

Referat af afdelingsmøde d. 21. september 2021

Afdeling 25

Birthe – formand for afdelingsbestyrelsen - bød velkommen

1. Valg af dirigent og referent

Dirigent: Hanne 24A

Referent: Mette 8C

2. Godkendelse af forretningsorden

Forretningsorden blev godkendt

3. Afdelingsbestyrelsens beretning

Birthe fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning:

Beretning Afd.25 september 2021

Tak for samarbejdet de sidste 2 år. Vi blev sidste år snydt for vores afdelingsmøde pga. Corona. Tak for jeres tilgang og positive tilbagemeldinger på vores arbejde, uden jeres opbakning, ingen bestyrelse.

Vi er en bestyrelse som spænder bredt. Vi er meget forskellige, vores tilgang til arbejdet er forskelligt, men det synes vi er en styrke. Der er næsten altid en, der er god til de opgaver, der skal løses. Vores fokus er selvfølgelig det sociale i afdelingen, men der er rigtig mange andre opgaver, der hele tiden skal løses eller tages stilling til. Vi har et samarbejde med vores ejendomsfunktionærer, inspektøren (Alexander), hovedbestyrelsen, repræsentantskabet, administrationen og ikke mindst jer beboere. Det spænder bredt, men er et spændende arbejde.

Vi har dagligt bestyrelsesarbejde, der skal løses /laves, det være sig fælleshuset, aktiviteter, personlige henvendelser mm.

Vi vil gerne bestyrelsesarbejde, ellers var vi ikke i bestyrelsen, men vi vil gerne påpege, at det er ulønnet arbejde, og at det er vores fritid, vi bruger på det.

I december gik vi rundt og ønskede alle beboerne i afd. 25 glædelig jul med en æske chokolade. Vi havde pga. Corona ikke kunne afholde vores altid hyggelige tysklandstur og julehygge arrangement i fælleshuset. Vi syntes, det var vigtigt at vise, at vi var her/er her, og håber det skabte lidt glæde i Corona julen. Det tog lidt tid at træffe alle hjemme, men stod kun tilbage med 1 æske, da julen var ovre.

Møder: Vi afholder bestyrelsesmøde en gang pr. måned, og ekstra møder hvis/når der er specifikke ting, der skal klares, som tager længere tid. F.eks har vi været ved at revidere/opdatere husordensreglementet, da det var forældet.

Birthe har deltaget i repræsentantskabsmøder, rundgang samt møder med inspektøren.

Dernæst har der været møde med gartner om udeområdet.

Claus deltager i vores månedlige bestyrelsesmøde. Ud over det har vi 2 gange om året et frokostmøde med alle i teamet. Det styrker det gode samarbejde vi har.

Til Rundgang, fik vi rykket nye vinduer frem i langtidsplanen igen. Der har været en modvilje mod det fra administrationen. Da vi er gældfri i afdelingen, og da de radontjek, vi fik lavet sidste efterår, viste, at tallene her i afdelinger er forhøjede (dog ikke alarmerende), samt at der mange steder i vores bebyggelse er utætheder i hulmuren rundt om vinduer og døre, gav det god mening, at få nye vinduer rykket frem til 2022.

Der blev bl.a. også snakket om mere bæredygtige og vedligeholdes frie materialer ved udskiftning i vores bebyggelse.

I langtidsplanen er nye badeværelser lagt ind i 2025, samt renovering af vores tag.

På repræsentantskabsmødet blev der bl.a. talt om de 8 % som regeringen har pålagt der skal spares i afdelingerne på effektivisering. Vi ved der kommer yderligere besparelser, men kender endnu ikke eksakte tal.

Der blev spurgt til, hvordan administrationen forholder sig til antallet af ejendomsfunktionærer. Simon har sagt op, Poul stopper i det nye år og vi har i forvejen mistet 2x Jan. Vi ved, at der nu er ansat en ny, det har været svært at få ansat nogen, der har været få kvalificerede ansøgere til stillingen.

