

Til beboerne i afdeling 32

13. september 2023

INDKALDELSE TIL ORDINÆRT AFDELINGSMØDE

I henhold til Boligforeningen AAB's vedtægter §14 indkaldes til ordinært afdelingsmøde

Onsdag den 20. september 2023 kl. 18.30

Lundehusskolen i aulaen

Lersø Park Allé 152

2100 København Ø

ENDELIG DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde
4. Regnskab til orientering
5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år
6. Behandling af indkomne forslag:
 - a) Ændring af bi-lejemål i kælderen under COOP 365
 - b) Opsætning af ladestandere
 - c) Ændring af haveorden (Havevandring)
 - d) Ændring af haveorden (Hækkeklip)
 - e) Flere fartbump mellem rækkehusene ved brandstierne
 - f) Overførsel af henlæggelse fra skybrud til konsulentbistand ifm. evt. helhedsplan
 - g) Støtte til bankkonto til *Kreavaskeriet*
 - h) Lakering af hoveddøre i Emdrup Vænge
 - i) Klipping af hække i 2024
 - j) Hold af lille hund
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
 - a) Afdelingsformand (for 2 år) til 2025 – Jacob Johan Wegener modtager genvalg
 - b) Afdelingsbestyrelsesmedlem (for 2 år) til 2025 – Poul Olsen modtager genvalg
 - c) Suppleant til afdelingsbestyrelsen (for 1 år) til 2024 – Sahadije Gani fratræder før valgperiodens udløb
 - d) Suppleant til afdelingsbestyrelsen (for 1 år) til 2024 – Helle Lyhnebeck modtager ikke genvalg
8. Eventuelt

Hvad er afdelingsmødet - og hvem kan deltage?

AAB er en almen boligforening, hvor beboerne har indflydelse på, hvordan afdelingen skal udvikle sig. Vi håber, at du vil deltage og være med til at sætte præg på, hvordan afdelingen skal være at bo i.

Afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer har adgang og stemmeret på afdelingsmødet. Hver husstand har to stemmer, uanset husstandens størrelse. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Vi håber at se mange beboere til mødet.

Venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Bilag:

- Bestyrelsens årsberetning
- Regnskab 2022
- Budget 2024
- Kopi af modtagne forslag

Bestyrelsens beretning 2022/23

Bestyrelsens arbejde har båret meget præg af arbejdet med Lundehustorvet det seneste år.

I forbindelse med projektet Lundehustorvet, har vi arbejdet på tværs af flere afdelinger i AAB. Desuden har vi skulle arbejde tæt med Københavns kommune. Det har været en svær øvelse for alle, ikke fordi torvet er et kæmpe projekt, men de samme regler gælder også for mindre projekter foruden, at det har stået på i en del år. Året 2023 vil uden tvivl blive forbundet med Lundehustorvet.

Bestyrelsen ser frem til kommende år 2024, som vil byde på forberedelse af de store projekter, der ligger fra år 2026.

Lundehustorvet

Lundehustorvet har endelig fået sin afslutning på mange punkter. Vi fik indviet torvet den 14. juni 2023, hvor vi havde et godt arrangement med flere taler, aktiviteter og diverse underholdning. Der var mange fremmødte, som havde ventet på netop indvielsen, så vi kunne tilføje et punktum om end et komma, vi kommer ikke uden om at kvaliteten af torvet halter flere steder herunder belægning. Bestyrelsen har presset på flere gange overfor arkitekterne, Københavns kommune og AAB, hvilket har været som at slå i en dyne, men nu er der muligvis reelt hul igennem efter vores sidste møde med Kbh. kommune, og efterfølgende fik vi stadsarkitekten på besøg.

Mange beboere inkl. bestyrelsen er glade for det nye liv, som torvet giver.

Lundehustorvet overholder budgettet. Membranen i passagen er ikke en del af renoveringen af torvet, men vedligeholdelse, der ikke er gennemført i flere år.

”Membranen” er den som vi alle går på i passagen mellem COOP 365 og de andre butikker. Du ser den ikke i dagligdagen, andet end stenene du går på, men det er ”taget” til kælderen, som ligger under passagen og indeholder blandt andet rør til at aflede regnvandet.

Der er kommet en ny bom på Lyngbyvej, som skulle aflaste den tunge trafik ud på Strødamvej fra COOP365, men i skrivende stund er vi i dialog med Københavns kommune om, hvordan de løser den fortsatte problematik, at lastbiler bakker ind og ud af stikvejen.

Trafikregler i afdelingen:

Der er rigtigt mange som overholder vores restriktioner i afdelingens område. Vi oplever og får også henvendelser fra beboerne om, det er trist at se andre beboere bakke eller køre forlæns mod færdselsretningen, fordi de ikke gider at køre udenom. Det er tilsyneladende ikke kun bilister med afhentning af børn til Emdrup Søgaard eller distributører. Det er en trist udvikling.

Vi har en husorden herunder trafikregler i afdeling 32, hvor bestyrelsen kan fratage p-tilladelse, dog kan vi ikke gøre det uden at stå med et konkret tilfælde.

Fartbump:

Vi er i gang med at undersøge for flere fartbump i afdelingen netop pga. folks klager over den manglende respekt på trafikreglerne i afdelingen. Bestyrelsen er ikke politibetjente og således kun henstille til at I kører pænt, men vi kan stadig inddrage jeres p-tilladelse.

Parkering:

Vi har i foråret 2023 skiftet til et nyt p-selskab, og det har endeligt fået sin afslutning, og det fungerer nu rigtigt godt.

De grønne områder

Afdeling 32 har virkelig været underdrejet på ansatte, som kunne tage sig af de grønne områder. Det lykkes endeligt i foråret 2023, at få ansat en engageret medarbejder, som brænder for de grønne områder. Han har ideer og har tæt kontakt til bestyrelsen, så vi kan gå 2024 i møde endnu grønnere end de forgangne år.

Røgmeldere:

Vi skal have røgmeldere i opgangene og de er bestilt til opsætning. Vi glæder os til at få styr på den opgave, men kontaktpersonen som skulle stå for opgaven, er ikke længere ansat og vi ved ikke hvornår røgmelderne sættes op. Leverandøren har givet lovning på at det bliver i 2023.

Ro i afdelingen.

Vi oplever som udgangspunkt ro i afdelingen mellem beboerne, hvilket vi måler direkte ved at se, hvor mange klager der løber ind. Desværre oplever vi til gengæld udefrakommende uro. Der har været tricktyve på spil, politiet render oftere herude, men ikke nødvendigvis møttet på afdelingen.

Udendørs Videoovervågning:

Vi er nu nået til vejs ende med videoovervågning. Videoovervågning giver mulighed for at se, til en vis grad, ubudne gæster på området, men ifølge loven må vi ikke kigge på overvågning uden godkendelse af politiet. I tilfælde af behov for politiet er det beboeren selv, der skal sørge for en anmeldelse.

