

AFDELINGSMØDE AFD. 2, Rosenhøj

DAGSORDEN

Afdelingsmødet finder sted **TIRSDAG DEN 11. SEPTEMBER 2018 KL. 19.00**
i Aulaen på Søndervangskolen.

DAGSORDEN

- | | | |
|---------|--|-----------------------|
| Pkt. 1. | Valg af dirigent | |
| Pkt. 2. | Afdelingsbestyrelsens beretning | |
| Pkt. 3. | Orientering om regnskabsåret 2016/2017 | Bilag |
| Pkt. 4. | Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2019 | Bilag |
| | a. Garager | |
| | b. Navne på dørtelefoner | |
| Pkt. 5. | Behandling af eventuelt indkomne forslag | Bilag |
| | a. Udvikling af beboerdemokratiet i Rosenhøj | |
| | b. Ændring af åbningstider i vaskerierne | |
| | c. Opslagstavler | |
| | d. Trampoliner | |
| | e. Kontakt til varmemester | |
| Pkt. 6. | Valg af formand til afdelingsbestyrelsen | |
| | På valg er: | |
| | Gunner Petersen | Modtager ikke genvalg |
| Pkt. 7. | Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen | |
| | På valg er: | |
| | Liban Abde Hagi | Modtager genvalg |
| | Ole Jensen | Modtager genvalg |
| | Aqela Halimi | Modtager ikke genvalg |
| 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.

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 4. september 2018

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 2

Pkt 4.a - Garager

Jeg håber, at mit forslag bliver taget seriøst. Mit forslag er, at vi får garage til vores biler. Det er en stor mangel i området. De har garager eller carporte i både Kjærslund og Søndervang. Bliver det godkendt, vil jeg gerne skrives op allerede nu.

Græsplænen bag min blok, kunne godt blive benyttet til dette formål. I parkeringspladsen på Matildelundsvej parallel til vejen nedad foran hækken ville også være et godt alternativ.

Forslagsstiller: Tahir Kekec, Matildelundsvej 4, st.th.

Århus Omegns bemærkninger:

Det foreslås at afsætte 50.000 kr. til en forundersøgelse. Det er usikkert, om vi kan få lov til at opføre carporte, så det skal undersøges. Derefter skal udarbejdes et konkret projekt, som indeholder de økonomiske konsekvenser. Det kan gøres i samarbejde med afdelingsbestyrelsen. Når der foreligger et projekt, kan der indkaldes til et ekstraordinært afdelingsmøde med dette ene punkt. Alternativt kan forslaget tages med på næste års afdelingsmøde. Da der er tale om udvendige arbejder, skal det endelige projekt godkendes af hovedbestyrelsen.

Pkt. 4.b - Navne på dørtelefoner

Genetablering af min. efternavne, på familien der bor i lejligheden, ved dørtelefonerne.

Årsag:

Det har givet store gener for beboerne, besøgende, plejepersonale og udrykningspersonale, at det ikke længere er muligt at se hvem der bor i lejligheden ved dørtelefonen.

Vi er rigtig mange der modtager mange fejlringtoner hver dag.

Det er voldsomt generende.

I øvrigt forstår vi ikke at boligforeningen egenrådig kan beslutte at fjerne navnene, når det ved genetablering skal til afstemning.

Forslagsstiller: På vegne af seniorgruppen, og pensionistklubben, Pia Kopietz, Rosenhøj Bakke 47, st. mf.

Århus Omegns bemærkninger:

Overslagspris for etablering af navnetavler i samme design som dørtableauer er kr. 250.000 kr. Dette kan eksempelvis finansieres over et år. Det vil betyde følgende huslejestigning i et år:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned				
Antal m2	48	60	72	90
Samlet pris	161	201	242	302
Pris pr. måned (kr.)	13	17	20	25

Pkt. 5.a - Udvikling af beboerdemokratiet i Rosenhøj

Der har længe været drøftet hvorledes beboerdemokratiet i Rosenhøj, kan få flere beboere til at interessere sig for beboerdemokratiet i almindelighed og afdelingens positive udvikling i særdeleshed.

Målet med udvikling af beboerdemokratiet skal være, at flere beboere engagerer sig i det nære område og gerne i helheden i Rosenhøj.

Endvidere er der behov for at udvikle det sociale liv i og omkring de nye gårdrum.

Med henblik på at starte en proces der skal føre hen i mod et mere engageret beboerdemokrati er der derfor udarbejdet nedenstående udkast til organisering af beboerdemokratiet.

Indledningsvis skal det dog understreges, at beboerdemokratiet er omfattet af en række bestemmelser, der både skal sikre og skærme beboerdemokratiet, men som også kan indebære begrænsninger i udviklingen af beboerdemokratiet.

Det indebærer bl.a. at

- afdelingens budget skal godkendes i et afdelingsmøde.
- afdelingsbestyrelsens kompetence på visse områder ikke kan delegeres.

Forslag til organisering af beboerdemokratiet i Rosenhøj.

Det foreslås, at Rosenhøj opdeles i tre delområder, orienteret omkring de nye veje.

- Område 1: Matildelundsvej 2-22 samt Rosenhøj Vænge 2-17.
- Område 2: Rosenhøj Bakke 1-47.
- Område 3: Rosenhøj Allé 2-48.

