



AFDELINGSMØDE AFD. 25, FINSENSGADE DAGSORDEN

Mødet finder sted **TIRSDAG DEN 12. APRIL 2016 KL. 18.00**
i Skt. Markus Kirkens store mødelokale.

DAGSORDEN

- | | | |
|---------|---|---|
| Pkt. 1. | Valg af dirigent | |
| Pkt. 2. | Afdelingsbestyrelsens beretning | Bilag |
| Pkt. 3. | Orientering om årsregnskabet 2014/2015 | Bilag |
| Pkt. 4. | Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2016/2017 | Bilag |
| Pkt. 5. | Behandling af eventuelt indkomne forslag | Bilag |
| Pkt. 6. | Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen | |
| | På valg | Tom Weber-Hansen Modtager genvalg |
| | På valg | Camillia Hedegaard Willumsen Modtager genvalg |
| Pkt. 7. | Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen | |
| Pkt. 8. | Eventuelt | |

På mødet serveres to stykker smørrebrød, to genstande pr. person samt kaffe og te.

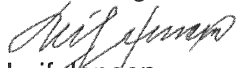
HVEM KAN DELTAGE I MØDET?

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 under dokumentarkiv, afd. 25. Finsensgade, referater. Har du ikke adgang til internet, kan du få et eksemplar hos varmemesteren.

Med venlig hilsen


Leif Jensen
direktør

Udsendt senest: tirsdag den 5. april 2016



AFDELINGSBESTYRELSE

ÅRHUS OMEGN

BILAG PKT. 2

ÅRSBERETNING 2015-16 AFDELING 25, Finsensgade 51-59 som vedtaget på afdelingsbestyrelsesmødet den 30. marts 2016



Beboerdemokratiet

Ved afdelingsmødet i 2015 blev et forslag om at udvide afdelingsbestyrelsen fra tre til fem medlemmer vedtaget. Malene Müller, Tom Weber og Birgit Hansen blev valgt til afdelingsbestyrelsen, mens Klaus Maul Jars blev genvalgt som formand. Frederik Seliger var genvalgt i 2014, og derfor først på valg i 2016. Som suppleanter blev valgt Camillia Willumsen, Dorte Hørning og Elizabeth Therese Niwel i nævnte rækkefølge.

Afdelingsbestyrelsen fortsatte med at mødes fast første torsdag i hver måned med enkelte undtagelser, men besluttede med udvidelsen ikke længere at lade suppleanterne deltage. Den halve times åbent hus tradition før møderne fortsatte, og den mulighed blev også brugt af beboere.

Efter sommeren valgte Frederik Seliger at udtræde af bestyrelsen, og blev derfor erstattet af 1. suppleanten, Camillia Willumsen. Frederik har i en årrække været et trofast medlem i afdelingsbestyrelsen, og er savnet for sit arbejde for beboerdemokratiet.

I efteråret trak Lone Nisker sig fra repræsentantskabet, hvorefter afdelingsbestyrelsen udpegede Klaus Maul Jars som afdelingens repræsentant i boligforeningens højeste organ. Tom Weber og Malene Müller var tidligere igen udpeget hertil.

I slutningen af året valgte et medlem af boligforeningens bestyrelse ("hovedbestyrelsen") at trække sig tilbage, og Tom Weber kom derfor som suppleant ind i hovedbestyrelsen. Vi er meget glade for, at vi nu også har en lokal repræsentant i Århus Omegns bestyrelse. Toms indtræden i hovedbestyrelsen betød også at der skulle udpeges en afløser for ham i repræsentantskabet, og her valgte afdelingsbestyrelsen Camillia Willumsen.

I januar deltog Tom Weber og Klaus Maul Jars i et weekendseminar for repræsentantskabet om Århus Omegns nye strategi frem til 2019. Et meget spændende arbejde, der kulminerer 4. april ved et ekstraordinært repræsentantskabsmøde, hvor strategien formentlig vedtages. Det betyder også en deltagelse af repræsentantskabsmedlemmer i 3 udvalg, der skal arbejde med områder som "Den gode bolig", "Livet i afdelingerne" og "Fremtidens beboerdemokrati og drift". Vi håber også at kunne få lokal repræsentation i et eller flere af disse udvalg.

Endelig blev Klaus Maul Jars på det ordinære repræsentantskabsmøde i februar valgt som ét af to medlemmer til Danmarks Almene Boligers ('BL') 5. kreds. Her diskuteres aktuel boligpolitik, samarbejde, erfaringsudveksling samt udfordringer, som er fælles for alle medlemsorganisationer.

Livet i afdelingen

Årets gang i afdeling 25, Finsensgade, har været om mulig endnu mere travl end årsberetningen fra sidste år kunne fortælle om.



AFDELINGSBESTYRELSE

ÅRHUS OMEGN

BILAG PKT. 2

Et kig på referaterne fra afdelingsbestyrelsens møder viser at flere arbejder, der blev vedtaget af afdelingsmødet hurtigt blev gennemført: gennemgang af afdelingens elektriske ledningsnet, nye vaskekurve, opsætning af kiler til kælder- og opgangsdøre, nye borde-/bænkesæt, nyt stenmel på den store grillplads, anlæg af belægning på den gamle petanquebane og fældning af udgåede træer.

Imidlertid kom vores naboejendom os i forkøbet med en forlængelse af trådhegnet mellem vores ejendomme, men det betød heldigvis en besparelse for os på mange tusinde kroner.

Efter aftale med det nye flaglav (Kim Hjarbæk Jensen og Villy Rasmussen) blev et direktiv for flaghejsning vedtaget i afdelingsbestyrelsen og senere indarbejdet og udsendt i en opdateret beboervejledning.

De gamle og ret udslidte opslagsrammer i opgangene blev udskiftet med nye, og samtidig givet lidt mere plads til opslag. De er blevet meget brugt af både varmemester, håndværkere og afdelingsbestyrelse til kommunikation til beboerne.



Renovering

På trods af en kaotisk opstart omkring påsken 2015 med opsætning, og kort efter nedtagning, af stillads, så lykkedes det alligevel at få renoveringen startet. Ganske hurtigt efter opstarten var vores entreprenør foran sin tidsplan, så flere beboere overraskende hurtigt fik skiftet vinduer.

Som med andre større projekter har vi desværre heller ikke helt været skånet for problemer, men afdelingsbestyrelsen har kunnet følge arbejdet i samarbejde med teknisk chef Morten Buhrkall og inspektør Kenneth Hvilsom og ikke mindst vores egen varmemester Teddy Rasmussen, der har stået for den lokale og direkte information til og fra beboere. Vi har meget tilfredse med hele forløbet.

Vi har nu fået meget mere lys ind i lejlighederne med de nye vinduer, producerer vores egen strøm på taget med de nye solceller og heldigvis kunne de fremmødte på afdelings-mødet sidste år også se det fornuftige i, at vi samtidig kunne få udskiftet kældervinduerne. Når solcellerne producerer strøm er det muligt at følge det på 2 opsatte skærme ved vaskierne i kælderen.

På græsset på havesiden kan der fortsat ses spor efter byggepladsen, men også det vil snart forsvinde, når der sås nyt græs senere på året. De beboere, der har ønsket det, har nu også fået fjernet nøglen til altandøren, så den kan åbnes uden.

Rengøring

I vaskierne har afdelingsbestyrelsen taget konsekvensen af, at det desværre ikke er alle, der gør vaskemaskinernes sæbeskåle rene efter brug, og har derfor fået vores rengøringsfirma til at gøre dette hver uge. Det har hjulpet betydeligt. Vi har også fået firmaet til at rengøre gummiringene i vaskemaskinerne.



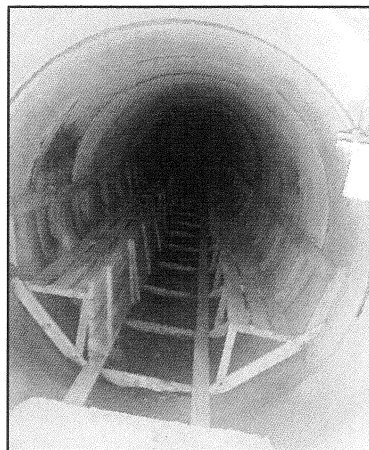
AFDELINGSBESTYRELSE

ÅRHUS OMEGN

BILAG PKT. 2

Bunker/betondækningsgrav

Gennem efteråret drøftede afdelingsbestyrelsen muligheden for at leje en bunker (såkaldt betondækningsgrav), der ligger lige i krydset Finsensgade/Louis Hammerichs Vej ind mod skolens boldbane. Efter besigtigelse af rummet var det svært at sige nej til en ganske lav årlig husleje, da der kunne ses mange mulige brug af rummet. Et åbent hus med flere besøgende med gode idéer gav denne beslutning god opbakning.



