



AFDELINGSMØDE

ÅRHUS OMEGN

DAGSORDEN

til afdelingsmøde for afdeling 2, Rosenhøj
mandag den 10. maj 2010 kl. 19.00
i Søndervangskolens sportsaula.

1. Valg af dirigent.
2. Afdelingsbestyrelsens beretning.
3. Orientering om årsregnskabet for 2008/2009.
4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2010/2011.
 - 4a. Stop for henlæggelse af midler til hårde hvidevarer.
(se bilag pkt. 4a).
 - 4b. Skift af internet til YouSee.
(se bilag pkt. 4b)
 - 4c. Besparelser på energiområdet.
(se bilag pkt. 4c)
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
 - 5a. Tilføjelse til ordensreglerne – rygepolitik.
(se bilag pkt. 5a)
 - 5b. Reduktion af afdelingsbestyrelsens medlemmer fra 7 til 5 personer.
(se bilag pkt. 5b)
 - 5c. Det skal indskræpes overfor beboere i etageboligerne, at der ikke må smides affald ud fra vinduerne.
(se bilag pkt. 5c)
 - 5d. Det skal indskræpes overfor alle beboere, at det ikke er tilladt at køre på gangstierne.
(se bilag pkt. 5d).
 - 5e. Dårlig glatførebekæmpelse.
(se bilag pkt. 5d)
6. Valg af formand til afdelingsbestyrelsen.

På valg er	Gunni Petersen	- modtager genvalg
------------	----------------	--------------------
7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

På valg er:	Lina Skov Christensen	- modtager ikke genvalg
	Yrsa Skjødt Høj	- modtager genvalg
	Anita Nissen	- modtager genvalg

Vedtages pkt. 5b (reduktion af afdelingsbestyrelsens medlemmer fra 7 til 5 personer), skal der kun vælges ét afdelingsbestyrelsesmedlem.
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
9. Eventuelt.



AFDELINGSMØDE

ÅRHUS OMEGN

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

Hver husstand har dog kun to stemmer i mødet uanset antal fremmødte medlemmer af husstanden.

Møder kun en person frem til mødet, har denne også to stemmer.

Med venlig hilsen

udsendt senest mandag den 03. maj 2010



Leif Jensen
direktør



John Schlæger
sagsbehandler – teknisk afdeling

Bilag – pkt. 4a – stop for henlæggelser til hårde hvidevarer.

"Afdelingsbestyrelsen foreslår at vi fra og med regnskabsåret 2010/2011 stopper henlæggelser til komfurer og køle- fryseskabe.

Det betyder, at den udskiftning af hårde hvidevarer der er i gang nu, og som skal være afsluttet inden udgangen af september i år, bliver den sidste udskiftning, som boligforeningen foretager.

Boligforeningen har ansvaret for service på disse nye hårde hvidevarer i de kommende fem år, herefter overgår ejerskabet til beboerne, det vil sige fra 1. oktober 2015.

Det betyder også, at vi ikke længere årligt skal henlægge kr. 878.250,- samt at huslejen kan sænkes med kr. 11,85 pr. kvm. pr. år svarende til kr. 120,- pr. måned for en fem-rums bolig eller kr. 90,- pr. måned for en tre-rums bolig.

Begrundelse for forslaget

Flere og flere af vore beboere vælger at få nye køkkener. I den forbindelse er der ofte et ønske om at kunne indrette køkkenet helt efter sin egen smag. Det betyder, at de hårde hvidevarer vi har valgt, ikke altid falder i beboernes smag.

Vi finder det vigtigt at give den enkelte beboer så stor handlefrihed som muligt – det tror vi giver større tilfredshed med at bo i Rosenhøj. På mange måder er råderetten over boligen udvidet meget i de seneste år, derfor mener vi, at tiden nu er kommet til at dette også skal gælde valget af hårde hvidevarer."

Forslagsstiller: afdelingsbestyrelsen



AFDELINGSMØDE

ÅRHUS OMEGN

Bilag – pkt. 4b – skift af internet til YouSee.

"Jeg kunne godt tænke mig at det var muligt at skifte internet til YouSee, men det kan ikke lade sig gøre da vores antenneinstallation er for gammel. Det vil sige at man ikke kan modtage internet fra YouSee som ellers ville kunne levere en bedre forbindelse end TDC."

Forslagsstiller: John Sørensen, Rosenhøj 25C, st.tv.

Århus Omegns kommentarer til forslaget:

Det er således, at man kan vælge den internetudbyder som man ønsker.

Dog kan man IKKE vælge YouSee som internetudbyder, idet anlægget ikke er disponeret til dette.

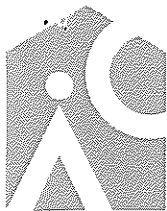
En udbygning af anlægget vil derfor være påkrævet, men det bliver en meget dyr løsning.

Der er derfor ikke for nuværende taget stilling til en udbygning af anlægget.

Bilag – pkt. 4c – besparelser på energiområdet.

"Det ses desværre ofte, at lyset står tændt i tomme vaskekældre og brænder hele natten. Det foreslås derfor, at der installeres kombinerede lys- og bevægelsessensorer i vaskekældrene, således at lyset kun tændes, når der er folk dernede – og dagslyset ikke rækker. Der foreslås sensorer i begge rum, da man ofte enten vil opholde sig i rummet med vaskemaskinerne, eller i rummet med borde og rulle. Det foreslås at der nedsættes et udvalg i bestyrelsen der undersøger mulighederne for dette, da det måske kunne spare afdelingen for nogle penge, og være med til at gøre afdelingen mere grøn og mere energibevist."

Forslagsstillere: Tina Jensen og Bjarke Pejtersen, Rosenhøj 7B, st.tv.



AFDELINGSMØDE

ÅRHUS OMEGN

Århus Omegns kommentarer til forslaget:

Boligforeningen er opmærksom på at der kan hentes betydelige besparelser i en effektiv lysstyring og i korrekt valg af lyskilder. I slutningen af april 2010 er vi færdige med en komplet registrering af samtlige armaturer og lyskilder i alle afdelinger. Dette gøres for at kunne beregne forbruget i fællesområderne.

Medio maj 2010 modtager vi tilbud på komplet renovering af belysningsteknik i afdeling 6. Her satses der på anvendelse af de nyeste teknologier i hvilke der indgår akustisk detektering, LED-teknologi og dynamisk lysstyring. Når dette tilbud er bearbejdet, vil vi være i besiddelse af modellen for lysrenovering i alle afdelinger.

Bilag – pkt. 5a – tilføjelse til ordensreglerne – rygepolitik.

Folketinget vedtog en ny rygelov der trådte i kraft den 15. august 2007.

Der er tale om en overordnet lov som alle skal følge.

For beboere gælder det, at der ikke må ryges i kældre, vaskerier, tørrerum, og i opgange. Altså på alle områder hvor der er "offentlig adgang".

Forslagsstiller: Boligforeningen Århus Omegn".

Bilag – pkt. 5b – reduktion af afdelingsbestyrelsens medlemmer fra 7 til 5 personer.

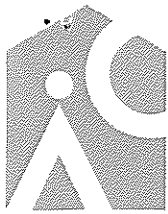
"Afdelingsbestyrelsen foreslår at afdelingsbestyrelsen fremover skal bestå af fem personer.

Begrundelse for forslaget:

Det har i de seneste år været vanskeligt at rekruttere syv personer, som har det fornødne overskud, tid og kræfter til at påtage sig opgaven med bestyrelsesarbejdet. Derfor mener vi, at vi bliver mere arbejdsduelige med fem personer i afdelingsbestyrelsen.

I øvrigt er afdelingsbestyrelsen i Rosenhøj den eneste i Boligforeningen Århus Omegn med flere end fem bestyrelsesmedlemmer."

Forslagsstiller: afdelingsbestyrelsen.



AFDELINGSMØDE

ÅRHUS OMEGN

Bilag – pkt. 5c – det skal indskærpes overfor beboere i etageboligerne, at der ikke må smides affald ud fra vinduerne.

"Det bør endnu engang indskærpes, at affald IKKE skal smides ud ad vinduerne – hverken ud til stierne og SLET IKKE NED i andre folks haver. Det er til gene for beboere med have, at der skal ryddes op efter overboeres affald – især cigaretskodder. Dertil er det direkte ulækkert, at nogen kaster mad ud ad køkkenvinduerne – hvilket i øvrigt tiltrækker måger og rotter der udgør direkte sundhedsrisici."

Forslagsstillere: Tina Jensen og Bjarke Pejtersen, Rosenhøj 7B, st.tv.

Bilag – 5d – det skal indskærpes overfor alle beboere, at det ikke er tilladt at køre på gangstierne.

"Man har valgt at forbyde færdsel på cykler, knallerter og scootere på stierne, men meget få overholder dette – og det gælder både børn og voksne. Enten bør det indskærpes, at det ikke er tilladt at cykle eller køre på knallert/scooter på stierne – eller også må stisystemet laves om, så der er plads til alle. Der er simpelthen ikke plads til den slags på stierne herude, idet de er så smalle. Omvendt kan man så sige, at der knap nok er plads til at passere en barnevogn eller rollator af samme årsag. Når gårdmændene kører rundt på stierne, er der heller ikke plads til andre end dem. Man kan kun håbe, at helhedsplanen vil give plads til unges knallertkørsel, at der måske bliver et område, hvor børn kan lære at cykle, frem for at dette må foregå på parkeringspladsen (hvilket i øvrigt kan være farligt da disse ofte benyttes til ræs og parkeringspladserne i det hele taget er forbeholdt motorkøretøjer), og at man i det hele taget vil give plads til hinanden. Der bor mange forskellige mennesker herude og der skal være plads til alle."

Forslagsstillere: Tina Jensen og Bjarke Pejtersen, Rosenhøj 7B, st.tv.



AFDELINGSMØDE

ÅRHUS OMEGN

Bilag - 5e - dårlig glatførebekæmpelse.

"Snerydningen vinteren 2009-2010 skal have ros, da den efter forholdene vurderes at have været ganske glimrende. Jo, der har da lagt sne, når det har sneet uafbrudt i længere perioder - men det nytter jo heller ikke, at rydde sne mens det sner så voldsomt, at man knap nok kan se der har været ryddet, når der er gået 5-10 minutter. Når det så er sagt, har glatførebekæmpelsen til gengæld været utrolig dårlig og særdeles utilfredsstillende! Man kan vel sige sig selv, at når man fejer sneen væk, fejer man også alt andet, der måtte ligge på fliserne væk - også saltet. Og at hvis man hælder væske ud på en frossen flade, vil det fryse til is og blot gøre situationen værre. I nyhedsbrev 1, november 2009, står afsluttes der med "Man kan altså sikkert og trygt forlade sin bopæl og let færdes i bebyggelsen, måske med små omveje og lidt motion til følge."

Alligevel har der mange dage været spejlglat på både stier og trapper, som er blevet ryddet for sne. Flere folk er faldet og det kan kun vække undren, at man ikke har hørt om erstatningssager i forbindelse med faldulykker.

Forslagsstillere: Tina Jensen og Bjarke Pejtersen, Rosenhøj 7B, st.tv.

Århus Omegns kommentarer til forslaget:

Kritikken har været foreslået varmemesterkontoret til udtalelse der oplyser:

"Vi er ikke enig med klageren. Vi syntes selv at der er gjort et godt stykke arbejde. Om der er saltet nok, kan man jo godt overveje, men vi skal jo også tænke på miljøet.

Den sidste måned havde vi ikke nok salt og kunne heller ikke skaffe det. Derfor er det mulig at der var nogle huller.

Der har under hele perioden været saltet foran opgange og trapper.