Det foreslås, at der oprettes følgende organer i afdelingen:

- **Afdelingsmødet.** Afdelingsmødet har den formelle kompetence for afdelingens anliggender. Eksempelvis vedtagelse af det overordnede budget og ordenregler for hele afdelingen.
- **Afdelingsbestyrelsen.** Afdelingsbestyrelsen har den formelle daglige ledelse inden for lovgivningens område. Afdelingsbestyrelsen består af 5 medlemmer der alle er valgt i afdelingsmødet. Formanden er valgt direkte i afdelingsmødet. Afdelingsbestyrelsen mødes 1. gang om måneden. Der er forud for afdelingsbestyrelsesmødet åbent hus for beboere i afdelingen.
- **Områdeudvalget.** Her kan træffes beslutninger, også økonomiske, der alene binder delområdet. De beslutninger der træffes i områdemødet skal være inden for lovgivningens rammer. Områdeudvalget består af tre medlemmer, der vælger sin områdeformand. Områdeudvalget mødes 1 gang om måneden.
- **Afdelingsråd.** Afdelingsrådet består af afdelingsbestyrelsen og de 3 medlemmer af hver af de 3 områdeudvalget, i alt 14 medlemmer. Afdelingsrådet mødes 3 til 4 gange om året. (1 gang i kvartalet). I Afdelingsrådet drøftes alle overordnede forhold af betydning for afdelingen. Der kan træffes beslutninger der ligger inden for afdelingsbestyrelsens kompetence. (Formelt set skal et flertal af afdelingsbestyrelsen være enig i beslutningerne).
- **Gårdudvalg.** Gårdudvalgets væsentligste opgave er at sikre det sociale liv i de enkelte gårdrum. Udvalget består af 3 medlemmer i hvert af de 11 gårdrum. Ud over det sociale engagement har gårdudvalget ansvar for de enkelte gårdhaver, med hensyn til beplantning, legeredskaber og andet i gårdrummet. Gårdudvalget kan søge om midler til indretning af gårdrummet hos de

enkelte områdeudvalg. Medlemmer af gårdudvalget kan tillige vælges til områdeudvalget, men indgår ikke automatisk heri.



Dette udkast ønskes drøftet. Derudover foreslås nedsættelse af en arbejdsgruppe bestående af den kommende afdelingsbestyrelse samt yderligere 5 beboere, der med udgangspunkt i indeværende oplæg fremkommer med et endeligt forslag, der forelægges på et ekstraordinært afdelingsmøde i begyndelsen af 2019.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Pkt. 5.b – Ændring af åbningstider i vaskerierne

I dag er vaskerierne helt aflåst mellem 23 og 07. Jeg foreslår at åbningstiderne i vaskerierne ændres, så det bliver muligt at afhente sit tøj mellem 23 og 07.

Forslagsstiller: Christine Overgaard, Rosenhøj Bakke 3

Århus Omegns bemærkninger:

Vaskerierne er i dag lukket om natten for at forhindre uønskede ophold i kældrene.

Pkt. 5.c - Opslagstavler

Opsætning af opslagstavler i de opgange, hvor de er nedtaget i forbindelse med renoveringen.

Årsag:

Det ser ikke pænt ud at meddelelser fra Boligforeningen og trappevaskeinformationer m.m. hænges op på døre og vægge med tape.

Forslagsstiller: Pia Kopietz, Rosenhøj Bakke 47, st. mf.

Århus Omegns bemærkninger:

Der bliver snart opsat opslagstavler på transformatorerne, og derefter vil opslag i opgangene ikke længere være tilladt.

Pkt. 5.d - Trampoliner

Det er ikke lovligt at have trampoliner i haverne.

Årsag:

Det ser ikke godt ud. Det skæmmer området.

Det må være ganske generende for beboerne i lejlighederne ovenover.

Der findes sikkert mange forskellige firmaer som fremstiller disse legeredskaber, men alligevel burde de forbydes.

Forslagsstiller: Pia Kopietz, Rosenhøj Bakke 47, st. mf.

Århus Omegns bemærkninger:

Hvis forslaget vedtages, vil det blive en del af afdelingens ordensreglement.

Pkt. 5.e - Kontakt til varmemester

Mig som beboer i Rosenhøj oplever kraftig forringelse af service med den nye ordning hvor vi kan ikke snakke direkte med varmemesterkontor.

Vi kunne snakke ansigt til ansigt med Ham og Han vidste med det samme hvad vi snakkede om.

Beslutning om den nye ordning blev trukket globalt uden konsultation med beboer.

Hvor mange stillinger/penge har vi som afdeling sparet på den nye ordning?

Forslag.

I Rosenhøj genetableres mulighed med direkte kontakt mellem varmemester og beboer.

Forslagsstiller: Bogdan Jachowski, Rosenhøj Allé 33 St. tv.

Århus Omegns bemærkninger:

Afdelingsmødet kan beslutte, hvilket serviceniveau, der skal leveres i afdelingen. Det sker i afdelingens budget.

Det er hovedbestyrelsens ansvar at tilrettelægge en ansvarlig drift, og dermed beslutte, hvordan det ønskede serviceniveau leveres bedst og billigst.

Derfor er det hovedbestyrelsen, der beslutter, hvordan opgaven løses.

Afdelingsmødet er velkomne til at drøfte emnet, men omlægning af, hvordan boligforeningens service leveres, kan ikke træffes i afdelingsmødet.