Affaldsordning:

Affaldsordningen er kommet for blive, men det er virkelig op ad bakke med at få et svar fra Kbh. kommune, hvorfor vi stadig ikke kan bringe nyt. Vi efterlyser hver måned et svar fra AAB, som kører det for os.

Skakte

Vi oplever en noget ringere sortering af affaldet i opgangene. Vi har allerede lukket to skakte pga. manglende sortering mellem storskrald og dagrenovation. Tæpper, vinflasker, ølflasker, gamle gryder osv. hører ikke hjemme i skaktene. Det skal sorteres de respektive steder hhv. Lyngbyvej (storskrald og dagrenovation), Strødamvej (flaskecontainer) eller på affaldsøerne i Emdrup Vænge, der er ikke plads til sortering af storskrald i Emdrup Vænge, hvorfor det skal til Lyngbyvej.

Al byggeaffald må ikke komme i storskrald. Det skal på genbrugsstation, der ligger en genbrugsstation i Gentofte, Ørnegårdsvej 15, og på Østerbro, Sibeliusgade 80 (indkørsel ved Svanemøllen st.)

Hækkeklip:

Vi har i år forsøgt med et andet firma til at klippe hække. Der er kommet meget stor ros fra en del beboere. En ros som vi har givet videre til virksomheden. I år fik flere haver en tur med grovfilen, hvilket kan ses flere steder i afdelingen.

Haverne i afd. 32:

Vi har været igennem afdeling 32 for at se haverne. Der er rigtig mange pæne haver, men vi ser også haver, som trænger til en kærlig hånd. Haveorden skal overholdes på lige fod med husorden. Vi opfordrer beboere med haver, at læse og overholde afdelingens haveorden.

Legepladsen

Bestyrelsen nedlægger fortsat ikke legepladsen. Det virker for nogen, som om legepladsen er temmelig meget i vejen, men der er et stort flertal i afdelingen såvel udefrakommende som bruger legepladsen.

I 2021/2022 blev der ryddet op på legepladsen, og der var en del henvendelser pga. det manglende legetøj.

Vi får stadig henvendelser fra beboere, som oplever reelt hærværk, men vi kan ikke gøre noget når beboerne ikke kan fortælle os, hvem det er som ødelægger legepladsen.

Ladestander:

Den længe ventede rapport, som vi stadig ikke har fået, er ikke en rapport, men nu har AAB to leverandører, der leverer til andre afdelinger. Vi afventer tilbud fra disse leverandører.

Det kan selvfølgelig blive en bekostelig affære, hvis vi ikke tænker løsningen helt igennem, hvorfor vi har været afdelingen igennem for at se på ideelle steder, der kan holde vores projekt på et minimum. Hvis forslaget vedtages på afdelingsmødet, vil vi starte blidt op med få ladestander i afdelingen, som sandsynligt vil være på Lyngbyvej og midtervejen i Emdrup Vænge. I princippet kan der være ladestander mange steder, men afhængigt af hvor man gerne vil have en ladestander, kan det blive meget dyrt, da det kræver nedgravning af kabler i lange baner. Vi skal så have afgjort, hvor mange, hvor de skal stå og hvilke regler, der er gældende for p-pladserne.

Bogskabet:

Vi har stadig bogskabet stående og det benyttes flittigt af omegnens beboere. Indimellem møder vi ophavskvinden bag forslaget til bogskabet, hvor der fortsat er positive fortællinger. Vi ønsker dog ikke at folk stiller deres affald derop. Det er ikke en affaldsplads.

Beboerklubber:

Vi vil gerne rette en stor tak til de ildsjæle, som er med til at holde gang i klubberne.

Beboerklubberne tæller Kreavaskeriet, Billard, kaffeklubben. Herudover er det faste loppemarked to gange om året, og vi har et privat selskab, som mødes 2 gange om måneden.

Du kan holde dig orienteret på vores hjemmeside.

Skadedyr:

Vi har og vil altid have skadedyr i lejemålene, dog kan man som beboer selv gøre noget for at holde dem på afstand. Det er blandt andet rengøring. Vi har en beboer som har følgende opskrift, hvilket de har udført med en større succes,

”Vi startede med at få sprøjtet, så skulle vi lave daglig støvsugning i en måned og gulvvask 3 gange om ugen, der fandt vi ud af at komme 10 dråber cedertræsolie i vandet, så blev der sprøjtet igen, og så forfra med støvsugning og gulvvask, og nu efter 2 år er det 2 x støvsug og 1 x gulvvask ugentlig.

Har du som beboer større udfordringer end blot en enkelt sølvfisk eller skæg pr. uge, så kontakt afdelingskontoret.

Bestyrelsesarbejde/beboerdemokrat:

I 2023 har vi flere medlemmer som er på valg, og flere ønsker genvalg. Overvejer du at opstille til bestyrelsen som bestyrelsesmedlem eller suppleant til bestyrelsen, bør du overveje, om du har tid og brænder for at deltage i arbejdet. Som medlem af en afdelingsbestyrelse får du politisk og administrativt ansvar.

Bestyrelsen tager sig af en bred vifte af opgaver, og arbejdet i bestyrelsen er udfordrende og spændende. Som bestyrelsesmedlem er du med til at sørge for, at alle beboere bliver hørt, og at beslutningerne bliver truffet, så afdelingen bliver et godt sted at bo. Du får medansvar for afdelingens drift, vedligeholdelse og økonomi.

Ud over at være et ansvarsfuldt og udfordrende hverv, er det også sjovt at sidde i afdelingsbestyrelsen. Du lærer beboerne i din afdeling at kende, er med til at sætte ting i gang og bliver kontaktperson mellem beboere, bestyrelse og administration.

Den siddende bestyrelse er meget engageret, og der er mange opgaver, hvorfor du ikke kommer til at kede dig. De to suppleantposter er ledige, en fra bestyrelsen er på valg, og formandsposten er også på valg.

Torvedag 2023:

Vi havde torvedag 26. august 2023, hvor vi sædvanligvis fik torvedagen åbnet med taler fra formanden i AAB afd. 32 og Astrid Aller fra Borgerrepræsentationen. Herefter var der mulighed for debat i teltet hos Astrid Aller.

Spejderne hhv. FDF og KFUM havde også deres arrangementer med bålpladser til snobrød, pandekager og popcorn.

Grafikeren Rikke Jensen havde som tidligere år en bod, hvor hun solgte ud af sine værker. Rikke Jensen har leveret flere plakater til beboerlokalet foruden leveret en collage, som er sat op på et af rækkehusene ud mod torvet.

Vi kunne ikke holde torvedag uden duoen ”The2Tops”.

