

Referat af afdelingsmødet i afdeling 25 den 5. september 2023

Dato:05.09.2023

Tidspunkt: kl.19-22.30

Antal deltagende beboere: 35 af i alt 94 lejemaal repræsenteret. I alt deltog 42 beboere

REFERAT	
Afdelingsbestyrelsen (formanden) byder velkommen	
1	Valg af referent og dirigent
	Dirigent: Brian Uller 2D Referent: Hanne Ørsted 24A og Mette Schulz 8C
2	Godkendelse af forretningsorden
	Godkendt
3.	Beretning og driftsbudget
3.1 Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde	Birthe Hansen 40A, formand for bestyrelsen, aflagde beretning: <p style="text-align: center;"><u>Beretning 2023.</u></p> Jeg vil gerne starte med at præcisere hvilken opgaver, bestyrelsen er ansvarlig for. Det gør jeg ud fra nogle rygter, som vi har hørt er i omløb. Bestyrelsen - er valgt af beboerne, og bestyrelsen er beboernes talerør. Vi er en ulønnet gruppe, så det er vores fritid vi bruger på bestyrelsesarbejdet. Bestyrelsen samarbejder ud over med beboerne, med ejendomsfunktionærerne og administrationen, det vil sige både inspektøren, juristen, direktøren og det øvrige personale, som hver især har deres arbejdsområder og kompetence. Bestyrelsen har ikke beføjelse til at aktivere større projekter eller arbejder. Vi kan ikke egenhændigt beslutte større tiltag, det er

afdelingsmødet, der beslutter, hvad der skal laves og administrationen, som effektuerer det.

Bestyrelsen kan til gengæld oplyse om de ønsker, der er i afdelingen, og få så stor indflydelse på projekterne som muligt.

Vi følger op på de arbejdsopgaver, der er besluttet på afdelingsmødet. Bestyrelsen kan gå i dialog med administrationen, hvis vi synes der er sager, som ikke er til beboernes bedste eller efter beboernes ønske.

Bestyrelsen sidder ikke inde med personlige data oplysninger om beboerne. Vi ved eksempelvis ikke, hvem der får korrespondance pr. mail eller som fysisk brev fra administrationen.

Bestyrelsen er ikke ansvarlig for, at indkaldelser til afdelingsmødet kommer ud, det er AlmenBo's ansvar, og vi har ikke kompetence til at give nogen form for dispensation.

Det er meget få oplysninger bestyrelsen får fra administrationen, og det er kun oplysninger, som ikke strider imod datalovens regler.

Bestyrelsen står til gengæld for de nære og daglige ting, det kommer der mere om senere i beretningen.

Derfor vil bestyrelsen gerne aflive de rygter, der svirrer om, at bestyrelsen skulle være ansvarlig for, at vinduesprojektet gik så galt som det gjorde.

Vi har lært meget af det, og der er ting, som vi fremadrettet vil være meget mere opmærksomme på ved nye projekter.

Ikke desto mindre er vi frygtelige kede af, at det er endt som det er, med alle de problemer det har medført og hvor det er endt.

Bestyrelsen har ikke ladet stå til, men konstant været i dialog med administrationen og gjort, hvad vi kunne for at få den bedste løsning på sagen.

Senere kommer vi til at snakke om vinduer, og det vil være os alle, som beboere, der kommer til at beslutte, hvordan vi afslutter dette projekt.

Det forgangene år:

Der har været nogle store vedligeholdelsesprojekter her i afdelingen:

- Vi har fået udskiftet og malet træværket.
- Fået rensede tag og tagrender.
- Nye vinduer.
- P pladsen op streget
- Ny gyngesæt på den store legeplads.
- Cykel oprydning.

Beslutninger fra afd. mødet 2022:

-Charlotte påtog sig opgaven med at beplante højbedene og holde dem.

Vi siger mange tak, og håber hun forsat er klar på opgaven. Det er dejligt at kunne plukke og tage diverse grønsager med hjem og tilberede. Husk at vi alle må tage af det.

