



AFDELINGSMØDE AFD. 6, Elstedhøj

DAGSORDEN

Afdelingsmødet finder sted **ONSDAG DEN 14. JUNI 2017 KL. 19.00**
i Kantinen, Lystrup Skole.

DAGSORDEN

- | | | |
|---------|---|-------------------------------|
| Pkt. 1. | Valg af dirigent | |
| Pkt. 2. | Afdelingsbestyrelsens beretning | bilag |
| Pkt. 3. | Orientering om årsregnskabet 2015/2016 | bilag omdelt 27.05.2017 |
| Pkt. 4. | Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2017/2018 | bilag omdelt 27.05.2017 |
| | 4.a ventilationssystem | |
| | 4.b ventilationssystem | |
| | 4.c låg på skraldespande | |
| Pkt. 5. | Behandling af eventuelt indkomne forslag | bilag |
| | 5.a vaskemaskiner | |
| | 5.b udskiftning af køl/frys | |
| | 5.c firmabiler på parkeringspladser | |
| | 5.d respekt for skilte | |
| | 5.e vinduespudsning | |
| | 5.f FM radio | |
| | 5.g valg af hegn | |
| | 5.h husdyr | |
| Pkt. 6. | Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen | |
| | På valg | Søren Thing modtager genvalg |
| | På valg | Hans Hartvig modtager genvalg |
| | På valg for ét år | Ét medlem |
| Pkt. 7. | Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen | |
| Pkt. 8. | Eventuelt | |

Der serveres en let anretning.

HVEM KAN DELTAGE I MØDET?

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

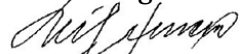
Hver husstand har to stemmer i mødet uanset antal fremmødte medlemmer af husstanden. Møder kun en person frem til mødet, har denne også to stemmer.

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 hos varmemesteren.

Med venlig hilsen



Leif Jensen
direktør

Udsendt senest: onsdag den 7. juni 2017

INDHOLD

Afdelingsbestyrelsens beretning.....	4
Forslag.....	7

AFDELINGSBESTYRELSENS BERETNING

AFDELING 6 - ELSTEDHØJ

Vi er nu kommet nogle måneder ind i 2017, og det er tid til at berette om nogle af de sager, som i det forgangne år har været en del af afdelingsbestyrelsens arbejdsområder.

Vi har igen været forskånet for hærværk på bygninger og område, men der var uheldigvis nogle beboere, der oplevede at få deres biler delvis ødelagt med ridser, ituslåede ruder og lakskader. Det er meget kedeligt for dem, det går ud over, da det ikke er sikkert, at forsikringen betaler for disse skader og i bedste fald vil forsikringen stige efterfølgende. Jeg tager stærkt afstand fra sådanne bøllestreger, og håber inderligt ikke, det sker igen. Tendensen fra 2015 med indbrud i kælderrummene fortsatte desværre også i 2016, og jeg vil gentage min appel fra sidste år om at huske at lukke alle døre til kældrene, ikke sætte noget i klemme i dørene - og i hvert tilfælde at fjerne det, når man er færdig med at flytte eller på anden måde har brug for at døren skal stå åben. Det er ligeledes meget vigtigt, at man anmelder alle indbrud såvel som hærværk til politiet, da det bliver føjet til de statistikker, som de fører over indbrud og hærværk.

Den store renovering af parkområderne er nu overstået, og der har været forskellige børnesygdomme, som skulle overstås. Der var problemer med ukrudt, som ikke blev fjernet i tide, og en del af planterne og buskene gik ud eller blev ødelagt af den ene eller anden grund. NCC står for vedligeholdelsen af området de næste 5 år, og vi håber nu, de nye planter og buske kan få lov til at vokse op til fælles glæde for alle. Vi har aftalt en vedligeholdelsesplan med NCC, så vi håber, det kommer til at køre glat fremover. Der er kommet flere borde-bænkesæt op, så vore beboere kan sidde og nyde området.

Vi har fået opstillet skilte ved alle indgange til Elstedhøj med forbud mod cykling på gangstierne, forbud mod løse hunde og påbud om at samle efterladenskaber fra hunde op efter sig. Det var et ønske fra vore beboere på sidste afdelingsmøde, at disse skilte skulle opstilles. Som jeg desværre havde frygtet, så har skiltningen ringe effekt. Men man må blive ved med at påtale det overfor de folk, der cykler på stierne, og så sker der måske en ændring. Der er kommet lys nede på Sønderskovvej ved busstoppestedet og inde på vores eget område, således at det nu er mere trygt at færdes der. Vi har også fået ny og mere overskuelig nummerering af opgangene ved hjælp af skiltning opsat på blokkene, så gæster og Falck bedre kan finde rundt. Vi fik alle vore faldstammer foret af Proline, så nu skulle de kunne holde i mange år fremover.