Dog var vi lidt kede af den mangel på information, vi plejer at se fra vores lokale medlem af Bispebjerg lokaludvalg, men ak, hun var ikke med i dette årets torvedag.

Kommende projekter i afd. 32:

Bestyrelsen har kigget på DV-planen for de næste 10 år. Der er flere store projekter på vej for at holde afdelingen ved lige. Det er bydende nødvendigt og vil give huslejestigning. Bestyrelsen har derfor i år et forslag til, hvordan vi kan bruge noget af overskuddet til en rådgiver, for at kunne hente midler fra landsbyggefonden. På den måde håber vi at kunne få en minimal huslejestigning. Vi forventer ikke at der ligger en konkret plan klar før i 2025, og de forskellige projekter vil tidligst kunne starte op i 2026 og løbe ind over 2-3 år.

Regnskab 2022

Afdeling 32 - Emdrup Vænge



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 tilgår det afdelingen, mens underskud skal dækkes af afdelingen, som udgangspunkt over de næste 3 år.

Regnskabet er blevet revideret af PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Årets resultat i kr.
924.294

Nøgletal	2020	2021	2022
Resultat	955.005	406.471	924.294
Afholdt planlagt vedligehold	62,57%	75,56%	56,98%

Hovedårsag til årets resultat

Afdelingen har haft besparelser på ejendomsskatten, forsikringer, og drift af vaskeriet.

●	Ingen indflydelse (lovbestemt)
●	Begrænset indflydelse
●	Indflydelse

Sammendrag af det fulde regnskab

Resultatopgørelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Forskel
Udgifter			
● Oprindelige prioritetslån, ydelse	314.951	317.000	2.049
● Forbedringsarbejder m.v. ydelse	3.265.020	3.125.000	-140.020
● Hjemfaldslån, ydelse	1.114.091	1.102.000	-12.091
● Ejendomsskatter	6.495.044	6.885.000	389.956
● Forsikringer	534.745	641.000	106.255
● Vandafgift	1.184.711	1.280.000	95.289
● Renovation	961.637	824.000	-137.637
● El og varme, fællesarealer	340.487	314.000	-26.487
● Ydelse til Landsbygge- og dispositionsfonden	3.137.278	3.137.000	-278
● Kontingent BL	56.334	54.000	-2.334
● Administrationsbidrag til AAB	1.823.046	1.803.000	-20.046
● Personaleomkostninger	1.492.950	1.566.000	73.050
● Renholdelse	308.885	264.000	-44.885
● Almindelig vedligeholdelse	399.488	400.000	512
● Planlagt vedligeholdelse	4.913.774	8.623.000	3.709.226
● - heraf dækket af henlæggelser	-4.913.774	-8.623.000	-3.709.226
● Drift af fællesvaskeri	130.456	161.000	30.544
● Drift af selskabslokaler mv.	6.149	5.000	-1.149
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, møder mv.	87.028	103.000	15.972
● Uforudsete udgifter / Korrektioner, tidligere år	196	0	-196
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.722.398	5.325.000	-397.398
● Henlæggelse til normalstandsættelse	358.000	358.000	0
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	142.255	139.000	-3.255
Udgifter i alt	27.875.150	27.803.000	-72.150
Indtægter			
Husleje, beboelse	24.045.924	24.040.000	5.924
Husleje, erhverv, institutioner mv.	1.660.715	1.554.000	106.715
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	1.425.355	1.184.000	241.355
Drift af fællesvaskeri	197.039	195.000	2.039
Drift af fælleslokaler	47.910	30.000	17.910
Renter	239.717	0	239.717
Øvrige indtægter	402.783	20.000	382.783
Afvikling af tidligere års overskud	780.000	780.000	0
Indtægter i alt	28.799.443	27.803.000	996.443
Årets resultat	924.294	0	924.294
Balance	Regnskab 2022	Regnskab 2021	
Aktiver			
Anlægsaktiver i alt (incl bygningernes ansk.sum)	94.668.663	95.964.379	
Omsætningsaktiver	19.530.784	22.583.341	
Aktiver i alt	114.199.447	118.547.720	
Passiver			
Opsamlet over-/underskud fra tidligere år	2.435.161	2.290.868	
Opsparet henlæggelser til:			
Planlagt og periodisk vedligehold	10.893.251	11.610.524	
Normalstandsættelse	470.964	320.102	
Tab ved fraflytninger og øvrige henlæggelser	148.155	145.340	
Langfristet gæld	93.904.764	97.102.352	
Kortfristet gæld	6.347.152	7.078.534	
Passiver i alt	114.199.447	118.547.720	

Boligforeningen AAB

Budget 2024

Afdeling 32 - Emdrup Vænge



Afdelingsbestyrelsen har godkendt budgettet, men det er beboerne på afdelingsmødet, der endeligt skal godkende budgettet. Sammen med driftsbudgettet godkendes aktivitetsplanen for kommende år.

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

Budgettet sammenlignes med budget for sidste år, da budgettet sidste år var bestemmende for den nuværende husleje, og det er derfor ændringer i forhold til det budget, der er afgørende for, hvad husleje der skal betales næste år.

Dette er et komprimeret budget og DV-plan.

Det fulde budget, dv-plan og evt. serviceaftale med administrationen kan afhentes hos afdelingsbestyrelsen.

Huslejeændring + 2,%

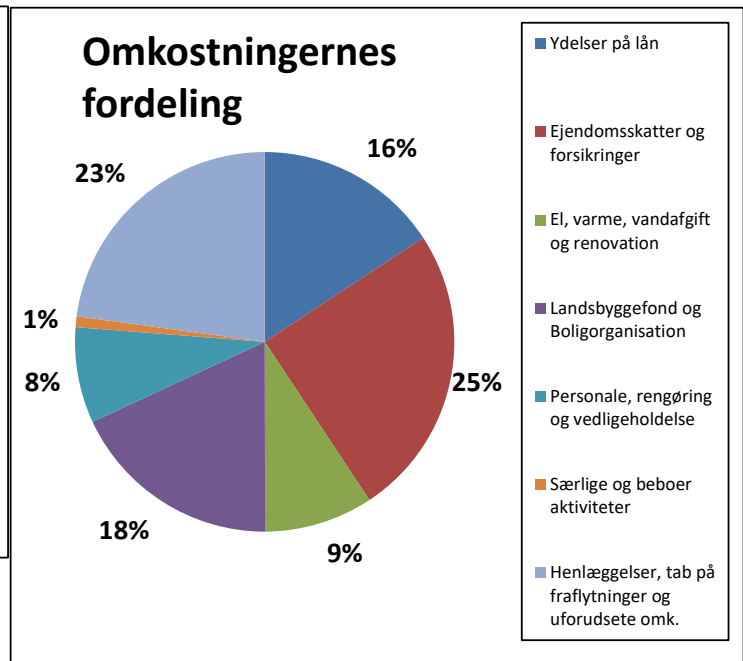
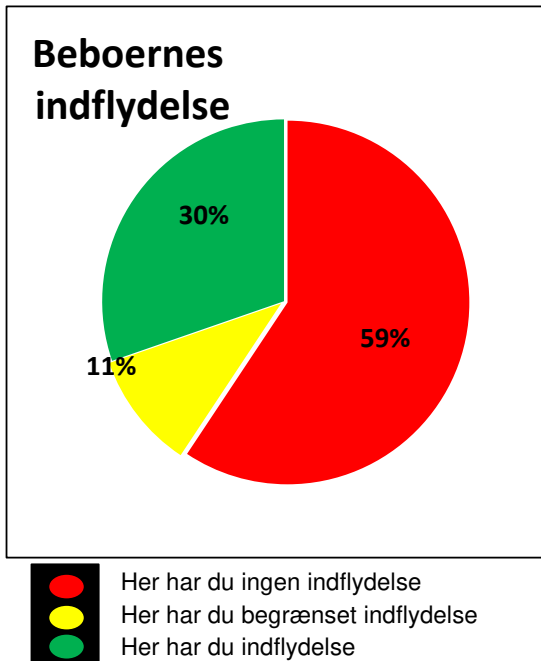
Afdeling 32 - Budget 2024