Ejendomsfunktionærer har travlt og det er et privilegie, at vi har dem lige uden for døren. Vi kan ikke sige det tydeligt nok, de har travlt og gør deres yderste, det ikke dem der bestemmer, hvor mange ressourcer de får tildelt. Det er sådan, at der nu er aftale med en gartner, som holder de grønne områder. Der har ikke været som håbet, og der er klaget over det. Dernæst er snerydning udliciteret, det betyder at man godt kan risikere, at der ikke bliver saltet og fjernet sne, før der er gået nogle timer.

Det er svært at komme på arbejde og bevare glæden ved sit arbejde, hvis man oven i arbejdspresset bliver mødt med alt for meget brok og kritik. Selvfølgelig må vi som beboere være kritiske, men tænk over om det er berettiget kritik og om det skal ud et andet sted.

Nye tiltag: Biodiversitet.

Der er fjernet beplantning rundt om den lille legeplads, sat 6 højbede op, lavet en lille mur/bænk ved trampolinen. Vi er i opstart med hvad og hvordan vi skal bruge højbedene. Vi har et ønske om, at der skal være krydderurter og evt. andet spiseligt i nogle af dem. I de øvrige vil vi gerne plante vedligeholdelsesfri planter. Det bliver ikke, som det har været i år.

Vi har droppet pallehaverne, men i stedet besluttet, at bruge noget af området (ved nærhaverne) til vilde blomster, det samme påtænker vi også i noget af området ud mod skelagervej, der hvor æbletræerne står. Vi ønsker stadigvæk at fremme biodiversiteten i afdelingen.

Containerplads. Der er blevet lavet planer og bestilt håndværker til at lave vores nye containerplads i græsset for enden af p pladsen. Håndværkerne har udskudt arbejdet flere gange, der er rykket for detog nu sker der endelig noget!

Ud over plads til containeren, vil der blive et rum til alt grønt affald, et rum til stor skrald og opsat en reol til brugbart genbrug.

Udebelysning. Det tog os lang tid at finde den rette belysning, vi ville gerne bevare det bløde lys. Det var ikke muligt, hvis vi skulle have nye, men vi tog dem, der havde det blødeste lys. Vi ved godt, at de lyser kraftigt og kan være generende for nogen ind i deres stue/soveværelse. Hvis det er umuligt at leve med, må I henvende jer til vores ejendomsfunktionærer.

Trapper. Der i sommerens løb, udskiftet vanger på trapperne. Der var råd i en del af dem, og de skulle gerne være udskiftet.

Vaskehuset. Det firma vi havde til at gøre vaskehuset rent er opsagt. Der er ansat en ny til rengøring af vaskehuset. Det var observeret over flere gange, at de, som gjorde rent i vaskehuset, var der et sted mellem 4-7 min. Der er gentagende gange klaget over standarten af rengøringen, derfor blev de opsagt og der er nu ansat en privat. Vi håber at standarten bliver bedre, men man har også et ansvar for at rydde op efter sig selv.

Der er ytret ønske om nye tavler i vaskehuset. Vi er enige om, at det godt kunne være tiltrængt. Vi har bestilt skabe, som i portene, til div. Opslag. Årsagen, til at vi vælger skabe i stedet for tavler, er, fordi de opslag vi hænger, op ofte bliver revet i stykker, og der bliver skrevet unødvendige kommentarer. Hvis man har noget på hjertet eller man gerne vil af med noget til bestyrelsen, må man altid gerne henvende sig til os, personligt, i postkassen, telefonisk eller via mail.

Larm og trafik. Da trafikken til og fra Føtex er forstyrrende og trafikalt farligt både dag og nat, og der desuden er en del larm om natten, fra lastbiler der står i tomgang, bipper og meget høj tale fra chaufførerne, har vi rettet henvendelse til Århus kommune om dette. Vi har endnu ikke modtaget noget svar.

