

AFDELINGSMØDE AFD. 1, Præstevangen

DAGSORDEN

Afdelingsmødet finder sted **TIRSDAG DEN 10. SEPTEMBER 2019 KL. 19.00**
i Aulaen på Rosenvangskolen, Viby.

DAGSORDEN

Pkt. 1.	Valg af dirigent	
Pkt. 2.	Afdelingsbestyrelsens beretning	Bilag
Pkt. 3.	Orientering om regnskabsåret 2017/2018	Bilag
Pkt. 4.	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2020 4.a - Forslag om urafstemning 4.b - Forslag om konto til løbende ønsker 4.c - Forslag om brugerbetalt rengøring af vaskehus 4.d - Forslag om P-kontrol 4.e - Forslag om P-kontrol 4.f - Forslag om stop for sprøjtningen af ukrudt	Bilag
Pkt. 5.	Behandling af eventuelt indkomne forslag 5.a - Forslag om hjertestarter 5.b - Forslag vedrørende brandveje 5.c - Forslag vedrørende dørtelefon 5.d - Forslag vedr. retningslinjer for beboerhaver 5.e - Forslag om husdyr 5.f - Forslag om hundehold	Bilag
Pkt. 6.	Valg af formand til afdelingsbestyrelsen På valg er: Jytte Gissel	Modtager genvalg
Pkt. 7.	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen På valg er: Torben Engstrøm Underlin Sara Heiberg Jensen	
Pkt. 8.	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen	
Pkt. 9.	Eventuelt	

HVEM KAN DELTAGE I MØDET?

Alle medlemmer af husstanden over 18 år kan deltage i afdelingsmødet.

Hver husstand har to stemmer i mødet uanset antal fremmødte medlemmer af husstanden. Møder kun en person frem til mødet, har denne også to stemmer.

Under mødet serveres håndsnitter, kage, kaffe/the og sodavand.

ORIENTERING OM MØDET

Efter afdelingsmødet bliver der lavet en orientering om, hvordan mødet gik. Orienteringen finder du på vores hjemmeside www.aarhusomegn.dk. Har du ikke adgang til internet, kan du få et eksemplar ved henvendelse i administrationen.

Med venlig hilsen og vel mødt

Afdelingsbestyrelsen

Udsendt senest: tirsdag den 3. september 2019

INDHOLD

Afdelingsbestyrelsens beretning	3
Forslag	5

Regnskab 2017/2018, regnskabsforklaring, antenneregnskab samt budget 2020 vedlægges separat.

AFDELINGSBESTYRELSENS BERETNING 2019

AFDELING 1, PRÆSTEVANGEN

Afdelingen har fået færdiggjort de nye adgangskontroller. I den forbindelse arbejdes der på at sætte et lille navneskilt op over den lille tavle.

Status på renoveringen

Vi har fået oplyst, at afdelingen stadig er på listen over tilsagn af tilskud 2020/2021.

Afdelingsbestyrelsen har sammen med administrationen holdt møder for at se på, om man kan påbegynde renoveringen af badeværelser, stigestrange, faldstammer, isolering af kolde stuelejligheder, gavle osv. før tid.

Hovedbestyrelsen har givet tilsagn om at støtte renoveringen i Præstevangen, så en eventuel huslejestigning kan indfases/indføres over flere år.

Sideløbende er der afholdt møder omkring flere ting, som er nedslidte og trænger til udskiftning, bl.a. kælderdøre, entredøre og indvendige altandøre osv.

Butikstorvet

Nu er byggeriet så langt fremme, at det forventes at Netto åbner sidst på året, og at overtagelse af det nye kvartershus vil finde sted omkring nytår.

I forbindelse med kvartershuset, vil afdelingsbestyrelsen og de boligsociale medarbejdere hen over efteråret afholde møder, hvor vi håber at I beboere vil være med til at skabe rammerne for, hvad huset skal indeholde.

Vi glæder os rigtig meget til denne proces, da det er med til at styrke fællesskabet endnu mere i afdelingen. Nærmere info kommer på senere tidspunkt.