Udgifter	Budget 2024 kr.	Budget 2023 kr.	Ændring kr.	Regnskab 2022 kr.
● Oprindelige prioritetslån, ydelse	315.000	315.000	-	314.951
● Forbedringsarbejder m.v. ydelse	3.277.000	3.051.000	-226.000	3.265.020
● Hjemfaldslån, ydelse	1.114.000	1.107.000	-7.000	1.114.091
● Ejendomsskatter	6.820.000	6.690.000	-130.000	6.495.044
● Forsikringer	614.000	589.000	-25.000	534.745
● Vandafgift	1.232.000	1.305.000	73.000	1.184.711
● Renovation	1.182.000	989.000	-193.000	961.637
● El og varme, fællesarealer	354.000	278.000	-76.000	340.487
● Ydelse til Landsbygge- og dispositionsfonden	3.379.000	3.192.000	-187.000	3.137.278
● Kontingent BL	59.000	55.000	-4.000	56.334
● Administrationsbidrag til AAB *	1.967.000	1.805.000	-162.000	1.823.046
● Personalemkostninger	1.589.000	1.455.000	-134.000	1.492.950
● Renholdelse	381.000	373.000	-8.000	308.885
● Almindelig vedligeholdelse	465.000	465.000	-	399.488
● Planlagt vedligeholdelse	4.874.250	11.796.069	6.921.819	4.913.774
● - heraf dækket af henlæggelser	-4.874.250	-11.796.069	-6.921.819	-4.913.774
● Drift af fællesvaskeri	136.000	101.000	-35.000	130.456
● Drift af selskabslokaler mv.	6.000	3.000	-3.000	6.149
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, advokat mv.	129.000	107.000	-22.000	87.028
● Korrektioner, tidligere år	-	-	-	196
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	6.332.000	5.662.000	-670.000	5.722.398
● Henlæggelse til normalstandsættelse	334.000	412.000	78.000	358.000
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	154.000	143.000	-11.000	142.255
● Afvikling af underskudsaldo	-	-	-	-
● Årets overskud	-	-	-	924.294
Samlede udgifter	29.839.000	28.097.000	-1.742.000	28.799.443

Hvis ændring mellem budget 2024 og 2023 viser et minus beløb, betyder det at udgiften for afdelingen øges.

* Administrationsbidraget for 2024 fastlægges endeligt af AAB's repræsentantskab i november måned 2023.

** Heraf afsat til bestyrelsesaktiviteter 88.000 kr. (konto 119.10-119.12) til kursus, kontorhold og mødeudgifter.



Hovedårsag til huslejeændring

Adelingens husleje stiger som følge af stigning i udgifterne til planlagt vedligeholdelse, afdrag på lån, renovation og ejendomsskatter.

Afdeling 32 - Budget 2024

<u>Indtægter</u>	Budget 2024 kr.	Budget 2023 kr.	Ændring	Regnskab 2022 kr.
Husleje, erhverv, institutioner mv.	1.876.000	1.449.000	427.000	1.660.715
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	2.580.000	2.349.000	231.000	2.541.835
Drift af fællesvaskeri	197.000	197.000	-	197.039
Drift af selskabslokaler mv.	48.000	46.000	2.000	47.910
Renter	146.000	-	146.000	239.717
Øvrige indtægter	3.000	6.000	-3.000	402.783
Overført fra opsamlet resultat	1.250.000	778.000	472.000	780.000
Årets underskud	-	-	-	-
Indtægter før husleje, beboelse	6.100.000	4.825.000	1.275.000	5.869.999
Husleje, beboelse	23.739.000	23.272.000	467.000	22.929.444
Samlede indtægter	29.839.000	28.097.000	1.742.000	28.799.443
Nødvendig huslejeændring	2,00%			

Overskudssaldo

Opsamlet resultat pr. 31/12-2021	2.290.868
Afvikling 2022	-780.000
Årets resultat 2022	924.294
Afvikling 2023	-778.000
Rest til afvikling fra 2024	<u>1.657.161</u>

Opsamlet overskud

Afdelingsbestyrelsen foreslår at saldo opsamlet overskud 1.657.161 kr. afvikles over 2 år.

Større afvigelsesposter i forhold til budget 2023

- Øgede udgifter til henlæggelse til planlagt vedligeholdelse: 670.000 kr.
Henlæggelsen til planlagt vedligeholdelse øges, da det vurderes der er behov for at styrke drifts- og vedligeholdelseplanen. Afdelingen har flere større renovationsprojekter som skal igangsættes fra 2025 som fremgår af dv-planen.
- Øgede indtægter fra husleje, erhverv, institutioner mv.: 427.000 kr.
Lejeindtægter for erhverv er sat op med 3% og følger markedslejen. Derudover er der budgetteret med at huslejen stiger med 2% for at kunne dække afdelingens udgifter.
- Øgede indtægter fra lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.: 231.000 kr.
Låneydelsen/finansiering af råderet er steget og derfor stiger indtægterne ligeledes.

Budget 2024 - Fællesvaskeri

Drift af fællesvaskeri - indtægter	197.000
Drift af fællesvaskeri - udgifter	136.000
Forskel (minus = udgift for afdelingen)	<u>61.000</u>

Afdeling 32

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

I henhold til lov om almene boliger skal alle afdelinger have en drifts- og vedligeholdelsesplan - i daglig tale kaldet en dv-plan. Afdelingens bygninger er værdifulde og skal vedligeholdes for at afdelingen forbliver attraktiv for beboere og boligsøgende, vel vedligeholdt og rar at bo i.