Ny bebyggelse ved Føtex. En del beboere på skelagervej, har i e-Boks modtaget en mail om et muligt nyt byggeri på p pladsen ved Føtex. Det er et voldsomt indgreb i området og har konsekvens både for de beboere, der bor tæt på, men også for hele vores område. Derfor gik bestyrelsen, sammen med de beboere, der bor ud til skelagervej, sammen om at lave et høringssvar. Morten i 6 a, stod for at strikke høringssvaret sammen og sende det ind. Hvis i vil læse de forskellige høringssvar kan i gå ind på <https://deltag.aarhus.dk/hoering/debatoplaeg-skejbycenteret-skelagervej-5-21-8200-aarhus-n>

Hunde og affald. Vi har nogle klare og tydelige regler om hunde i afdelingen. Man lugter ikke sine hunde inden for området, men skulle en meget trængende hund alligevel besøge inden for vores område, samler man op efter sig. Vores område er også nærhaverne og diverse græsplæner.

Man holder sin hund i kort snor, når man er inden for området. Der er også beboere, der ikke er så glade for hunde. Hunde skal ikke tisse op af private planter og hegn eller med lang snor løbe ind andres haver. Det kan sagtens undgås, når man holder sin hund i kort snor.

Cigaret skodder. Der bliver smidt en del cigaret skodder i vores område, det er miljømæssigt, noget svineri, men endnu værre er det, at det på den store legeplads er et ekstremt stort problem. Legepladsen er et område, hvor børn skulle kunne lege, uden at blive forgiftet, hvis de kommer et skod i munden. Dette håber vi ophører.

Rotter. Vi har stadig beboere, der stiller deres affald uden for dørene, og det står nogle gange i op til flere dage. Der bliver stadig smidt brød, frø mm. ud til fuglene.

Vi finder stadig madaffald i vores container, eller bare smidt på fliserne ved containeren.

Vi er voksne mennesker og det er uden diskussion ikke i orden. Vi har et stort problem med rotter i afdelingen. Vi kæmper med det, men lige lidt hjælper det, hvis man bliver ved med at sætte/smide affald og fodre dyr. Der er ikke ansat nogen i den her afdeling til at rydde op efter jer.

Socialsamvær: Beboerkaffe mm. Vi er godt i gang efter forsamlingstallet blev øget. Der har været afholdt flere beboerkaffer, været brunch og fællesspisninger. Vi har desuden føjet 7 plæne koncerter til over sommeren. Plænekoncerterne har været en succes og for hver koncert, der blev afholdt, steg antallet af beboer, der deltog. Det har været dejligt at se, at nogle af vores nye beboer i afdelingen er mødt op. Det er en fin måde, hvorpå man stille og roligt lærer sine naboer at kende.

Udflugter og ture. Vi har gennemført en udflugt til Ree park og et par små ture bl.a. til den gamle by og Horsens.

Vi har måtte aflyse nogle udflugter pga. for få tilmeldinger. Vi har været lidt nysgerrige på årsagen til det, og derfor spurgt lidt ind til det. Noget, af det vi er blevet bevidste om, er, at en del af vores ældre beboere synes, at turene er for lange, samt at der stadigvæk har været lidt nervøsitet pga. corona.

Vi vil fremad rettet bestræbe os på at lave lidt mindre og kortere ture, hvor vi målretter det beboernes alder samt interesser.

Vi vil beholde en stor udflugt om året, samt vores Tysklandstur til jul, som der altid er stor tilslutning til.

Andre aktiviteter.

Der vil igen blive julehygge i fælleshuset.

Nørkle klubben køre igen på fuld speed, med stor succes, og jeg har hørt, at der også er kommet et par nye deltager.

Afdelingen deltog i affaldsindsamling i april, sammen med afdeling 35 (Vesterbo)

Føtex donerede kage og sodavand, da der også blev samlet affald på deres grund.