Der er blevet indkøbt en såkaldt logger, der kan måle temperatur og fugt. Det lagres elektronisk i enheden, og kan efterfølgende aflæses på en pc via usb. Efter bruget i bunkeren kan den anvendes af varmemesteren. I marts blev der også installeret en dør til bunkeren. Det er et krav fra udlejer, at man ikke kan falde ned i nedgangen til bunkeren.

Det er nu håbet, at en gruppe af beboere vil tage udfordringen op på afdelingsmødet, og sammen hjælpe med at få det bedste ud af vores nye lokale.

Nedgravning af affaldscontainer

Gennem året har afdelingsbestyrelsen også flere gange behandlet idéen om at nedlægge vores nedfaldsskakter og erstatte dem med nedgravningscontainere som også ses længere oppe i Finsensgade og i Funch Thomsens Gade. Under den afsluttende klargøring af et forslag herom til afdelingsmødet viste det sig pludselig, at Aarhus Kommune nu alligevel planlægger at (betale og) nedgrave affaldscontainer lige ud for vores afdeling. Da vi har fået lovning på, at det sker senest i sommeren 2017, så er der for nuværende ingen grund til selv at investere. Kommunen har ellers tidligere stoppet denne nedgravning og begrænset den til inden for Ringgaden.

Adgangskontrol/dørtelefon

Der blev flere og flere problemer med det gamle anlæg, og til sidst også stort set umuligt at fremskaffe reservedele. Derfor besluttede afdelingsbestyrelsen at sætte gang i installation af et nyt anlæg, som et flertal af beboere havde peget på i en afstemning.

Anlægget med nye stationer ved alle opgangsdøre har givet os en del vanskeligheder. Heldigvis har vores varmemester været vedholdende og med hjælp fra leverandør og installatør efterhånden fået luget alle dårligdommene væk.

I skrivende stund ændres også ved selve installationen i dørene, så det bliver muligt at fjerne ud-trykket ved siden af døren. Det er allerede installeret i nr. 57. Det betyder, at man indefra blot tager i dørhåndtaget og går ud. Udefra virker håndtaget kun, hvis en beboer har givet adgang eller man har benyttet en brik. Vi har samtidig konstateret, at støjen fra smækkende opgangsdøre nu også næsten er elimineret.

Der blev også installeret nye offline låse på kælderdørene. Da det er brikkerne, der medtager oplysningerne om adgang til disse låse, så kan de fungere uden at der skulle installeres kabler eller andet i dørene. Der vil senere være mulighed for at disse låse kan installeres flere andre steder i ejendommen.



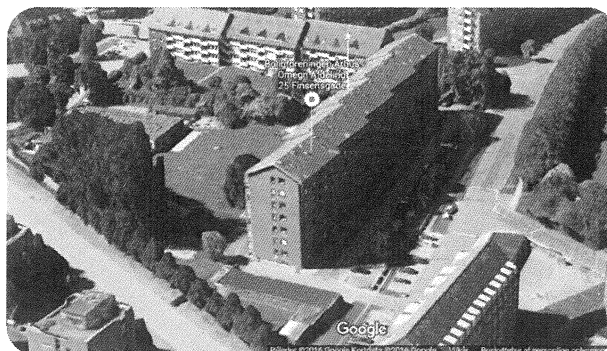
AFDELINGSBESTYRELSE

ÅRHUS OMEGN

BILAG PKT. 2

Beskæring af træer

Efter markvandringen i efteråret, hvor vi kunne konstatere at de store træer mod Nobel-parken kastede så meget skygge ned over grillpladsen, at det ville være omsonst at bygge et pavillon på stedet uden at se den hurtigt ødelagt af fugt, så besluttede afdelingsbestyrelsen af få træerne beskåret. Imidlertid mente vi, at det var bedst at lade afdelingsmødet træffe denne beslutning, men da vi fik oplyst at det i midt-april ville være for sent med en beskæring, så valgte vi at bruge det meste af det budgetterede beløb til en pavillon på beskæringen i stedet.



På grund af en beklagelig kommunikationsbrist kom information herom først ud til beboerne samme dag, som beskæringen blev påbegyndt.

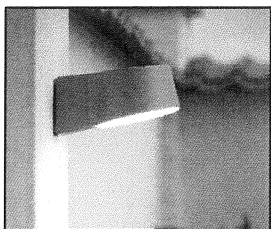
Maling af opgange

Der har længe været afsat penge i afdelingens budget, og da der var mulighed for at få gode tilbud på malerarbejde til opgangene, så iværksætte afdelingsbestyrelsen dette sidst på efteråret. Vi modtog oven i købet et tilbud, der lå 35.000 kr. under det budgetterede.