Aktivitet	(angivet i hele tusinde kr.)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033		
A 1 Fælles - Flytteboliger		800	808	816	824	832	841	849	858	866	875		
A 2 Fælles - Køkkenmodernisering		300	300	300	300	300	300	300	300	300	300		
A 3 Fælles - Badeværelser - modernisering		300	300	300	300	300	300	300	300	300	300		
A 8 Fælles - Hækkeklipping		200	200	200	200	200	200	200	200	200	200		
A 26 Lyngbyvej - Kloak - Renovering							2.000						
A 32 Lyngbyvej - Facader - Vedligehold			700								700		
A 35 Lyngbyvej - Tag - Renovering				16.610									
A 40 Lyngbyvej - Døre - Udskiftning - 1969								2.000					
A 49 Lyngbyvej - Faldstammer - Udskiftning 1969							12.000						
A 55 Lyngbyvej - Vand - Renovering 1969			2.000										
A 56 Lyngbyvej - Vandmålere - Udskiftning			600								600		
A 75 Emdrupvej - Kloak - Renovering 1936				6.000									
A 80 Emdrupvej - Facader - Renovering 1936							1.200						
A 82 Emdrupvej - Tag - Renovering inkl. brandkamme				10.000									
A 91 Emdrupvej - Vinduer - Udskiftning				10.000									
A 99 Emdrupvej - El-installationer i boliger - Vedligehold	120	121	122	124	125	126	127	129	130	131			
A 101 Emdrupvej - Fælles EL - Udskiftning		2.000											
A 106 Emdrupvej - Vand - Udskiftning		10.000											
A 110 Emdrupvej - Varme - Renovering		5.000											
A 122 Emdrupvænge - Kloak - Renovering		4.000											
A 139 Emdrupvænge - Vinduer - Udskiftning							9.900						
A 140 Emdrupvænge - Terrændæk - Renovering							22.000						
A 144 Emdrupvænge - Faldstammer - Udskiftning							3.300						
A 148 Emdrupvænge - Vand - Udskiftning							15.975						
A 151 Emdrupvænge - Varmtvandsledninger - Udskiftning							15.975						
A 154 Emdrupvænge - Varmeledninger - Udskiftning							17.000						
A 155 Emdrupvænge - Radiatorer - Udskiftning							4.000						
A 157 Emdrupvænge - El - vedligehold	120	121	200	202	204	206	208	210	212	214			
A 158 Emdrupvænge - El - Udskiftning							5.400						
A 169 Erhverv - Tage - Udskiftning		2.000											
Øvrige aktiviteter		3.034	5.281	2.546	1.033	853	6.297	1.558	1.228	1.357	983		
Årets forbrug på dv-aktiviteter		4.874	33.431	47.095	2.983	2.815	117.020	5.542	3.224	3.365	4.303		
2023													
Primo saldo		12.419	6.285	7.743	7.982	7.894	12.255	17.121	9.120	11.595	16.389	21.042	
Planlagt vedligeholdelse		-11.796	-4.874	-33.431	-47.095	-2.983	-2.815	-117.020	-5.542	-3.224	-3.365	-4.303	
Saldo efter årets forbrug		623	1.411	-25.688	-39.113	4.911	9.440	-99.898	3.577	8.371	13.024	16.738	
Årets henlæggelse		5.662	6.332	6.670	7.007	7.344	7.681	8.018	8.018	8.018	8.018	8.018	
Anden finansiering				27.000	40.000		101.000						
Ultimo saldo		6.285	7.743	7.982	7.894	12.255	17.121	9.120	11.595	16.389	21.042	24.756	
Nøgletal:													
Saldo før henlæggelse	kr./m ²	* 50	19	43	40	27	150	288	34	109	255	397	510
Årets henlæggelse	kr./m ²	** 130	172	193	203	213	224	234	244	244	244	244	244
Saldo efter henlæggelse	kr./m ²	** 325	191	236	243	241	373	522	278	353	499	641	754

* AAB's krav til minimumshenlæggelse

** Tilsynsmyndighedens anbefalet minimumsbeløb

Bemærkninger til plan for drift- og vedligeholdelse

De tre store aktiviteter består af : A1 flytteboliger på 800 t.kr., A2 fælles køkkenmodernisering på 300 t.kr., samt A3 fælles badeværelsemodernisering på 300 t.kr.

Årets henlæggelse i 2024 udgør 193 kr./m². Tilsynets anbefaling bliver derfor overholdt. Saldo efter henlæggelse udgør 236 kr./m². Tilsynets anbefaling er endnu ikke opnået.

Obs. DV-planen dækker over de 30 største aktiviteter de næste 10 år. Øvrige aktiviteter dækker over de resterende aktiviteter som er blev lagt sammen til en fællessum over en 10 årig periode. Ønsker du at modtage den fulde aktivitetsoversigt, kontakt ejendomskontoret.

Afdelingsbestyrelsen kan i samarbejde med administrationen overføre ubrugte aktiviteter til efterfølgende år, hvis aktivitet er samme som allerede tidligere er godkendt af afdelingsmøde.

Afdeling 32 - Fremskrivningsbudget

På denne side ser vi på den forventede huslejeudvikling de næste fire år.

Det er vigtigt at understrege, at tallene på denne side, udover det I skal stemme om i år, er **foreløbige** budgettal.