- Vasketiden blev sat ned fra 3 til 2 timer, og det blev annonceret med opslag i vaskehuset inden, det trådte i kraft

Jeg fik i den forbindelse et spørgsmål om, hvorvidt vi kan gøre det på ungdomsboligernes vegne. Det kan vi godt.

Vi -afd.25- ejer vaskehuset, afd. 27 lejer sig ind og betaler et beløb til driften af vaskehuset. Afd. 25-sætter reglerne.

-Der blev opsat sedler i opslagsskabene og lagt på bestyrelsens facebookside med opfordring til beboerne om at tage hensyn til dyrene nytårsaften og kun fyre af på p-pladsen og ved fodboldbanen.

-Vi kommer til at arbejde videre med solceller på tagene i 2023-2024.

-Det blev besluttet, at der skulle etableres en hundelegeplads, pris ca. 30.000 kr. der blev også snakket om reglerne for brug af den.

Hundelegepladsen blev lavet og regelsættet omdelt og sat i opslagsskabene. Det skabte noget utilfredshed og vrede. Bestyrelsen besluttede at fastholde regelsættet, fordi regelsættet allerede var blevet diskuteret på afdelingsmødet i 2022, så beboerne var bekendt med reglerne inden afstemningen på mødet, hvilket var med til at danne grundlag for afstemningen.

Dagligdagen:

-Bestyrelsen har været meget utilfredse med firmaet som holder vores grønne områder. Vi har igen påpeget, at vi ikke vil have dem til at holde det grønne, hvis de ikke ved, hvordan man passer de forskellige områder. F.eks.: -buske skal ikke beskæres som en hæk og at man som gartner bør vide, hvordan man beskære bærbuske mm.

-Vi har påpeget at både sprøjtning af myre og opfølgning på rottefælderne er mangelfuld.

-Vi har snakket om fibernet og er oplyst af adm. at der arbejdes på sagen.

-Kælderen er over det sidste års tid renoveret. Der har været en del beboere, der har givet et nap med. En god håndfuld, er mødt op hver gang og har virkelig fået noget fra hånden. I den forbindelse vil vi gerne takke alle, der har taget en tørn og især Steffani, Kim og Mimi. Der blev afholdt åbent hus i kælderen og det var virkelig hyggeligt. I aften åbner vi døren til kælderen, så de, der ikke har set kælderen kan gå derned og kigge i pausen.

Der er dannet et kælderudvalg, der vil invitere til nogle arrangementer i løbet af året.

	<p>Husk at alle kan bruge kælderen, man henvender sig blot til en fra kælderudvalget. Der er omdelt sedler med regler for brug af kælderen, med beskrivelse af hvordan og hvem man kontakter for at få nøgle.</p> <p>-Bestyrelsen arbejder løbende med problematikker i forbindelse med vaskehuset og fælleshuset, hvilket vi løbende informerer om.</p> <p>-I gennem det sidste år har bestyrelsen deltaget i diverse møder og arrangementer hhv. i og med administrationen og repræsentantskabet.</p> <p>-Der har fast været bestyrelsesmøde en gang pr. måned. Indimellem har vi haft ekstra møder, når det var nødvendigt, og dem var der en del af pga. vinduesproblematikken</p> <p>-2 gange om året har bestyrelsen frokost med ejendomsfunktionærende, hvor vi får drøftet stort og småt.</p> <p>Aktiviteter i afdelingen:</p> <p>-En søndag om måneden har vi enten haft beboerkaffe, fællesspisning eller brunch.</p> <p>-Der blev afholdt loppemarkedet i efteråret, det var godt besøgt, en dejlig dag.</p> <p>-Den årlige Tysklandstur gik i november til Krusmølle, hvor der både blev indtaget frokost og eftermiddagskaffe. Der gik rygter om, at de havde en yderst fremragende gløgg, og det havde de! :-)</p> <p>-Der blev afholdt julehygge, med gløgg, æbleskiver, banko og konfekt fremstilling.</p> <p>-Der blev igen afholdt fastelavn, i år med en tønne, der kunne klare ungdommens kræfter.</p> <p>-Sommerudflugten blev desværre aflyst, pga for få tilmeldinger.</p> <p>-Bestyrelsen og selvfølgelig også jer beboere, skal sige farvel til Kisser som stopper i bestyrelsen. Hun skal i gang med uddannelse. Kisser har dog lovet at sætte den, som overtager hendes opgaver, godt ind i det. Vi ønsker Kisser held og lykke.</p> <p>Bestyrelsen vil til slut gerne takke jer beboere for et godt samarbejde det sidste år.</p> <p>-og jeg vil gerne takke bestyrelsen for et fremragende samarbejde og en yderst stor indsats.</p> <p>Det var ordet fra os.</p>
<p>4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år</p>	<p>Godkendelse af afdelingens budget samt fremlæggelse af afdelingens regnskab</p> <p>Heidi, AlmenBo, gennemgik regnskabet og de forskellige poster i budgettet.</p> <p>Der var et spørgsmål fra en beboer vedr. obligationer, kursreguleringen og vores opsparing som er forringet kraftigt.</p>