Der var virkelig meget affald - 25 kg -i området.

Fremtidsplaner: Noget af det første som den kommende bestyrelse skal i gang med i det kommende år, sammen med Alexander, er første etape af planlægningen af nye vinduer.

Der vil blive lavet en plan over arrangementer, udflugt, ture, møder mm. Den vil blive husstandsomdelt, så alle har diverse datoerne for aktiviteter i afd. 25. Det er en god ide at hænge den på køleskabet.

Der vil komme en invitation til arbejdsdag i kælderens, så vi kan få den i spil. Vi har planer om, at det skal være et sted, man kan mødes med naboer eller bruge med sin familie. Både bordtennis,

dartskiver og vores pool bord, skal gerne blive noget af det rummet kan bruges til. Der kan evt. også etableres et kreativt område.

Vi vil gerne prøve om vi kan få arrangeret et loppemarked i fælleshuset.

Vi skal selvfølgelig have planlagt Tysklandsturen og julehygge, og vi forsætter selvfølgelig med, beboerkaffe, fællesspisning mm.

Vi vil forsøge igen til februar at holde et fastelavnsarrangement.

Vi håber også på at plænekoncerterne kan blive gentaget til foråret/sommeren.

Der påtænkes små ture som f.eks. kunne være til Århus teater, besættelsesmuseet eller andet i Århus eller oplandet. Vi modtager gerne gode ideer til små udflugter, hvis der skulle være et ønske om noget specielt.

Der vil komme et arrangement i fælleshuset, som Milert 8c vil stå for. Han har flere ideer, så vi må se hvad han diskner op med.

Vi håber også på at kunne holde Grand Prix og X- factor aften, vi mangler blot nogen, der kan hjælpe med vores projekter.

Da vi har et ønske om større biodiversitet, er det et område vi forsat vil arbejde med.

Hvis man ønsker det og har et træ i sin have, kan man i løbet af efteråret få det beskåret. Hvis man ønsker det, henvender man sig til ejendomskontoret. De træer, der er for høje vil under alle omstændigheder blive beskåret, da de er til gene for naboer, og ødelægger vores tagrender.

Der er bestilt net til sandkasserne, så vi undgår at børnene sidder og leger med kattelort. Vi ønsker at opsætte et vippedyr på den lille legeplads.

Bliver nogen af de indkomne forslag vedtaget, ligger der selvfølgelig også et arbejde der.

Vi overvejer at lave en Facebook side som følger bestyrelsen. Hvis det bliver aktuelt, er vi selvfølgelig behjælpelig med at blive koblet på, hvis man ønsker det. Vi forsætter naturligvis med opslag i portene og omdeling af vigtige beskeder som altid.

Kommentarer til beretningen:

Inger 44C: De nye lamper skinner voldsomt ind i lejlighederne

Jytte30B: Problemer med de nye lamper, selvom der er sat noget folie for, på den ene side. Claus undersøger om der kan gøres andet.

Inger 16A: spørger om æbletræ i haven må fjernes. Det må det gerne, det blev plantet da byggeriet var færdigt

Beretningen blev godkendt

4. Godkendelse af afdelingens budget for 2022, samt forelæggelse af afdelingens regnskab 2020

Heidi fra administrationen fremlagde afdelingens budget og regnskab

Et par nedslag i budget for 2022:

- Konto 105: Prioriteringsydelse er færdig betalt, så nu er det en lovpligtig indbetaling til landsbyggefonden, for tid og evighed
- Konto 107: Vandafgift. Fællesvand er flyttet til Fællesvaskeri under konto 118
- Konto 111: Afdelingens energiforbrug er omstruktureret til fællesvaskeri under konto 118
- Konto 119: Indeholder kontingent til BL
- Konto 140: Årets overskud 234.263 kr.
- Konto 203: Andre ordinære indtægter, er fra Fælleshus, vaskeri samt opsamlet resultat. Årets overskud fordeles over tre år. Opsamlet resultat for 2022 består af 1/3 af overskuddet fra hhv. 2018, 2019 og 2020

Budgettet for 2022 mangler 105.882 kr. i forhold til budgettet for 2021.

Det betyder alt i alt en huslejestigning på 2%

Der blev spurgt til udløb af lån til køkkener. Det kunne man tidligere se under huslejeopkrævningen hver måned, det fremgår ikke mere, det er der utilfredshed med.

Svar: Det kan man få oplyst ved henvendelse til Almenbo

Budget for 2022 godkendt.

Langtidsplanen bliver ikke længere husstandsomdelt, da det er blevet en 30 års plan og derfor let uoverskuelig. I stedet er omdelt en side med kort beskrivelse af afdelingens økonomi i forhold til kommende renoveringer i afdelingen.

Af den side fremgår *'forventede væsentlige renoveringsopgaver de næste år aftalt med inspektør'*. Bestyrelsen påpegede at udskiftning af vinduer i 2022, ikke var nævnt, samt at to af punkterne hhv. - Bortskaffelse af beplantning samt fliser ved legeplads, samt - Etablering af plantekasser, allerede er lavet.

Heidi fra administrationen, vil tage det op med inspektøren.

5. Behandling af indkomne forslag

1. Forslag fra afdelingsbestyrelsen om parkeringsordning.

Der var en god debat.

Der skal findes løsning bl.a. mht.:

- hjemmehjælpere
- gæster/fælleshus
- gæsteparkeringsbilletter
- sne må ikke medføre bøde
- ikke for små båse til bilerne

Forslaget blev vedtaget

2. Forslag fra afdelingsbestyrelsen om opstilling af el-ladestander

Endnu en god debat med forskelligt, der skal tages med inden endelig aftale bl.a.:

- en ladestander til 2 eller 4 biler
- Hvordan og hvem må holde på pladserne
- hvordan med afregning

Forslaget blev vedtaget

3. Forslag fra afdelingsbestyrelsen vedrørende træer i haver.

I forslag A blev teksten ændret til:

- nuværende træer og buske i haverne ikke må overstige etageadskillelsen.

Forslaget blev vedtaget

4. Forslag fra Charlotte Jeppesen 12A

4.1 Forslag om indhegnet lukket område til afdelingens hunde

Der var god debat.

-Det blev foreslået, at det blev på plænen mellem afd. 25 og afd.26, ned mod Skejbygårdsvej, ovenfor skåningen.

-Hanne tilbød at være tovholder.

-Der skal laves regler for hvem der må bruge det

-Tidsrum for det må benyttes

Da der ikke er en pris på, hvad det vil koste, kan det ikke endelig vedtages, men der kan stemmes om hvorvidt bestyrelsen skal arbejde videre med forslaget, indhente tilbud samt opstille regler for brug.

Forslaget blev vedtaget.

4.2 Forslag om blomster plukke område

Forslaget blev droppet, da det af beretningen fremgik, at bestyrelsen allerede har planer i den retning

4.3 Forslag om plantning af f.eks. tornefri brombær op ad boldbanens høje hegn

Forslaget blev IKKE vedtaget

4.4 Forslag om at plante frugttræer mm på nærhaveområdet.

Forslaget blev droppet, da det af beretningen fremgik, at bestyrelsen har planer om vilde blomster på noget af området

4.5 Etablering af halvskur til brugbare bytteting

Forslaget blev droppet, da det allerede ligger som en del af det nye område til affald ved parkeringspladsen.

4.6 Forslag om sommerhus gøres muligt at leje med hund

Ikke aktuelt da det er Almenbo, der står for sommerhuset. Vores afdeling har intet med det at gøre. Forslaget ikke aktuelt.

4.7 Forslag om oversigt i vaskehus mht. leje af fælleshus.

Der var en god debat.

Birthe redegjorde for, på vegne af Kisser (8A) der står for udlejning af fælleshuset, da hun var forhindret i at være til sted, hvad det indebærer at holde styr på udlejning, lejebeviser mm. Efter udlejning er der tjek af fælleshuset, står Mette (8C) for, alt sammen noget, der tager tid. Bliver forslaget vedtaget, bliver det et mere omstændeligt arbejde at passe fælleshuset og det vil/kan bestyrelsen ikke. Så vil det overgå til ejendomsfunktionærerne, og det kan de ikke/har de ikke tid til, så ryger det videre til administrationen, og så bliver slutresultatet meget indre flexibelt end det er nu.

Der var en del tilkendegivelser af, at det fungerer udmærket, som det er nu.

Enkelte gav udtryk for, at det var besværligt/omstændeligt at aftale leje af fælleshuset

Forslaget blev IKKE vedtaget

5. Forslag fra Inger Bresson 16A om nyt badeværelse på samme måde som køkkenrenoveringen i 2005

Forslaget blev droppet, da det af beretningen fremgik at badeværelserenovering var sat på langtidsplanen i 2025.

Birthe tilføjede, at iflg. inspektøren, må man godt selv gøre noget ved badeværelset, men for egen regning. Når renoveringen går i gang, er det alle badeværelser i afdelingen, der skal renoveres, faldstammer skal skiftes mm. Det betyder, at det man selv gør nu, rives ned, når der skal renoveres.

6. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Birthe Hansen 40A ønskede at genopstille

Kirsten Kristensen (Kisser)8A ønskede at genopstille. Hun var forhindret i at møde, men havde efter aftale med Almenbo lavet en fuldmagt.

Ingen andre stillede op, så begge blev genvalgt for 2 år

Per Thomsen (28 C), tredje medlem af bestyrelsen (ikke på valg i år) var forhindret i at komme pga. sygdom. Hans kone meddelte på mødet, at han ønskede at trække sig. Derfor skulle der vælges endnu et medlem til bestyrelsen

Birthe foreslog Mette Schulz 8C, der har været suppleant siden 2019.

Ingen andre stillede op, så Mette blev valgt for 1 år

Bestyrelsen er: Birthe Hansen 40A
 Kirsten Kristensen (Kisser)8A
 Mette Schulz 8C

7.Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

To stillede op

To suppleanter er: Hanne 24A
Irene 46A

8.Eventuelt:

Jytte er : Er det muligt at få automatisk sæbe knyttet til vaskemaskinerne. Da der ofte er stærkt lugtende sæberester i vaskemaskinen, som den næste der vasker, får i sit vasketøj.

Svar: Det er ikke muligt nu, men kan tages op, når vi skal have nye maskiner

Mimi : Når der skal renoveres badeværelser, bliver det da muligt at sætte vaskemaskine op? Har hørt at det gav problemer i afd.26.

Svar: Det skal tænkes med, når det bliver aktuelt. Vil komme til at være en ekstra udgift, og skal besluttes for den enkelte lejlighed inden renoveringen går i gang.

Betina : Spurgte til vandtrykket der hos nogle er meget lavt. Tilbagevendende problem

Kommentar: Dorthe : Problemet var blevet løst hos dem. Nyt armatur, samt nyt brusehoved uden vandsparer og noget med en ekstra knap.

Inger : Ønskede at komme af med alle birketræer i afdelingen pga. allergi, flere havde samme ønske.

Kommentarer: -tænk en ekstra gang inden man påtænker at fjerne gamle store træer, - birkepollen kommer ikke kun fra lokale træer, så det har ringe betydning at fælde et lokalt træ.

Birthe : Stil et forslag til næste års afdelingsmøde

Annitta : I beretningen efterlystes nogle med kendskab til projektoren, Annitta kender en der kan hjælpe

Mødet sluttede i god ro og orden

Ref: Mette Schulz 28.09.2021



Formand: Birthe Hansen 40A



Dirigent: Hanne Ørsted 24A