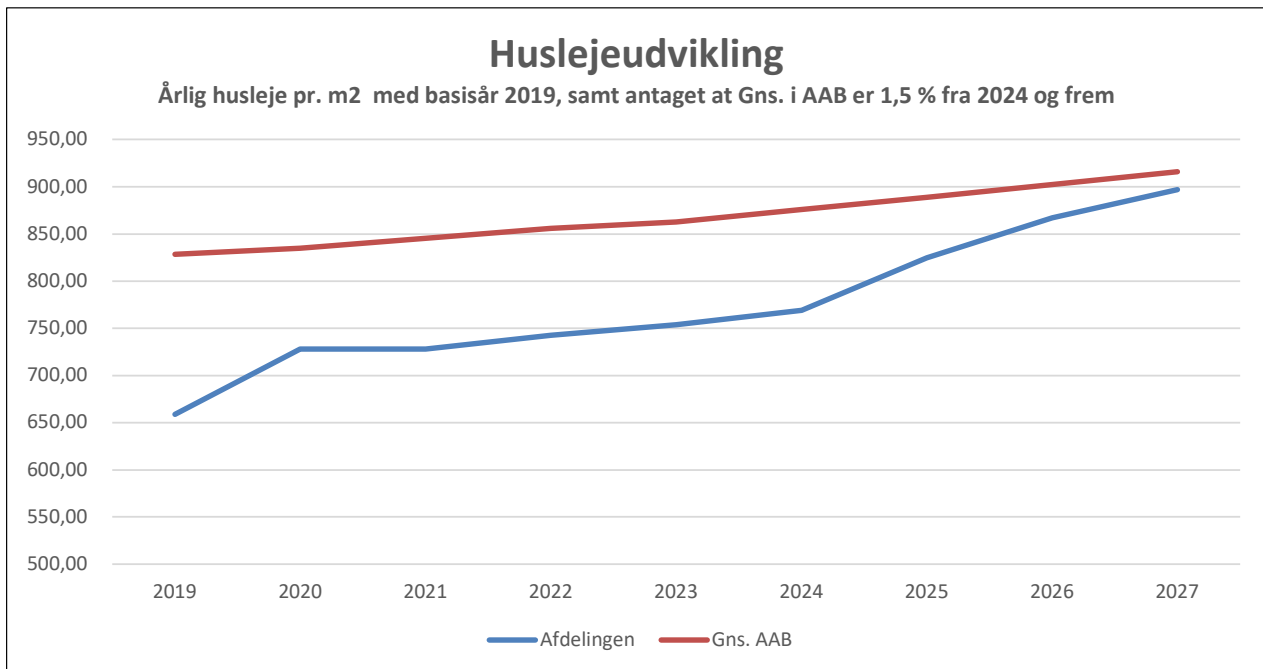
	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027
Samlede udgifter	29.839.000	30.720.720	31.623.390	32.548.991
Samlede øvrige indtægter	6.100.000	5.261.960	4.860.019	4.865.180
Forventet huslejeindtægter	23.739.000	25.458.760	26.763.371	27.683.812
Forventet huslejeændring i alt i %	2,00%	7,24%	5,12%	3,44%

Større afvigelsesposter i forhold til fremtidige budgetår

Huslejen forventes at stige, da der afvikles mindre på den opsamlet overskud, samt stigende udgifter og øget henlæggelse til planlagt vedligeholdelse.

Afdelingens igangværende og kommende projekter:

Afdelingen har flere kommende projekter som skal sættes i gang fra 2025, herunder udskiftning af vandinstallationer.



Forslag til afdelingsmøde i afdeling:

32

Dato: 6. september 2023

Forslagets overskrift

Kort overskrift
Ændring af bi-lejemål til erhvervslejemål

Forslagsstillers navn og adresse, telefonnummer og e-mail

Navn:	Adresse:
Afdelingsbestyrelsen	
Evt. telefonnummer:	Evt. e-mail:

Beskrivelse af forslaget

Forslagets tekst (hvad går forslaget ud på – formulér det så der kan stemmes ja eller nej til forslaget):

Afdelingsbestyrelsen ønsker at ændre et bi-lejemål i kælderen under COOP 365.

Dette forudsætter en godkendelse fra Københavns Kommune vedr. korrekt BBR-registrering.

Motivation

Begrund hvorfor du stiller forslaget – hvorfor er det en god idé?

Alle andre rum i kælderen er erhvervslejemål og kun tiltænkt erhvervslejerne.

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal du skrive, hvad det koster:

Medfører ikke udgifter for afdelingen, men en indtjening fra cirka 204,- kr/måned til cirka 1600,- kr/måned.

Eventuelle bilag

Skriv her, hvis der hører bilag til forslaget

Dato og underskrift

Dato:	Underskrift:
-------	--------------

- *Afdelingsbestyrelsen skal have modtaget dit forslag senest to uger før afdelingsmødet.*
- *Boligforeningen AAB indsamler, anvender og beskytter dine persondata i overensstemmelse med Boligforeningen AAB's persondatapolitik. Læs mere på aab.dk*
- *Undlad at skrive personoplysninger som er unødvendige for behandlingen af forslaget.*

Forslag til afdelingsmøde i afdeling:**32****Dato:** 6. september 2023**Forslagets overskrift**

Kort overskrift
Opsætning af ladestandere i afdeling 32

Forslagsstillers navn og adresse, telefonnummer og e-mail

Navn:	Adresse:
Afdelingsbestyrelsen	
Evt. telefonnummer:	Evt. e-mail:

Beskrivelse af forslaget

Forslagets tekst (hvad går forslaget ud på – formulér det så der kan stemmes ja eller nej til forslaget):

Afdelingsbestyrelsen ønsker at sætte ladestandere op til el-bilerne.

Motivation

Begrund hvorfor du stiller forslaget – hvorfor er det en god idé?

Der er et udbredt ønske fra beboerne og erhvervslejerne at få opsat ladestandere. Det vil også imødegå miljøet og bidrage til at fremtidssikre afdelingen.

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal du skrive, hvad det koster:

Afdelingsbestyrelsen har indhentet tilbud, hvilket er godkendt af AAB.

- To ladestandere med fire ladere, som er opsat ved storskrald/COOP 365 p-plads.
Pris kr. 117.000,- + udgift til Radius kr. 80.000,-.

Tilbuddet medfører ikke ekstraomkostninger ifm. administration. Til vedligeholdelse og nyanskaffelse afsættes kr. 20.000,- på DV-planen årligt.

Eventuelle bilag

Skriv her, hvis der hører bilag til forslaget

Dato og underskrift

Dato:	Underskrift:

- *Afdelingsbestyrelsen skal have modtaget dit forslag senest to uger før afdelingsmødet.*
- *Boligforeningen AAB indsamler, anvender og beskytter dine persondata i overensstemmelse med Boligforeningen AAB's persondatapolitik. Læs mere på aab.dk*
- *Undlad at skrive personoplysninger som er unødvendige for behandlingen af forslaget.*

- *Boligforeningen AAB indsamler, anvender og beskytter dine persondata i overensstemmelse med Boligforeningen AAB's persondatapolitik. Læs mere på aab.dk*
- *Undlad at skrive personoplysninger som er unødvendige for behandlingen af forslaget.*

Forslag til afdelingsmøde i afdeling:

32

Dato: 6. september 2023

Forslagets overskrift

Kort overskrift
Ændring af haveorden

Forslagsstillers navn og adresse, telefonnummer og e-mail

Navn:	Adresse:
Afdelingsbestyrelsen	
Evt. telefonnummer:	Evt. e-mail:

Beskrivelse af forslaget

Forslagets tekst (hvad går forslaget ud på – formulér det så der kan stemmes ja eller nej til forslaget):

Afdelingsbestyrelsen ønsker en formel godkendelse af havevandring, som medtages i haveordenen.

På lydende:

Havevandring vil blive fortaget 1 gang om året i sidste uge af maj måned. Havevandring vil blive varslet med 6 uger jf. reglerne om servicebesøg (Almenlejelovens § 33). Opfylder haven ikke haveordenen, vil relevante beboere blive kontaktet med henblik på at ordne sin have efter haveordenens standard indenfor 14 dage. Efterleves dette ikke vil afdelingen udføre opgaven på beboerens regning. Opgaven vil blive udført umiddelbart efter de 14 dage

Motivation

Begrund hvorfor du stiller forslaget – hvorfor er det en god idé?

Der er en generel utilfredshed blandt beboerne og bestyrelsen.

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal du skrive, hvad det koster:

Medfører ikke udgifter for afdelingen.

Eventuelle bilag

Skriv her, hvis der hører bilag til forslaget

Dato og underskrift

Dato:	Underskrift:
-------	--------------

- *Afdelingsbestyrelsen skal have modtaget dit forslag senest to uger før afdelingsmødet.*
- *Boligforeningen AAB indsamler, anvender og beskytter dine persondata i overensstemmelse med Boligforeningen AAB's persondatapolitik. Læs mere på aab.dk*
- *Undlad at skrive personoplysninger som er unødvendige for behandlingen af forslaget.*

Forslag til afdelingsmøde i afdeling:

32

Dato: 6. september 2023

Forslagets overskrift

Kort overskrift
Ændring af haveorden stk. 3

Forslagsstillers navn og adresse, telefonnummer og e-mail

Navn:	Adresse:
Afdelingsbestyrelsen	
Evt. telefonnummer:	Evt. e-mail:

Beskrivelse af forslaget

Forslagets tekst (hvad går forslaget ud på – formulér det så der kan stemmes ja eller nej til forslaget):

Ændres fra:

Beboerne klipper selv hækkene mindst en gang om året og holder ukrudt og træer/buske ude af hækkene. Det gælder også ukrudt og græs mellem hæk og vej samt på flisearealet ved hoveddøren. En gang om året sørger afdelingen for at klippe de hække, der ikke er blevet det. Hækkeklipping vil blive varslet 6 uger før arbejdet udføres.

Ændres til:

Beboerne klipper selv hækkene mindst en gang om året og holder ukrudt og træer/buske ude af hækkene.

Det gælder også ukrudt, græs mellem hæk og vej samt på flisearealet ved hoveddøren.

En gang om året sørger afdelingen for at klippe hække m.v. på fællesarealerne. Hvis man har behov for hjælp til klipping af hæk i egen have, kan dette arrangeres i samme periode, der vil dog blive en egenbetaling for dette.

Hækkeklipping på fællesarealerne vil blive varslet 6 uger før arbejdet udføres.

Fællesarealerne betegnes som alle områder i det offentlige rum på afd. 32's matrikler

Motivation

Begrund hvorfor du stiller forslaget – hvorfor er det en god idé?

Bestyrelsen ser en stor stigning på omkostningerne for hækkeklip på cirka 100.000. Det kan ikke være rimeligt fordi beboerne ikke passer deres haver. Det står desværre ikke tydeligt nok i haveorden vedrørende konsekvenserne ved manglende vedligehold af hækkene, hvor vi vil konkretisere haveorden endnu mere

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal du skrive, hvad det koster:
Det vil begrænse udgiften for afdelingen med minimum 100.000 kr.

--

Eventuelle bilag

Skriv her, hvis der hører bilag til forslaget

Dato og underskrift

Dato:	Underskrift:
-------	--------------

- *Afdelingsbestyrelsen skal have modtaget dit forslag senest to uger før afdelingsmødet.*
- *Boligforeningen AAB indsamler, anvender og beskytter dine persondata i overensstemmelse med Boligforeningen AAB's persondatapolitik. Læs mere på aab.dk*
- *Undlad at skrive personoplysninger som er unødvendige for behandlingen af forslaget.*

Forslag til afdelingsmøde i afdeling:

32

Dato: 6. september 2023

Forslagets overskrift

Kort overskrift
Flere fartbump mellem rækkehusene ved brandstierne

Forslagsstillers navn og adresse, telefonnummer og e-mail

Navn:	Adresse:
Afdelingsbestyrelsen	
Evt. telefonnummer:	Evt. e-mail:

Beskrivelse af forslaget

Forslagets tekst (hvad går forslaget ud på – formulér det så der kan stemmes ja eller nej til forslaget):

Afdelingsbestyrelsen ønsker at sætte flere fartbump op mellem rækkehusene efter samme model, som er udlagt i første række. Det er for at sænke farten ved brandstierne, hvor det er meget svært for bilister at se gående

Motivation

Begrund hvorfor du stiller forslaget – hvorfor er det en god idé?

Der er et udbredt ønske fra beboerne at få nedsat farten i afdelingen, da flere og flere køre hurtigere end de angivende 15 km/t.
Afdelingsbestyrelsen ønsker 10 stk. opsat ved brandstierne og på midtervejen.

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal du skrive, hvad det koster:

Omkostning i alt op til 31.000, -. kr. inkl. moms

Eventuelle bilag

Skriv her, hvis der hører bilag til forslaget

Dato og underskrift

Dato:	Underskrift:

- *Afdelingsbestyrelsen skal have modtaget dit forslag senest to uger før afdelingsmødet.*
- *Boligforeningen AAB indsamler, anvender og beskytter dine persondata i overensstemmelse med Boligforeningen AAB's persondatapolitik. Læs mere på aab.dk*
- *Undlad at skrive personoplysninger som er unødvendige for behandlingen af forslaget.*

Forslag til afdelingsmøde i afdeling:

32

Dato: 6. september 2023

Forslagets overskrift

Kort overskrift

Overførsel af henlæggelse fra skybrud til konsulentbistand til evt. helhedsplan

Forslagsstillers navn og adresse, telefonnummer og e-mail

Navn:	Adresse:
Afdelingsbestyrelsen	
Evt. telefonnummer:	Evt. e-mail:

Beskrivelse af forslaget

Forslagets tekst (hvad går forslaget ud på – formulér det så der kan stemmes ja eller nej til forslaget):

Afdelingsbestyrelsen ønsker at overføre overskuddet fra skybrudssikring på kr. 397.397, -. til dækning af udgifterne til konsulentbistand i forbindelse med at udarbejde en helhedsplan for de arbejder, der er indeholdt i DV-planen 2025-2029 (kloak, terrændæk, vandledninger, varmelødnings, vinduer, faldstammer og tag)

Motivation

Begrund hvorfor du stiller forslaget – hvorfor er det en god idé?

Hvis arbejderne kan indgå i en helhedsplan, vil en stor del af udgifterne blive finansieret af tilskud fra Landsbyggefonden.

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal du skrive, hvad det koster:

Ingen økonomi, da det er overskud fra skybrudssikring, der anvendes til konsulentbistand.