Dette arbejde er nu afsluttet i foreløbig 2 opgange med et flot resultat. Før arbejdet fortsættes er det nødvendigt for malerfirmaet at vente på lidt bedre vejrlig uden frost, da vores opgange jo ikke er opvarmet.

Rygning udendørs

Efter en diskussion om udendørs rygning på sidste afdelingsmødet har afdelingsbestyrelsen også haft dette emne op flere gange. En opfordring til rygerne om at fjerne sig fra kælderskakte og bygningen samt fjernelse af de ophængte askebægre ser ud til at have løst de fleste problemer.



Udendørs belysning

På grund af renoveringen har det ikke givet nogen mening for afdelingsbestyrelsen at iværksætte afholdelse af et ekstraordinært afdelingsmøde for at fremlægge et forslag om udendørs belysning. Det er også lykkedes at få en billigere pris end det oprindelige tilbud, da det er blevet muligt at købe direkte fra producenten. Derfor vil emnet blive taget op på årets ordinære afdelingsmøde.

Doseringsanlæg i vaskerier

Der er indhentet tilbud på etablering af doseringsanlæg til ét vaskeri. Forslag fremsættes på afdelingsmødet.

Budget

Igen i år kan vi se frem til en ganske lille huslejestigning på kun lidt over én procent. Mere om det på afdelingsmødet.

Forslag og svar afdelingsmøde afdeling 25 – 2016

Ad pkt. 4.a – Ny udendørsbelysning

Afdelingsbestyrelsen blev på afdelingsmødet 2015 bedt om at arbejde videre med det på mødet forkastede forslag til ny udendørsbelysning med henblik på en ny afstemning på et ekstraordinært afdelingsmøde. Pga. renoveringen i afdelingen, der først blev afsluttet sent på året 2015, har afdelingsbestyrelsen vedtaget at flytte afstemningen til det ordinære afdelingsmøde.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Ad pkt. 4.b – Doseringsanlæg til vaskeri

Afdelingsbestyrelsen blev på afdelingsmødet 2015 bedt om at arbejde videre med det på mødet forkastede forslag om parfumefri vaskeri og brug af parfumefri/allergivenlig sæbe. Der er siden blevet opstartet jævnlig rengøring af maskinerne, så sæbe og skyllemidler ikke overføres fra vask til vask. Afdelingsbestyrelsen henstiller til afdelingsmødet at beslutte at opsætte doseringsanlæg i ét vaskeri i nr. 55. (Kenneth Hvilsom har indhentet tilbud). Finansiering gennem pris på vask. Anlægget vil betyde mindre miljø- og maskinbelastning pga. korrekt dosering af sæbe og evt. skyllemiddel. Der er tale om absolut allergivenlig og parfumefri sæbe og skyllemiddel.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Ad pkt. 4.c – Arbejdsgrupper og/eller udvalg

For blandt andet at øge det sociale sammenhold i afdelingen, foreslår jeg at afdelingsmødet nedsætter arbejdsgrupper og/eller udvalg for flg. områder:

1. **Have** - minihaver, blomster, dekoration, indretning af grillpladser, havemøbler? Mulighederne er mange, og forhåbentlig også idéerne!?
2. **Bunker** - afdelingsbestyrelsen har lejet bunkeren/betondækningsgraven på hjørnet af Finsensgade og Louis Hammerichs Vej for en lav årlig pris. En arbejdsgruppe kunne indrette bunkeren, og komme med idéer til dens brug. Der var flere gode forslag til det åbne hus i november.
3. **Events** - sommerfest, fastelavn, og meget gerne undersøge muligheder for at samarbejde med andre afdelinger og/eller naboer herom.
4. **Sikkerhed/nabohjælp** - mange ønsker at få aktiv nabohjælp og også sikkerhed for, hvad der skal ske i tilfælde af evt. brand eller andet i afdelingen.

Ovennævnte grupper/udvalg refererer til afdelingsbestyrelsen, der følger deres arbejde ved jævnlige fællesmøder efter behov og nærmere aftale. Afdelingsbestyrelsen kan evt. af sin egen midten udpege kontaktpersoner. Det står grupperne/udvalgene frit at søge alternativ økonomisk støtte, hjælp og vejledning udenfor afdelingen/boligforeningen, så længe det sker efter udtrykkelig aftale med afdelingsbestyrelsen.

Som udgangspunkt bør de tre første grupper/udvalg bevilges et engangsbeløb i år på kr. 10.000 og sikkerhed/nabohjælp et beløb på kr. 2.000.