Boligsocial helhedsplan

Som vi beskrev sidste år, er Præstevangen i kategorien for særlig udsatte områder, hvilket betyder, at regeringen og kommunen har særligt fokus på, at der arbejdes med handleplaner og løsningsmodeller. Administrationen har i den forbindelse indgået en ny aftale med Aarhus Kommune om fleksibel udlejning i afdelingen. Aftalen løber over 3 år.

I Mellemrummet er der ansat tre medarbejdere, som arbejder med den forebyggende indsats i tæt samarbejde med eksterne samarbejdspartnere, administration og afdelingsbestyrelse.

Afdelingsbestyrelsen og administrationen finder det vigtigt, at afdelingen fortsætter med at have fokus på, at bevare de aktiviteter og indsatser som tilbydes i dag. Det sender et signal til Aarhus Kommune om, at der er fokus på de forskellige områder.

I den forbindelse vil afdelingsbestyrelsen rette en stor tak til de frivillige, som er med til at holde gang i de forskellige klubber i området.

I år har der været afholdt fastelavn og sommerevent i samarbejde med skole og institutionerne i området, begge arrangementer har god deltagelse, sommereventen tiltrak omkring 200 børn, unge og forældre.

I Mellemrummet bliver der afholdt forskellige aktiviteter, som er planen skal følge med op i det nye kvartershus.

Området

Afdelingen har været byggeplads for ungdomsboligerne, der er anlagt nye p-pladser, butikstorvet er under opførsel og Aarhus Kommune har lagt nye elkabler i jorden.

Det har i perioder været til gene for nogle beboere, og her vil afdelingsbestyrelsen rette en tak for den tålmodighed, I har vist.

I de grønne områder har det været nødvendigt at klippe ned af tryghedsmæssige årsager, og der hvor det har været nødvendigt at fjerne grønt, vil der med tiden blive sat nyt op.

Desværre opleves der en mere og mere ligegyldig holdning til affaldshåndtering.

Affald bliver smidt ud over altanen ned i buskene, reklamer smides på fortove, affaldsposer sættes ved siden af mollokkerne og ikke mindst stilles storskrald rundt om i området.

Der bliver brugt flere timer på oprydning hver dag, hvilket i sidste ende desværre kan udløse en økonomisk omkostning for os beboere.

Så hjælp hinanden og os selv til at få ændret på det.

I affaldsmollokkerne ved ungdomsboligerne er der mulighed for at komme af med batterier.

Som opfølgning på infomødet sidste år, har afdelingsbestyrelsen sammen med administrationen været på tryghedsvandring i afdelingen en aften, for at se på belysningen i området. I den forbindelse er der budgetlagt at tilføre ekstra belysning på udvalgte steder, hvor det helt klart giver mening at der skal lys op.

Afdelingsbestyrelsen i Præstevangen

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 1

Pkt. 4.a – Forslag om urafstemning

Jeg ønsker at stille følgende forslag til afdelingsmødet:

Der stilles forslag om at alle i Præstevangen har mulighed for at stemme om de opstillede forslag, både i form af at kunne stemme i brevform uden deltagelse ved mødet og ved fremmøde til afdelingsmødet.

Forslagsstiller:

Karina Louise Laursen, Vidtskuevej 42. 2.tv.

Århus Omegns bemærkning

Forslaget betyder, at alle forslag skal sendes til urafstemning.

Pkt. 4.b - Forslag om konto til løbende ønsker

Det foreslås at oprette en underkonto på konto 118 på årligt 75.000 kr. til diverse ønsker i afdelingen, som opstår i løbet af året. Kontoen må kun benyttes til tiltag i afdelingens bygninger eller udearealer, som ligger udover almindelig vedligeholdelse, og må ikke henhøre til enkelte lejemål. Afdelingsbestyrelsen igangsætter i samarbejde med administrationen.

Forslagsstiller:

Afdelingsbestyrelsen

Århus Omegns bemærkning

Forslaget vil betyde følgende huslejekforhøjelse pr. måned:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned				
Antal m2	33	76	91	107
Samlet pris	49	113	136	160
Pris pr. måned (kr.)	4	9	11	13

Pkt. 4.c – Forslag om brugerbetalt rengøring af vaskehus

Bruger betaling af rengøring af vaskehus.

