

## Referat af afdelingsmødet 06. september 2022

Afdelingsmødet blev afholdt tirsdag den 06. september 2022 kl. 19.00 i beboerhuset, Græsvangen 203c. Referatet er udarbejdet af Jann Riber.

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Godkendelse af forretningsorden.
3. Afdelingsbestyrelsen beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2023 samt forelæggelse af afdelingsregnskab for 2021.
4. Behandling af indkommende forslag
  - a) Forslag fra beboer
  - b) Forslag fra beboer
  - c) Forslag fra beboer
  - d) Forslag fra beboer
  - e) Forslag fra beboer
  - f) Forslag fra beboer
  - g) Forslag fra beboer
5. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen.
6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer.  
På valg er: Jann Riber & Alex Schmidt Jensen.
7. Valg af to suppleanter for 1 år.
8. Eventuelt.

## 1. Valg af dirigent og referent

Som dirigent blev Tommy Jensen foreslået og enstemmigt valg. Tommy kunne konstatere af alle formalia mht. indkaldelse er overholdt og dermed kan det ordinære afdelingsmøde starte.

Som referent blev der foreslået Jann Riber, som blev enstemmigt valgt.

## 2. Godkendelse af forretningsorden

Forretningsorden & dagsorden blev godkendt uden bemærkninger.

## 3. Afdelingsbestyrelsen beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2023 samt forelæggelse af afdelingsregnskab for 2021

Afdelingsbestyrelsens beretning blev fremlagt af formanden Kim Ribergaard.

Formanden berettede om hvad der er sket det forgangene år. I løbet af året har bl.a. været arrangeret en tur til bowlinghallen inkl. spisning samt fastelavn. Desværre måtte fastelavn aflyses pga. for få tilmeldinger, men dette prøves arrangeret igen, da fastelavn i 2022 var lige efter at COVID-19 restriktionerne blev ophævet.

Aktivitetsudvalget er samlet igen og planlægger bl.a. hyggeaften, fællesspisning samt tur til bowlinghallen. Invitationer bliver løbende udsendt. Forslag til aktiviteter modtages gerne. Forlag kan sendes til afdelingsbestyrelsen, som sender dem videre.

Udskiftning af emhætter er begyndt i afdelingen, der skal dog lave nogle ændringer af skabet over emhætten, men der arbejdes på sagen.

Der er i løbet af året undersøgt muligheden for at anskaffe robotplæneklippere. Der forligger et tilbud på 348.000 kr. for anskaffelsen af 11 stk. robotplæneklippere samt en årlig serviceudgift på 2000 kr. pr. stk. Bestyrelsen har bestemt at projektet ikke p.t er muligt at gennemføre. Der er i stedet for indkøbt en ny plæneklipper til gårdmændene, som er leveret. Der undersøges dog muligheden for udlicitering omkring pleje af de grønne områder.

Udskiftning af vandrør og kloak renovering forventes påbegyndt i 2024. I 2023 forventes det at der skal flyttes installationskasser til el ud fra beboerens haver og til offentlig vej.

Renovering af storskraldsrum samt tilhørende garageanlæg er udskudt på ubestemt til pga. stigende materialepriser.

Formanden opfordrer folk til at være bedre til at sortere affald. Afdeling 16 er den afdeling i hele Almenbo Århus der har størst udgift pr. bolig til renovation. Der er varslet stigende udgifter i renovation fra Århus kommune allerede i 2023 pga. ny affaldssorterings ordning. Når den nye affaldssorterings ordning træder i kraft, vil bestyrelsen samtidig kigge på placering og antal af affaldsbeholdere i de enkelte klynger.

Formandens beretning blev godkendt.

Budget for 2023 og gennemgang af regnskab for 2021:

Alex Schmidt Jensen fremlagde Budget for 2023 og regnskab for 2021.

Regnskabet for 2021 ser fornuftigt ud. Alex kunne berette at der er overskud i afdelingen på 336.264 kr. Alex kunne øvrigt berette at ifølge AlmenBo 30 års langtidsplan er vores status grøn, hvilket betyder at afdelingen har en sund økonomi uden brug for yderligere lån til planlagte projekter.

Genvex anlæg udskiftes løbende over de næste år, når de er defekte. Det nuværende anlæg kan der ikke skaffes reservedele til. Der er i 2022 afsat penge til udskiftning af 1 anlæg og fra 2023 er der afsat penge til at udskifte 2 anlæg om året. Prisen er ca. 15.000 kr. pr anlæg.

Alex kunne oplyse at der er varslet huslejestigning på 4,13 % pr. 01.01.2023. Almenbo Århus er ligesom alle andre ramt af den stigende inflation samt negative renter. Almenbo Århus havde varslet at huslejen skulle stige ca. 10 % i 2024. Afdelingsbestyrelsen kunne vælge mellem at lade huslejen stige ca. 10 % i 2024 eller dele stigningen op over 2 år. Afdelingsbestyrelsen har valgt at lade huslejen stige 4,13 % i 2023 og derefter afvente den endeligt stigning for 2024 når budget for 2024 er udarbejdet.

Budget 2023 & regnskab 2021 blev godkendt.

#### 4. Indkommende forslag

##### a. Forslag fra beboer:

Beboeren fremlagde sit forslag til ny husorden. Reglementet er blevet opdateret på flere punkter bl.a. punkt 12 omkring haveanlæg.

*Forslaget blev enstemmigt godkendt*

##### b. Forslag fra beboer:

Beboeren fremlagde sit forslag omkring standere til opladning af elbiler. Administrationen har modtaget flere henvendelser fra forskellige beboer i afdelingen. Der er flere forskellige løsninger på markedet for opladning af elbiler bl.a. en løsning hvor afdelingen investerer i nogle lade anlæg. Bestyrelsen vil gerne arbejde videre med forslaget herunder undersøge om det er muligt at få etableret forbindelse med at diverse el installationskasser skal flyttes fra beboerens haver og ud til offentlig vej.

*Forslaget er ændret til:* Bestyrelsen arbejder videre med projektet.

##### c. Forslag fra beboer:

Beboeren fremlagde sit forslag til at lægge ny asfalt. Alex fra bestyrelsen kunne oplyse at det er planlagt til år 2025 da der vil være opgravninger i 2023 & 2024 pga. reovering af el kabler, kloak & vandrør. Når ny asfalt er anlagt, vil P-pladserne blive op malet med nye streger.

*Forslaget er ændret til:* Bestyrelsen arbejder videre med projektet.

##### d. Forslag fra beboer:

Beboeren fremlagde sit forslag omkring hegn bag fælleshuset. Der opholder sig tit personer bag fælleshuset om aftenen der skaber en utryk stemning. Beboerens forslag er at der etableres et trådhegn, bag fælleshuset. Afdelingsbestyrelsen vil gerne se på problemet omkring fælleshuset men det kræver en vejledning fra administrationen især på det juridiske område.

*Forslaget er ændret til:* Bestyrelsen arbejder videre med projektet.

##### e. Forslag fra beboer:

I forlængelse af punkt d som omhandler fælleshuset vil afdelingsbestyrelsen gerne arbejde med en generel løsning for området omkring fælleshuset, herunder opsætning af dummy kameraer.

*Forslaget er ændret til:* Bestyrelsen arbejder videre med projektet.

##### f. Forslag fra beboer:

Beboeren uddybede sit forslag angående hvem fælleshuset udlejes til. Afdelingsbestyrelsen oplyste at det er kun beboer i afdeling 16 der kan leje fælleshuset. Lejere af fælleshuset er ansvarlige for at gældende regler overholdes under lejeperioden. Kontrakten til leje af fælleshuset vil dog blive opdateret med indskærpelse omkring overholdelse af regler samt opførelse på udendørsarealet omkring fælleshuset i lejeperioden.

*Forslaget er ændret til:* Bestyrelsen arbejder videre med projektet.

**g. Forslag fra beboer:**

Beboerne fremlagde deres forslag omkring ændring af den måde græsarealet bag Græsvangen 253-257 & 271-281 plejes. Der var delte meninger blandt de fremmødte beboere og muligheder for opdeling af hvordan området skal plejes blev diskuteret. Afdelingsbestyrelsen vil gerne undersøge sammen med administrationen fordele og ulemper ved den nuværende måde arealet bliver plejet på.

*Forslaget er ændret til:* Bestyrelsen arbejder videre med projektet.

**5. Valg af afdelingsformand**

Kim Ribergaard genopstillede som formand og blev enstemmigt valgt.

**6. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

På valg var: Jann Riber & Alex Schmidt Jensen. Begge blev enstemmigt genvalgt.

**7. Valg af 2 suppleanter**

Der er valgt 2 suppleanter for 1 år. Bestyrelsen byder velkommen til:

Majbritt Lind, Græsvangen 227 & Morten Ekenberg Græsvangen 263.

**7. Eventuelt**

De beboer der er naboer til børnehaven, har problemer med at børnene kaster legetøj og sten ind i deres haver. Afdelingsbestyrelsen retter henvendelse til administrationen og undersøger mulighederne for evt. et højt hegn.

Enkelte beboer oplever at henvendelser pr. E-mail ikke bliver besvaret af afdelingsbestyrelsen eller administrationen. Afdelingsbestyrelsen beklager de manglende svar fra deres side.

Flere beboer ønsker at få installeret fibernet på deres adresse. Administrationen er i gang med at undersøge mulighederne.

Der ønskes at der er en fejl/mangel liste i fælleshuset når man lejer dette. Afdelingsbestyrelsen udfærdiger et dokument og ligger denne sammen med rengøringsmappen i fælleshuset.

Enkelte beboer er generet af motorstøj fra deres naboer. Afdelingsbestyrelsen henviser til at man skal klage skriftligt direkte til administrationen.

En beboer havde spørgsmål til listen over hunde der ikke er tilladt i afdelingen i forbindelse med det nye husordenreglement. Formanden kunne oplyse at listen over forbudte hunde er vedtaget på beboermøder i hhv. 2003 & 2008 og er stadig gældende.

Godkendt af:

Kim Ribergaard

Formand

Tommy Jensen

Dirigent

Jann Riber

Referent