Desuden bør der bevilges et beløb på kr. 5.000 til indkøb af (lydsvag) el-generator, ledninger og lys til bunkeren. I alt kr. 37.000

Forslagsstiller: Klaus Maul Jars, Finsensgade 55, 2. tv., 8000 Aarhus C.

Afdelingsbestyrelsens kommentarer:

Det er godt med tiltag til at øge det sociale sammenhold, der involverer beboerne og ikke blot afdelingsbestyrelsens medlemmer.

Ad pkt. 4.d – Kroge ved indgangsdørene

Jeg kunne godt tænke mig små kroge i god kvalitet på indgangsdørene i en højde der er brugervenlig -midt bag på dørene så vi undgår alle de kiler der ligger og flyder i opgangen.

Forslagsstiller: Birgit Elisabeth Hansen, Finsensgade 53. 1.tv., 8000 Aarhus C.

Århus Omegns kommentar til forslaget:

Da beløbet ikke er af væsentlig størrelse, kan udgiften indeholdes under konto 115 (almindelig vedligeholdelse).

Ad pkt. 5.a – Trailerparkering ved cykelskur

Afdelingsbestyrelsen har diskuteret muligheden af at flytte afdelingens trailer til en mere synlig plads, hvorfra det også vil være lettere for beboerne at låne den. Der er indhentet tilbud på etablering af en plads til venstre for cykelskuret. Der har også været diskuteret alternative/billigere løsninger, hvor traileren evt. stod på højkant - enten ved cykelskuret eller ved garagerne. Der foreslås nedsat arbejdsgruppe til at arbejde videre med dette.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Ad pkt. 5.b – Tjek af afdelingens el-net

Gennemført som ønsket af afdelingsmøde 2015. Afdelingsbestyrelsen mener ikke, at der på denne baggrund er grundlag for at igangsætte arbejder på elnettet.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Ad pkt. 5.c – Skift af tv-udbyder?

Afdelingsbestyrelsen har haft servicebesøg fra Bolignet-Århus, og der er mulighed for at skifte tv-udbyder dertil. Det foreslås, at der nedsættes en arbejdsgruppe, der kunne arbejde på at indhente alternative tilbud, da vi også har fået andre henvendelser. Kunne så evt. tages op på et ekstraordinært afdelingsmøde eller igen til næste år afhængig af tidshorisont.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Ad pkt. 5.d – Baglæns parkering

Over en 10-årig periode er 787 danskere kommet til skade i bakkeulykker og heraf 36 har mistet livet.

I Finsensgade 51-59 bakker de fleste ud fra parkeringspladserne med deraf følgende risiko for påkørsel af fodgængere, cyklister eller andre køretøjer. Vi har vistnok endnu - heldigvis - en personpåkørsel til gode, men jeg har selv oplevet at få min bil påkørt af en bakkende bilist. Når vi har børn, der kommer løbende over vejen fra opgangsdørene og til udgangene til fortovet langs Finsensgade, og ikke mindst cyklister, der af og til også kommer kørende mod ensretningen, så er der behov for at man har et 100% overblik over sin udkørsel fra parkering.

De to store internationale firmaer Vestas og Siemens har allerede sat sikkerheden i højsædet, og på deres parkeringspladser indført baglæns parkering for såvel personale som gæster. IKEA Aarhus overvejer også at indføre dette for personalet.

Af ovennævnte sikkerhedshensyn foreslår jeg derfor, at vi indfører baglæns parkering for alle parkeringspladserne foran afdelingen. (Tilføjes ordensreglementet).

Forslagsstiller: Klaus Maul Jars, Finsensgade 55, 2. tv., 8000 Aarhus C.

Ad pkt. 5.e – Nedlæggelse af (jord)arealer mellem parkeringspladserne og Finsensgade

Jorden har været uden beplantning gennem flere år, og bruges stort set ikke til noget. Hvis området nedlægges, kan der i stedet asfalteres næsten helt ud til hegnet (kantsten bevares af hensyn til hegnet), hvilket giver mere plads til at manøvrere sin bil under parkering.

Eventuelt/alternativt kunne der på den største del af arealet - cirka mellem nr. 55 og 53 - laves et halvtag til cykelparkering.

Forslagsstiller: Klaus Maul Jars, Finsensgade 55, 2. tv., 8000 Aarhus C.

Århus Omegns kommentar til forslaget:

Det anbefales at medtage dette forslag når der skal lægges nyt asfalt