Vores vaskehus ser forfærdeligt ud og hvis man taber nyvasket tøj på gulvet bliver det beskidt.

Vaskemaskinerne er ulækre og der er kun få der gør dem rent.

Forslagsstiller:

Andriette defeuth, Vidtskuevej 44 st.tv

Århus Omegns bemærkning

I dag rengøres vaskerierne én gang om måneden af et rengøringsfirma. Derudover foretages der en årlig hovedrengøring.

Såfremt der ønskes ugentlig rengøring af afdelingens vaskerier, betyder det tre gange ekstra rengøring om måneden. Det vil medføre en ekstra månedlig udgift for afdelingen på 50.400 kr., hvilket vil give følgende månedlige udgift pr. lejemål:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned				
Antal m2	33	76	91	107
Samlet pris	35	80	95	112
Pris pr. måned (kr.)	35	80	95	112

Såfremt der ønskes rengøring af afdelingens vaskerier hver 14 dag, vil det medføre en ekstra månedlig udgift på 27.600 kr., hvilket vil give følgende månedlige udgift pr. lejemål:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned				
Antal m2	33	76	91	107
Samlet pris	19	44	52	61
Pris pr. måned (kr.)	19	44	52	61

Pkt. 4.d - Forslag om P-kontrol

Det foreslås at indføre parkeringskontrol i afdelingen. Det betyder, at der ikke må parkeres foran molokker, storskraldsrum samt på brandveje. Overtrædes disse retningslinjer, kan der udskrives bøder af eksternt parkeringsfirma.

Forslagsstiller:
Afdelingsbestyrelsen

Århus Omegns bemærkning

Såfremt dette vedtages, indgås der en aftale med et privat parkeringsselskab. Der vil være en engangsudgift i etableringsomkostninger på 62.500 kr. Det svarer til følgende månedlige beløb pr. lejemål i ét år:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned				
Antal m2	33	76	91	107
Samlet pris	43	99	118	139
Pris pr. måned (kr.)	4	8	10	12

Desuden vil der være en månedlig udgift for afdelingen på 3.125 kr., hvilket svarer til følgende månedlige beløb pr. lejemål:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned				
Antal m2	33	76	91	107
Samlet pris	26	59	71	83
Pris pr. måned (kr.)	2	5	6	7

Pkt. 4.e - Forslag om P-kontrol

Det foreslås at indføre parkeringskontrol i afdelingen. Det betyder, at der kun må parkeres i de opmærkede båse, og det præciseres, at der ikke må parkeres foran molokker, storskraldsrum samt på brandveje. Overtrædes disse retningslinjer, kan der udskrives bøder af eksternt parkeringsfirma.

Forslagsstiller:
Afdelingsbestyrelsen

Århus Omegns bemærkning

Dette forslag indebærer ikke en månedlig udgift til parkeringsselskabet, idet der forventes flere parkeringsbøder udskrevet.

Såfremt dette vedtages, indgås der en aftale med et privat parkeringsselskab. Der vil være en engangsudgift i etableringsomkostninger på 62.500 kr. Det svarer til følgende månedlige beløb pr. lejemål i ét år:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned				
Antal m2	33	76	91	107
Samlet pris	43	99	118	139
Pris pr. måned (kr.)	4	8	10	12

Pkt. 4.f - Forslag om stop for sprøjtningen af ukrudt i Præstevangen

Jeg stiller et forslag om at undgå sprøjtning med kemikalier som ukrudtsbekæmpelse i fremtidens Præstevangen. Når Aarhus Kommune har besluttet sig for det samme, kan vi også. Citat fra Aarhus Kommune: Som et led i grundvandsbeskyttelsen arbejder vi hele tiden på at reducere forbruget af sprøjtemidler. I stedet bruger og afprøver vi alternative metoder som gasbrændere, salt, mikrobølger og Spuma (isolerende, pesticidfrit skum).

Forslagsstiller:

Ena Nielsen-Refs, Vidtskuevej 26, 1.th.

Århus Omegns bemærkning

Ukrudtsbekæmpelse uden kemikalier vil medføre en årlig merudgift for afdelingen på 170.000 kr., hvilket vil betyde følgende månedlige udgift pr. lejemål:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned				
Antal m2	33	76	91	107
Samlet pris	117	269	322	378
Pris pr. måned (kr.)	10	22	27	32

Pkt. 5.a - Forslag om hjertestarter

Jeg har et forslag til det kommende afdelingsmøde i Præstevangen d. 10. september.

Mit forslag går på indkøb og ophængning af hjertestartere i Præstevangen, sådan at vi beboere (og andre i nærheden) får bedre mulighed for at redde liv, når uheldet er ude pga. hjertestop.

Oplæg:

Hvert år rammes cirka 4000 danskere af et hjertestop uden for hospitalet.

Langt størstedelen (nemlig ca. 75%) af de hjertestop, der sker uden for hospitalet, sker i private hjem, men det er desværre også her, at chancen for at overleve er mindst.

Hvorvidt en person med hjertestop overlever, afhænger især af om der er nogen i nærheden, som kan og vil yde førstehjælp til ham/hende, imens de venter på, at der kan komme en ambulance, som kan tage over.

Førstehjælpen til en person med et hjertestop kan bl.a. bestå af et stød fra en hjertestarter.

Hvis der ydes førstehjælp (hjerter-lunge-redning) uden brug af hjertestarter, er der ca. 12 % sandsynlighed for, at den pågældende overlever. Hvis man inden for nogle minutter supplerer hjerter-lunge-redningen med

et eller flere stød fra et hjertestarter, er der til gengæld ca. 50 % sandsynlighed for, at den pågældende overlever.

Jo hurtigere der ydes hjerte-lunge-redning og jo hurtigere der kan gives stød med en hjertestarter, des mindre sandsynlighed er der også for, at den pågældende patient vågner op med en hjerneskade pga. for lidt ilt til hovedet.

Forslag:

Henset til ovenstående forslår jeg, at vi i Præstevangen køber 1-2 hjertestartere til afdelingen med dertilhørende varmeskabe og hænger dem op udenfor i varmeskabene, sådan at de er nemt tilgængelige for alle i afdelingen, så man som pårørende/førstehjælper hurtigt kan få på en hjertestarter og på den måde sparre kostbare minutter, når man skal yde førstehjælp til en person med hjertestop.

Forslagsstiller:

Trine Langholm, Vidtskuevej 38, 3. sal, Tv.

Århus Omegns bemærkning

Boligforeningen søger midler hos Tryg Fonden den 1. september 2019 til at lave et projekt, hvor vi vil arrangere gå- og løbehold i to af boligforeningens afdelinger, mens vi samtidig vil tilbyde beboerne et kursus i hjerte/lungeredning og opsætte hjertestartere i afdelingerne.

Formålet med projektet er at udbrede Tryg Fondens hjerteløberordning i Århus Omegns boligområder, samtidig med at vi vil give beboerne mulighed for at mødes med deres naboer og være fysisk aktive. I første omgang har vi valgt at søge midler til at opstarte projektet i Præstevangen og Elstedhøj.

Det betyder, at Præstevangen vil få en hjertestarter med dertilhørende varmeskab i starten af 2020, hvis projektet bliver godkendt af Tryg Fonden.

Hvis vi ikke får midler fra Tryg Fonden, vil udgiften til hjertestarter og tilhørende varmeskab kunne indeholdes under konto 115 (almindelig vedligeholdelse), da beløbet ikke er af væsentlig størrelse.

Nedenstående priseksempel er fra Falck:

Pris for 1 stk. hjertestarter CR Plus kr. 3800.

Hjertestarter inkl. service på en 3 årig leasingaftale kr. 7600.

Vandtæt varmeskab kr. 3500.

Pkt. 5.b - Forslag vedrørende brandveje

Vi vil gerne have lukket for kørsel på brandvejene. Især er brandvejen ud for Kaj Munks Vej 40, 42 og 44 særdeles risikofyldt.

Børn løber fra legepladser og græsplæne over brandvejen, når de leger, skal på toilettet eller andet i lejligheden. Børn kan ikke se evt. biler, og bilister kan ikke se børn, der er mindre end hække eller ved knallertskuret. Dertil kommer, at nogle bilister kører temmelig stærkt forbi nr. 40 og 42 for at komme op og parkere på vendepladsen.

Ud over parkering på brandvejen, lader de samme konsekvent bommen stå åben, hvilket jævnligt resulterer i, at "den næste" kører endnu hurtigere op forbi nr. 40 og 42.

Brandbiler kan skubbe personbiler væk, hvis de er i vejen, men ambulanceførerne er nødt til at bakke, når vendepladsen er optaget af parkerede biler.

Flere klager over, at vi har fået færre P-pladser, men de beboere, der fast parkerer på brandvejen, kører ind, uanset hvor mange ledige P-pladser, der er.

Det vil være rigtig rart, hvis der lukkes på en måde, så man kan få låst op ved ind- og udflytning samt ved levering af tunge ting - der er især langt at bære møbler mv. fra P-pladserne til nr. 44 og 46.

Lad os få stoppet kørslen mellem legeplads og boliger, inden der sker en ulykke!

Forslagsstiller:

Christina Koch Venøbo, KMV 40, 3.tv. og Grete Illum Brobak, KMV 40, st.tv.

Århus Omegns bemærkning

Der henvises til pkt. 4.d og 4.e.

Pkt. 5.c - Forslag vedrørende dørtelefon

Vi fik en betragtelig forringelse, ved at man fra Boligforeningens side valgte at skifte til en billigere model af dørtelefon ved hoveddøren. Nu kan man ikke se, hvem man ringer på hos. Den billige model er uden beboernes navne ud for lejligheden.

Vi er plaget af, at folk ringer forkert på.

Inspektøren henviser til, at man kan gå hen og læse navnet på postkassen, og at man så skal overføre navne-informationen fra postkassen til dørtelefonen.

Denne noget upraktiske mulighed fungerer på ingen måde, når det er mørkt. Især om aftenen, og i vintermånedernes mørke timer, er vores navne ikke læselige.

Det foreslås, at der træffes en foranstaltning, så det igen bliver muligt at læse beboernes navne på dørtelefonen ved hoveddøren.

Alternativt foreslås det, at der sættes lys således, at det er muligt at læse på navneskiltene på postkassen.

Forslagsstiller:

Nadja Obermøller Svenningsen, KMV 44, 3 th.

Århus Omegns bemærkning

Der kan etableres en tavle med navne på beboerne ved siden af dørklokken. Tavlen kan etableres for 450 kr. pr. opgang. Udgiften kan afholdes på konto 115.

Pkt. 5.d - Forslag vedrørende retningslinjer for beboerhaver

Afdelingsbestyrelsen foreslår følgende ændringer til afdelingens retningslinjer, tilføjelser markeret med gult:

Retningslinjer beboerhaver afdeling 1. Præstevangen

- Beboerhaven må max. være 5 meter dyb målt fra facaden.

- Beboerhaven må max. have samme bredde som lejligheden.
- Beboerhaven skal omkranses af et vedligeholdelsesfrit hegn jf. materialeliste eller en ligusterhæk. Max. højde 1,60 meter.
- Der må monteres en havelåge jf. materialeliste.
- Beboerne har selv vedligeholdelsespligten for så vidt angår hegn og hæk samt af haven generelt.
- Der må ikke plantes træer i haven, og buske må max være 2,0 m høje.
- Det er tilladt at benytte grill i haven.
- Det er ikke tilladt at fodre fugle i haven.
- Det er kun tilladt at tørre tøj i haven på flytbare, sammenklappelige tørrestativer.
- Gitteret foran altanen kan afmonteres (beboeren står dog for at opbevare gitteret). Der er således mulighed for at montere en trappe fra altan til have. Trappen skal leve op til følgende krav:
 - Trappen skal udføres som en ligeløbstrappe og den frie gangbredde skal være mindst 1,0 m.
 - Trappens stigning (den lodrette højde på trinnet) må ikke være større end 18 cm.
 - Grunden (trinnets vandrette dybde) må ikke være mindre end 28 cm.
 - Trappen skal være udført med værn/håndliste.
 - Trapper må ikke udføres hvor der er kælder med udgang til det fri under boligen.
 - Trappen udføres i trykimprægneret træ, skal vedligeholdes med træbeskyttelses olie.
- Beboerhaven må ikke benyttes som urtehave.
- Det er kun tilladt at vande haven 15. minutter pr. dag, og kun med vandslange eller vandkande
- Det er tilladt at opsætte en trampolin i haven, med en diameter på maks. 2,5 meter. Trampolinen skal stå med en afstand til hæk/hegn på mindst en meter.
- Pigsten mellem blokke og græs må ikke fjernes eller tilplantes, da de fungerer som dræn.
- Det er tilladt at lægge fliser i beboerhaven.
- Der er ikke retableringspligt ved fraflytningen. En ny beboer vil blive gjort opmærksom på, at der til boligen hører en have.
- Beboerhaven skal udføres håndværksmæssigt korrekt, og den skal godkendes af boligforeningen. Inden haven etableres, indsendes ansøgning med beskrivelse af den have, som det ønskes at anlægge. Haven må først etableres, når tilladelsen er givet.

Vedtaget på afdelingsmøde den 10. september 2019, og efterfølgende godkendt i Århus Omegns hovedbestyrelse.

Forslagsstiller:
Afdelingsbestyrelsen

Århus Omegns bemærkning

Administrationen foreslår at tilføje følgende vedrørende krav til trappe: "Trappetrin skal være mindst 28 mm. tykke".

Hvis forslaget godkendes af afdelingsmødet, skal det efterfølgende ligeledes godkendes i hovedbestyrelsen.

Pkt. 5.e - Forslag om husdyr

Jeg ønsker at stille følgende forslag til afdelingsmødet:

Det skal være lovligt at der pr husstand kan holdes 1 husdyr (hund eller kat)

Forslagsstiller:
Karina Louise Laursen, Vidtskuevej 42. 2.tv.

Pkt. 5.f - Forslag om hundehold

Vi stiller forslag om, at det er tilladt at holde 1 stk hund pr husstand, hvis den er allergivenlig (hunde der enten ikke bære underuld, hudskæl eller er hårløse), under 20 kg og ikke en kamphund. Luftning skal foregå udenfor beboerområdet og derfor være i snor indenfor dette område. Hunden må ikke være generende overfor andre beboere, så ved støj over en længere periode, skal det være muligt at kunne sende en anmeldelse ind om at få flyttet hunden.

Listen over allergivenlige hunde under 20 kg er:

- Puddel
- Bichon Frise
- Terrier
- Lhasa apso
- Bichon havanais
- Shih Tzu
- Chinese crested
- Coton de tulear
- Dvärg schnauzer
- Malteser

Racen skal fremgå gennem en dyrelægeattest.

Vi har stille forslaget for at efterkomme ensomhed ved fx enlige og ældre mennesker, og samtidig tager hensyn til folk der ikke selv har lyst til at have/holde hund.

Forslagsstiller:

Celina Hørlev og Andreas Westergaard, Kaj Munks vej 28A, 3.tv.

Århus Omegns bemærkning

Administrationen kan ikke vurdere, hvorvidt en hund er allergivenlig eller ej. Derimod kan vi på en dyrelægeattest se, hvilken race en hund tilhører. Som forslaget er formuleret, vil det være muligt at holde en anden type hund end de på listen nævnte, blot ved at anføre at hunden er allergivenlig.

Hvis det bliver tilladt at holde hund, vil vi ikke kunne flytte hunden alene på baggrund af en anmeldelse. Det vil kræve, at sagen indbringes for Beboerklagenævnet. I Beboerklagenævnet skal naboer bevidne, at hunden er til gene og Beboerklagenævnet vil herefter træffe afgørelse.

Kender du vores SMS-service?

SMS-service er en hurtig måde for os at komme i kontakt med dig som beboer på.

Vi benytter SMS-service til akutte servicemeddelelser og relevante informationer i afdelingerne.

Alle kendte mobilnumre, der hos teleselskaberne er registreret på en af vores adresser, er automatisk tilmeldt servicen.

Det gælder dog ikke, hvis du har **hemmeligt nummer**, **taletidskort** eller **firmamobil**. I de tilfælde skal du selv tilmelde nummeret på vores hjemmeside.

Her kan du også afmelde dit nummer, hvis du ikke ønsker at modtage SMS'er fra os.