Da vi nu har fået så flotte udearealer, syntes vi i afdelingsbestyrelsen, at vi skulle gøre noget ved vore legepladser. De var gamle og slidte, så vi fik tilbud hjem fra Kompan på helt nye legepladser med tidssvarende legeredskaber både til de helt små, men også til de lidt større børn.

Legepladserne er nu færdiganlagt, og det glæder mig utrolig meget at se, hvor meget de allerede bliver brugt. Jeg tror, det er et hit hos vores børn og unge. Vi kan nu konstatere, at hele Elstedhøj og Sønderskovvej er blevet frisket op og fremstår flot i landskabet, og ***min bøn er så, at I vil passe***

godt på det, for det er jeres område, ikke boligforeningens. Det er jer, der skal betale, når noget bliver ødelagt, det er jeres ansvar, så pas på det, som det var jeres eget, hvilket det jo også er.

Vi har fornylig afsluttet asfaltbelægning på vore p-pladser ud mod Sønderskovvej, så vi nu er fri for de stor huller, som var der, og vi har fået omlagt stien bag opgang 1-5 med Holmegaardssten, så den ligner vore andre stier.

Der er rigtig mange love og forordninger omkring de almene boliger, som vores afdeling jo er en del af. Regeringen vedtog et forslag om, at den almene sektor skal spare 1.5 milliarder kr. frem til 2020. Det er rigtig mange penge, og for Århus Omegns vedkommende beløber det sig til 7.5 millioner kr. Det er også mange penge, så der er startet en proces i Århus Omegn med effektivisering, hvor man skal finde ud af, hvor og hvordan man kan spare disse penge. Som afdeling må vi acceptere de forslag, der kommer, hvilket på den lange bane vil betyde, at vores huslejer vil blive sat ned. Der vil komme en del ændringer, men ikke forringelser i servicen for vore beboere. Vi har allerede startet denne effektivisering med udlicitering af snerydning i weekender og på helligdage. Vores grønne områder er udliciteret til NCC, og vi har leaset vores vaskemaskiner og tørretumblere hos Nortec. Nogle vil måske nok sige, at det er en forringelse med nedskæring af antallet af maskiner, men målinger har vist, at flere vaskerier kørte med et forbrug på 1.1 vask pr. dag. Det var simpelthen for lidt, og ved at lease maskinerne slipper vi for at henlægge til nye maskiner, vi betaler kun det, som vaskerierne indtjener, og servicen ligger hos Nortec. Det giver en stor besparelse for os og hele Århus Omegn, da alle afdelinger har eller får samme ordning.

Vores boligsociale projekt Nøglen kører fortsat storartet. Nøglen er flyttet til nye og større lokaler i nr. 35, hvor den gamle børnehaven lå. Nu bliver flere aktiviteter samlet der og nye starter op. Man fortsætter med Håndværket, Byt til Nyt har stor succes også i hele byen, beboercaféen kører, fællesspisningen er en succes, lektiecaféen fortsætter og jeg kunne blive ved. Der har været stor succes med projektet kickstart, hvor jeg bl.a. kan nævne, at 22 beboere har været igennem individuelle samtaler eller gruppeforløb, og af disse er 15 kommet videre enten i arbejde, uddannelse eller andet og 7 er fortsat i systemet. Det må da siges at være flot, når de fleste af disse beboere har været ledige i mere end 5½ år. Jeg vil gerne rette en stor tak til Pernille, som leder Nøglen, for hendes store indsats i det boligsociale arbejde. Sammen med Pia og de andre frivillige beboere gør de et kæmpe stykke arbejde for os alle, og jeg håber, vi kan og vil være solidariske med dem, der ikke har så meget og som har brug for hjælp.

På Elstedhøj har der altid være klubber, og det er der også endnu, men tiderne skifter og det har også indflydelse på klublivet. En del klubber er forsvundet, men vinklubben, billardklubben, Café mødestedet, akvarieklubben, fotoklubben, jernbaneklubben, afghansk klub og motionsklubben holder ved. Jeg vil gerne sige tak til de beboere, som kører disse aktiviteter, og jeg tror også gerne, man vil have flere medlemmer, så hvis det skulle have jeres interesse, så mød op på klubbene og se, hvad der foregår.

Vi har taget hul på foråret efter en lang og mørk vinter, men heldigvis uden megen sne og is. Jeg

håber og ønsker, at vi får en god og varm sommer, hvor vi kan nyde de flotte omgivelser og de nye flotte legepladser. Jeg vil gerne takke mine kolleger i afdelingsbestyrelsen for et godt samarbejde, og en særlig tak til Ken, som er trådt ud af afdelingsbestyrelsen på grund af arbejde og personlige forhold. Ligeledes en tak til vore ejendomsfunktionærer for deres indsats, og til administrationen for et godt samarbejde.

På afdelingsbestyrelsens vegne

Formand

Jette Holgersen

Den 7. maj 2017

FORSLAG OG SVAR AFDELINGSMØDE AFDELING 06

Pkt. 4.a – ventilationssystem

Udskiftning eller udbedring af vores ventilations system.

Vi har i blokkene et meget gammelt ventilations system. Der er konstant larm derfra i form af rungen, susen og propel agtige lyde. Dette har medført at jeg ikke kan bruge et af værelserne i lejligheden da den tilsyneladen er lige ovenpå og der er for meget forstyrrende støj. Flere har ytret at de er generet af støjen. Det kunne være rart at kunne opholde sig i sit hjem uden at skulle have radio eller tv tændt.

Forslagsstiller: Mia Rosenkrantz Fuglsang, Elstedhøj 18, 2. tv

Århus Omegns kommentar til forslaget:

Det har ikke været muligt at regne en præcis pris på et nyt anlæg. Det vil kræve, at man betaler en rådgiver for at lave et oplæg til hvilken type, samt udformning og størrelse.

Erfaringstal på et nyt tidsvarende anlæg, fra bl.a. Rosenhøj viser, at det vil koste ca. kr. 22.880.000 for et nyt anlæg i Elstedhøj.

Skemaet herunder viser, hvad det vil koste pr. lejemål pr. måned, hvis anlægget forrentes over 10 år.

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	51	91	107
Samlet pris	33.826	60.355	70.967
Pris pr. måned (kr.)	282	503	591

Pkt. 4.b – ventilationssystem

Ønsker om at få fornyet en støjende, gammel og slidt ventilationsanlæg. Vi er en del beboer som bor under anlægget og desværre må lægge ører til støj i form af pivelyde og motorstøj fra anlægget, som indimellem gør det umuligt at benytte rummet.

Forslagsstiller: Grethe Rosenkrantz Fuglsang, Elstedhøj 19.2 tv.

Århus Omegns kommentar til forslaget:

Samme som forslag 4.a

Pkt. 4.c – låg på skraldespande

Kan man gøre noget ved vores skraldespanden så de evt. er lukkede /med låg så fuglene ikke kan smide rundt med skraldet i vores ellers flotte grønne områder.

Forslagsstiller: Connie Petersen, Elstedhøj 39. 3.tv.

Århus Omegns kommentar til forslaget:

Hvis forslaget vedtages vil det koste ca. kr. 150.000,- at få dem lavet om, inklusiv montering og fjernelse af de gamle. Der vil så blive tale om en skraldespand på 90 liter med flapper i toppen.

Erfaringer fra andre afdelinger viser dog en tendens til, at færre vil bruge skraldespanden hvis den er lukket, og at man derfor skal åbne et låg for at bruge den.

Herunder ses hvad forslaget vil koste for udvalgte lejemål, hvis det afbetales over et år.

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	51	91	107
Samlet pris	222	396	465
Pris pr. måned (kr.)	18	33	39

Pkt. 5.a – vaskemaskiner

Vi er blevet ramt af nedskæringer på fælles vaskeri området. Hvordan kan det være at boligforeningen vælger at beskære tilgængelige vaskemaskiner i elstedhøj 16 og 18 til 2 fra før 3. Dette er til ulempe for os, som kunne klare vasken på en gang. Nu skal vi bruge ekstra tid på at vaske. Jeg synes det går ud især over børnefamilier. Vi føler at det er noget der er bare trukket over hovederne på os uden nogen form for afstemning eller information. Genetablering af 3 vaskemaskiner pr. Vaskerum, tak!

Forslagsstiller: Joanna Skjoldhammer, Elstedhøj 15 st.tv.

Århus Omegns kommentar til forslaget:

I foråret 2017 indgik Århus Omegn en ny aftale med Nortec om leasing af vaskemaskiner i de fleste af vore afdelinger. I den aftale indgår, at Nortec har gennemgået den hidtidige brug af vaskemaskinerne i samtlige vaskerum. På den baggrund er det vurderet, hvor mange vaskemaskiner der er brug for i hvert vaskerum.

Det er ganske dyrt at have en maskine stående, som bliver brugt for sjældent. I Elstedhøj er der en del eksempler på vaskemaskiner, som kun er blevet benyttet i gennemsnit en gang i døgnet. I aftalen indgår, at maskinerne i gennemsnit skal vaske 2,7 gange i døgnet.

Pkt. 5.b – udskiftning af køl/frys

Så vidt vi kan se er der budgetteret med udskiftning af køl/frys i 2018. Forventer boligforeningen at købe ind denne gang ordenlige køle og fryse skabe? Vi håber at der bliver indkøbt køl og fryse skabe i fuld højde som før sidste udskiftning. To køleskabe med fryser skaber kun forvirring og bidrager uoverskuelighed for os i forhold hvad vi har købt ind.

Forslagsstiller: Joanna Skjoldhammer, Elstedhøj 15 st.tv.

Århus Omegns kommentar til forslaget:

Udskiftningen vil ske i samarbejde med afdelingsbestyrelsen.

Det er endnu ikke muligt, at sige noget om udformning og størrelser på nuværende tidspunkt.

Pkt. 5.c – firmabiler på parkeringspladser

Kan der komme en regel i forhold til Firma biler / + trailer på vores parkeringspladser (der er vi udfordret af pladsmangel, og det bliver ikke lettere at parkere på den plads man bor i nærheden af når en stor del er firmabiler og af og til også trailers) ?

Forslagsstiller: Connie Petersen, Elstedhøj 39. 3.tv.

Århus Omegns kommentar til forslaget:

Hvis forslaget vedtages, vil det kræve en form for kontrol. Enten via p-vagter, eller via faste p-pladser. Ellers vil det være umuligt at administrere.

Pkt. 5.d – respekt for skilte

Normalt er jeg ikke en brokker, men når man får skæld ud fordi man ikke flytter sig, når der kommer en cyklist, der mente jeg skulle trække til siden når han kom cyklende, jeg er dårligt gående og går med stok, på grund af min usikkerhed, jeg gjorde opmærksom på at cykling på vore stier ikke er tilladt, så fik man et beskidt svar.

Hvordan skal vi få folk til at respektere de skilte der er opsatte. Eller skal vi have skiltene taget ned, der er ingen der rette sig efter disse skilte, hverken børn eller voksne.

Forslagsstiller: Lars Konradsen, Elstedhøj 20 1 tv., 8520 Lystrup

Pkt. 5.e – vinduespudsning

Kunne vi ikke få et fast vinduespudserfirma tilknyttet afd.

Som vil pudse altanvinduerne udvendig og som kommer fast. Det skal selvfølgelig være en frivillig ordning, hvor man selv kan tilmelde sig og sit behov. Jeg har selv haft kontaktet nogle firmaer og de vil ikke tage vinduerne udvendige og et enkelt ville have en skriftlig tilladelse, fra beboeren i stueetagen, før de må komme ind i haven. Så det hele ville være lettere, hvis vi havde vores egen vinduespudser, hvor man ved hvornår han kommer.

Forslagsstiller: Merete Frier Moskjær, Elstedhøj 16, 1. th

Århus Omegns kommentar til forslaget:

Århus Omegn samarbejder i afd. 6 med Ellebækkens rengøring, som også kan pudse vinduer. Vi kan derfor anbefale beboerne at henvende sig til dem, hvis man ønsker en pris på vinduespudsning.

Pkt. 5.f – FM radio

I foråret 2017 har YouSee lukket for FM-radiomodtagelse i Elstedhøj II afdelingen. Årsagen til at YouSee lukker for FM-signalet er, at dette frekvensbånd i kabelnettet skal bruges til Internetforsyning. Da det i Elstedhøj II bebyggelsen er muligt at få god og billig internet via Bolignet Århus, så er der her ingen grund til at nedlægge FM-nettet her.

Jeg skal derfor protestere mod nedlæggelsen af FM-båndet og anmode om, at det snarest muligt genoprettes. Såfremt YouSee ikke kan efterkomme dette, vil jeg foreslå, at foreningen indhenter tilbud fra en anden leverandør. Dette kunne i øvrigt være en god ide efter de mange prisstigninger fra YouSee.

Forslagsstiller: Carl Viggo Slot, Sønderskovvej 153. st. lejl.1

Århus Omegns kommentar til forslaget:

Det er korrekt, at Yousee som de første har lukket for FM båndet. Men de fleste forventer at inden for de næste år, vil politikerne helt nedlægge fm-båndet. Så et skifte kan muligvis være en kortsigtet løsning.

Grunden til de gør det, er for at skabe mere plads på nettet til internet og kabel-tv som Yousee leverer afdelingen.

Yousee oplyser på deres hjemmeside følgende løsninger til fortsat at høre radio:

- **Tv-boks (Humax)** - Fra den 3. maj har du muligheden for at lytte til de fleste radiokanaler på Humax-boksen
- **DAB-radio** - Igenem en DAB-radio kan du modtage de fleste radiokanaler i den bedste lydkvalitet.
- **DAB-adapter** - *POP audio FM/DAB+ adapter, Tiny Audio DAB+ adapter M6+, eller en Tiny Audio DAB+/internet adapter M7+*. Alle kan bruges med et gammelt traditionelt stereoanlæg som fik FM-signalet fra et antennekabel i væggen. Kan købes via diverse Web-shops.
- **På dit tv** - På dit tv kan du lytte til de fleste af dine radiokanaler.
- **Apps** – Du kan fra et smart tv, mobiltelefon eller på PC downloade forskellige radioapps.
- **Stueantenne** - Du kan anskaffe en stueantenne og tilslutte den til radioen, der hvor det antenne-kabel, der går fra væggen tidligere sad i din radio.

Århus Omegn gør også opmærksom på, at der fortsat er frit valg for beboerne hos leverandører af tv og internet. Det er altså muligt for den enkelte at skifte udbyder hvis man ønsker det, til de udbydere som kan levere på adressen.

Hvis den samlede afdeling ønsker at skifte udbyder, anbefaler vi at dette gøres i samarbejde med afdelingsbestyrelsen.

Pkt. 5.g – valg af hegn

Jeg har et forslag til ændring af det valgte hegntype.

Jeg er meget uforstående overfor det hegn man i bestyrelsen har valgt at alle med haver i Elstedhøj skal have. Det er jo ikke familier med den højeste indkomst, som er bosat her.

Vi har sat et nyt hegn op efter det gamle måtte lade livet i den sidste storm (pga. rådne stolper/lægter).

Vi sætter den samme hegntype op og får så brev om at fjerne det pga. forkert hegntype.

Det hegn vi har sat op koster 985 kr.

Et beløb som er til at overskue, når man er en småbørns familie. Et beløb som man også kan overskue, hvis man evt skal skifte hegnet efter endnu en storm eller andet.

Det I har valgt koster 4795 kr, hvilket jeg synes er helt hen i vejret. Det kan godt være at det er en lidt bedre kvalitet, men prisen er jo helt hen i vejret. En pris som vi, med 2 fuldtidsjob ikke engang kan finde penge til.

I begrundet jeres afgørelse med at I gerne vil have ens haver herude. Det er i og for sig også en ganske god begrundelse, da flere af haverne ligner noget der er løgn.

Forfaldne hegn som bliver støttet med et bræt fordi det er ved at vælte, tilgroet haver osv.

Men I får ikke ens haver ved at kræve, at det skal være så dyrt et hegn. Det vil og kan folk ikke betale for herude.

Jeg fik dog at vide, at vi kunne plante en hæk (ingen regler for hvilken hæk) men ja det kunne vi godt, men den skal jo lige vokse først og en 30 cm hæk holder ikke min 2 årig datter inde i haven.

Forslag: Find en anden hegntype (den de fleste har herude inkl. os) som er til at betale. Lav et påbud til de beboere om, at det skal laves inden en bestemt dato.

Så skal I nok snart få nogle fine haver herude.

Forslagsstiller: Stinna Petersen, Elstedhøj 12 st. tv.

Pkt. 5.h – husdyr

Forslag - at hver husstand må have 2 dyr.

2 hunde eller 1 hund og 1 kat.

Forslagsstiller: Berit Steffensen, Elstedhøj 26 st. th. 8520 Lystrup