	<p>Budgettet bestemmer vores husleje, som vil stige i 2024 med et beløb fra 199 til 229 alt efter lejlighedens størrelse.</p> <p>Afdelingens strømforbrug stiger med 26.000 kr./4.400 pr. lejemål pr. år. Det indeholder bl.a. vaskehuset – betaling for administration af vores varmeregnskab.</p> <p>Budget godkendt</p>
5	Behandling af evt. indkomne forslag
5.1 Forslag 1 Forslagets overskrift	<p>Mulighed for fibernet –</p> <p>Vedtaget at der indledes en undersøgelse</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vedtaget</p> <p><input type="checkbox"/> Forkastet</p> <p><input type="checkbox"/> Trukket</p> <p><input type="checkbox"/> Ændringsforslag vedtaget</p>
5.2 Forslag 2	<p>Ens adgang til vand –</p> <p>Charlotte fraværende</p> <p>Bestyrelsen vil til næste år undersøge om det kan lade sig gøre samt pris m.m.</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtaget</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Forkastet</p> <p><input type="checkbox"/> Trukket</p> <p><input type="checkbox"/> Ændringsforslag vedtaget</p>
5.3.1 Forslag 3.1	<p>Vedrørende husdyr,</p> <p>ændring af regler til at gælde 2 husdyr i stedet for 1 -</p> <p>Ja - 20 stemmer</p> <p>Nej - 46 stemmer</p> <p>Blanke - 2 stemmer</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtaget</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Forkastet</p> <p><input type="checkbox"/> Trukket</p> <p><input type="checkbox"/> Ændringsforslag vedtaget</p>

<p>5.3.2 Forslag 3.2</p>	<p>2 kæledyr i 1 lejlighed –</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtaget <input type="checkbox"/> Forkastet <input checked="" type="checkbox"/> Trukket <input type="checkbox"/> Ændringsforslag vedtaget</p>
<p>5.3.3 Forslag 3.3</p>	<p>2 dyr pr. lejemål –</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtaget <input type="checkbox"/> Forkastet <input checked="" type="checkbox"/> Trukket <input type="checkbox"/> Ændringsforslag vedtaget</p>
<p>5.4 Forslag 4</p>	<p>Dispensation til 1 ekstra husdyr, hvis et husdyr er ved at være gammel –</p> <p>Kommentar fra Almenbo's jurist: Dispensation er ikke en mulighed. En regel gælder for alle.</p> <p>Ændringsforslag: Tilladelse til 2 husdyr, hvis ens gamle husdyr er 7 år</p> <p>Ja – 22 stemmer Nej – 46 stemmer</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtaget <input checked="" type="checkbox"/> Forkastet <input type="checkbox"/> Trukket <input type="checkbox"/> Ændringsforslag vedtaget</p>
<p>5.5 Forslag 5</p>	<p>Nedlægning af vand og strøm ved vaskehus –</p> <p>Ja – 25 stemmer Nej – 32 stemmer Blanke – 10 stemmer Ugyldig/mangler – 1 stemme</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtaget <input checked="" type="checkbox"/> Forkastet <input type="checkbox"/> Trukket <input type="checkbox"/> Ændringsforslag vedtaget</p>