Eventuelle bilag

Skriv her, hvis der hører bilag til forslaget

Dato og underskrift

Dato:	Underskrift:

- *Afdelingsbestyrelsen skal have modtaget dit forslag senest to uger før afdelingsmødet.*
- *Boligforeningen AAB indsamler, anvender og beskytter dine persondata i overensstemmelse med Boligforeningen AAB's persondatapolitik. Læs mere på aab.dk*
- *Undlad at skrive personoplysninger som er unødvendige for behandlingen af forslaget.*

Forslag til afdelingsmøde 2023 i afdeling: AA832

Dato: 20/9 - 2023

Forslagets overskrift

Kort overskrift

Støtte til bankkonto til 'Krea vaskeriet'

Forslagsstillers navn og adresse, telefonnummer og e-mail

Navn:

Merete Pedersen

Adresse:

E.V. 108

Evt. telefonnummer:

Evt. e-mail:

Beskrivelse af forslaget

Forslagets tekst (hvad går forslaget ud på – formulér det så der kan stemmes ja eller nej til forslaget):

Motivation

Begrund hvorfor du stiller forslaget – hvorfor er det en god idé?

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal du skrive, hvad det koster:

Eventuelle bilag

Skriv her, hvis der hører bilag til forslaget

bilag med forslaget

Dato og underskrift

Dato:

6/9 - 2023

Underskrift:

Merete Pedersen

Bilag til medlemsforslag: Støtte til bankkonto til 'Kreavaskeriet'

Beskrivelse af forslaget

Vi ønsker at afdelingsmødet skal stemme ja til følgende forslag: At bevillige 1.500 kr. til at oprette en foreningskonto for den nye forening 'Kreavaskeriet', der har lokaler i det af AAB afd. 32 udlånte lokale Emdrup Vænge 212 (stuen).

'Kreavaskeriet' er et værksted, hvor medlemmer af foreningen f.eks. kan arbejde med kreative hobbyer og håndværksmæssige opgaver, at styrke det sociale samvær med beboerne med åbne events og workshops og at benytte gårdhaven, hvor man kan bytte planter og mødes over en kop kaffe.

I vedtægterne har vi til start lanceret 4 grupper:

1) keramik 2) møbel- & malerværksted 3) kunstmalerværksted 4) plantebytning & gårdhavehygge.

Den aktivitet, der lige nu er mest tilslutning til er keramikværkstedsgruppen, hvor der er 14 aktive. Vi efterlyser stadig personer, der kan starte andre grupper op og være tovholder for dem.

Vi er 5 i bestyrelsen. Mia Høyland-Mc Mahon (EV 192) er formand, og Merete Pedersen er med i bestyrelsen. Der er 2 suppleanter. Der er 17 betalende medlemmer og en del interesserede, der kommer til møderne.

På AAB afd. 32s årsmøde d. 22. september 2021 blev vores forslag vedtaget om at få lov at benytte det nedlagte vaskeri, der havde stået tomt siden marts 2019. Der blev også bevilliget 50.000 kr. til at istandsætte lokalerne.

Den 24. april 2023 blev foreningens vedtægter vedtaget på en stiftende generalforsamling. De kan ses i vores Facebook gruppe under 'Filer' www.facebook.com/groups/beboervaerkstedscafegruppen

Motivation

Vi vil gerne kunne søge fondsmidler til forskelligt udstyr til værkstedet. Dette kræver at vi har en bankkonto og et CVR-nr. Vi kan oprette et CVR-nr. som en frivillig forening i VIRK-registret (virk.dk), hvilket er gratis. Men det giver ikke mening, hvis vi ikke har en bankkonto.

Økonomiske beregninger

Danske bank tilbyder en foreningskonto (Danske Direkte Forening), der koster 1.500 kr i oprettelse. Arbejdernes Landsbank (AL Bank) har en nogenlunde tilsvarende ordning.

Forslag til afdelingsmøde 2023 i afdeling: 32

Dato: 6.9.23

Forslagets overskrift

Kort overskrift

HØVED-
LAKERING AF DØRE I EMDRUP VÆNGE

Forslagsstilers navn og adresse, telefonnummer og e-mail

Navn: NEEL WESTERGREEN	Adresse: EV 107
Evt. telefonnummer:	Evt. e-mail:

Beskrivelse af forslaget

Forslagets tekst (hvad går forslaget ud på – formulér det så der kan stemmes ja eller nej til forslaget):

HØVEDDØRENE I EMDRUP VÆNGE AFSLES
OG LAKES.

Motivation

Begrund hvorfor du stiller forslaget – hvorfor er det en god idé?

DØRENE ER EFTERHÅNDEN TEMMELIG SLEDE AT SE PÅ.
LAKKEN FLOSSER FLERE STEDER OG TILLADER REGN
AT VÆLLEGE SELVE DØREN. DER ER HUDIGE OG
SORTE PLAMAGER AF PLETTER

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal du skrive, hvad det koster:

DA DET HAR VÆRET FORETAGET FØR, MÅ DER
FORELIGGE FAKTURER FRA TIDLIGERE.

Eventuelle bilag

Skriv her, hvis der hører bilag til forslaget

Dato og underskrift

Dato: 6.9.23	Underskrift: Neel Westergreen
-----------------	----------------------------------

Forslag til afdelingsmøde 2023 i afdeling: 32

Dato: 6.9.23

Forslagets overskrift

Kort overskrift

KLIPNING AF HÆKKE I 2024

Forslagsstillerens navn og adresse, telefonnummer og e-mail

Navn:	Adresse:
NIEL WESTERGREEN	EV. 107
Evt. telefonnummer:	Evt. e-mail:

Beskrivelse af forslaget

Forslagets tekst (hvad går forslaget ud på – formulér det så der kan stemmes ja eller nej til forslaget):

DER BESTILLES EN BESKÆRING AF HÆKKE I 2024, ISTEDET FOR DEN ÅRLIGE STUDBNING.

Motivation

Begrund hvorfor du stiller forslaget – hvorfor er det en god idé?

MANGE HÆKKE ER EFTERHÅNDEN BLEVET SÅ BREDE, AT EN DECIDERET BESKÆRING ER TILTRÆNGT FLERE STEDER.

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal du skrive, hvad det koster:

?

Eventuelle bilag

Skriv her, hvis der hører bilag til forslaget

Dato og underskrift

Dato:	Underskrift:
6.9.23	Niel Westergreen

At have en lille hund i afdelingen

Inge Rose-Hansen

11-04-08 2025 ERKO

#AAB-Afdeling32 (Administrativ light) - Eksterne henvendelser <afd32@aab.dk>;

Jeg vil gerne foreslå at man må have en lille hund i afdelingen. Selvfølgelig må hunden ikke være til gene for naboerne. Det er muligt i vores nabo forening at have hund, og det går efter sigende udmærket. Selvfølgelig skal man samle dens efterladne skaber op.

Jeg ved ikke, hvor stor hunden må være, men tænker cocker spaniel niveau.

Jeg ved ikke om foreslået skal underbygges mere. Der skal selvfølgelig tegnes forsikring på hunden, men det giver vel nærmest sig selv.

Med venlig hilsen
Inge Rose-Hansen
Emdrup Vænge 157
2100 København ø