Nyhedsbrevet på hjemmesiden. Når der kommer et nyt Nyhedsbrev eller anden vigtig information fra AST, vil du modtage en e-mail, hvorefter du kan klikke dig ind på dette. Tilmeld dig via dette link:

www.abast.dk/tilmeld-nyheder

Bestyrelsen ønsker alle beboere en glædelig Jul og et godt Nytår.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen
December 2016