<p>5.6 Forslag 6</p>	<p>Skift af internetudbyder til Bolignet Aarhus –</p> <p>Ja – 10 stemmer Nej – 52 stemmer Blanke – 6 stemmer</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtaget <input checked="" type="checkbox"/> Forkastet <input type="checkbox"/> Trukket <input type="checkbox"/> Ændringsforslag vedtaget</p>
<p>5.7 Forslag 7.1 + 7.2 + 7.3</p>	<p>Vedrørende Døre og vinduer – Administrationen</p> <p>Forslag 1: Byggesagen afsluttes – vi modtager erstatning på kr. 410.000</p> <p>Forslag 2: De nuværende døre udskiftes – huslejestigning ca. kr. 136,80 pr. måned i 3 år</p> <p>Forslag 3: Både døre og vinduer udskiftes – huslejestigning ca. kr. 194,04 pr. måned i 3 år</p> <p>Forslag 1 – 59 stemmer Forslag 2 – 3 stemmer Forslag 3 – 10 stemmer Blanke – 2 stemmer</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vedtaget Forslag 1 <input type="checkbox"/> Forkastet <input type="checkbox"/> Trukket <input type="checkbox"/> Ændringsforslag vedtaget</p>
<p>6</p>	<p>Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og valg af suppleanter</p>
<p>6.1 [Personer på valg i år fra afdelingsbestyrelsen]</p>	<p>På valg er:</p> <p>Birthe Hansen 40A, nuværende formand for bestyrelsen, der genopstiller, og Kisser Ørsted 8A, der stopper efter flere års arbejde i bestyrelsen -Tak for indsatsen.</p> <p>Opstillede kandidater: Birthe Hansen 40A, Brian Uller 2D, Mimi Skov Pedersbæk 6A og Inger Juel Hansen 44C.</p>

	<p>Sidstnævnte trak sig inden valget gik i gang</p> <p>Afstemning:</p> <p>Birthe Hansen 40A – 52 stemmer VALGT</p> <p>Brian Uller 2D – 24 Stemmer</p> <p>Mimi Skov Pedersbæk 6A – 43 stemmer VALGT</p>
<p>7 Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen</p>	<p>Afgående suppleanter:</p> <p>Hanne Ørsted 24A genopstiller og Bjarne Mai 42B genopstiller ikke – tak for indsatsen.</p> <p>Opstillede kandidater:</p> <p>Hanne Ørsted 24A Laura Qvistorff Hansen 30D</p> <p>Da ikke flere stillede op, er de to kandidater valgt uden afstemning</p> <p>Suppleanter:</p> <p>Hanne Ørsted 24A Laura Qvistorff Hansen 30D</p>
<p>8</p>	<p>Eventuelt</p> <p>Der blev talt om, at der foregår en del narkosalg i vores område og om at melde det til politiet, når vi observerer det – desværre er der også købere i vores område.</p> <p>Der var en kommentar vedrørende udgifterne på hundelegepladsen kontra istandsættelse af kælderen, og at prisen på kælderen ikke er oplyst – den blev derefter belyst og reglerne for brug af kælderen opridset. Reglementet er omdelt i postkasserne, men nogle har måske fået dem smidt ud sammen med reklamerne, for de mente ikke, at de har modtaget dem.</p> <p>Derefter gik snakken på affaldssortering og om hvor mange spande vi skal have til sortering. Til det svarede Alexander Igens (inspektør), at man selv skal sørge for sortering, og derfor også selv står for anskaffelse af eventuelle spande, og dermed også hvor mange man vil have og hvordan de placeres i ens lejlighed.</p>

Afdelingsbestyrelsen består nu af:

Navne	Valgperiode:
Formand: Birthe Hansen 40A	2 år fra september 2023 til september 2025
Øvrige medlemmer: Mimi Skov Pedersbæk 6A Mette Nørresø Haase Schulz 8C	2 år fra september 2023 til september 2025 2 år fra september 2022 til september 2024
Suppleanter: Hanne Ørsted 24A Laura Sophie Qvistorff Hansen 30D	September 2023 til september 2024 September 2023 til september 2024
Evt. valgte til repræsentantskabet:	

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen