



AFDELINGSMØDE

ÅRHUS OMEGN

AFD. 2 - ROSENHØJ

17. marts 2016 kl. 19.00

Søndervangskolens Aula

REFERAT

Deltagere:

85 beboere, repræsentanter fra hovedbestyrelse, administration, varmemesterkontor og leder af den boligsociale helhedsplan.

Stemmeudvalg:

Ole Juel Nielsen, administrationen

Torben Underlin, hovedbestyrelsen

Jørgen Mikkelsen, beboerrepræsentant

Referent:

Tina Axelsen, administrationen

Ad. pkt. 1 – valg af dirigent

Jytte Gissel, hovedbestyrelsen

Ad. pkt 2 – Afdelingsbestyrelsens beretning v. Gunni Petersen

- En lille gruppe unge mænd skaber utryghed ved en helt uacceptabel adfærd
- I renoveringen er 20 ud af 27 blokke ved at være færdige
- MgO-plader brugt på de fire første blokke skal skiftes
- De nye boliggader betyder nye adresser, der træder i kraft pr. 1. september 2016
- Helhedsplanen for Viby Syd omfatter også omlægning af torvet, kontorhus til kommunale arbejdspladser, medborgerhus og opførelse af 90 ungdomsboligheder
- På sidste afdelingsmøde blev vedtaget nye ordensregler, hvoraf det bl.a. fremgår at parkering kun er tilladt på parkeringspladser. Alligevel har det været nødvendigt at ansætte p-vagter
- Det vil være muligt at tilkøbe en havelåge gennem boligforeningen, der giver et tilskud. Det resterende beløb kan afdrages med 100 kr. pr. mdr. over 2½ år



AFDELINGSMØDE

ÅRHUS OMEGN

- I budgettet er afsat et "urimeligt" stort beløb til renholdelse. Det skyldes udelukkende vores egen adfærd. Vi har åbenbart svært ved at finde skraldespande og genbrugsstationen. Ved almindelig adfærd vil vi kunne spare ca. 1½ mio. kr. om året til renholdelse
- Der er kommet en ny boligsocial helhedsplan for Viby Syd – præsenteret af planens leder pr. 1. november 2015 Jeanne Funch Asmussen
- Ud over helhedsplanens indsatser er der mange aktiviteter og tilbud i Rosenhøj

Der var ingen spørgsmål/bemærkninger til beretningen, der blev taget til efterretning.

Ad. pkt. 3 – Orientering om årsregnskab 2014/15 v. Kim Midtgaard

- Underskud på ca. 2,4 mio. kr. -> ejendomsskatter er steget med over 900.000 kr. og der er ekstra udgifter til renholdelse og hærværk
- Der er til gengæld sparet på vand og renovation

Der var ingen spørgsmål/bemærkninger til beretningen, der blev taget til efterretning.

Ad. pkt. 4 – Godkendelse af afdelingens driftsbudget v. Kim Midtgaard

- Der er bl.a. merudgifter til ejendomsskat, renholdelse og afvikling af underskud
- Huslejestigning på 3,29% svarende til 20,70 kr. pr. m² om året

Spørgsmål:

Hvad koster det omfattende hærværk i Rosenhøj 5C?

Svar:

Det er en merudgift i indeværende regnskabsår og er derfor ikke omfattet af dette budget.

Orientering om stigning i ejendomsskatten (Leif):

Skat har løftet værdien af Rosenhøj fra 98 mio. kr. til 174 mio. kr. Det svarer til en huslejestigning på 30 kr. pr. m² om året. Aarhus Omegn har påklaget stigningen, men desværre kan der først forventes en afgørelse i løbet af 5-7 år! Problematikken er rejst i kreds.

Forslag 4A – Skraldespand ved flaskecontainer

Afdelingsbestyrelsens bemærkning:

Det er en glimrende idé, som allerede er vendt med varmemesterkontoret. Det viser sig, at varmemesteren har gemt en række skraldespande, der kan opstilles ved flaskecontainerne.

Forslagsstiller var tilfreds med den løsning. Forslaget vedtaget.

Afstemning om driftsbudgettet:

Vedtaget, ingen stemte imod.



AFDELINGSMØDE

ÅRHUS OMEGN

Ad. pkt. 5 – Behandling af eventuelt indkomne forslag

5A – Skiltning, børn og ældre

Forslagsstiller ikke til stede.

Afdelingsbestyrelsens bemærkning:

Vi har haft kontakt til entreprenøren. Skiltning er omfattet af entreprisen og forslaget er videresendt til arkitekterne.

Forslaget kom derfor ikke til afstemning.

5B – Husdyr, tilladelse til at have en indekat

Forslagsstiller til stede.

Afdelingsbestyrelsens bemærkning:

Vi anbefaler et nej. Det er f.eks. ikke muligt at have kat i stueetagerne. Der er også hensyn til allergi m.v.

Beboer:

Der er mange, der vil have stor glæde af en kat.

Beboer:

Kan vi lave en mellemløsning? Boligforeningen kan give tilladelse til, at der maks. må være 50 indekatte i afdelingen. Den enkelte beboer skal sende en begrundet ansøgning.

Afstemning om forslag:

FOR: 18

IMOD: Resten

5C – Gæsteværelser

Forslagsstiller til stede. Forslagsstiller spurgte til, hvor gæsteværelserne ligger og hvor de kan bookes.

Afdelingsbestyrelsens bemærkning:

Opfordring til, at administrationen laver et arrangement, hvor gæsteværelserne fremvises. Og at der i infobladet orienteres om muligheden for at leje gæsteværelserne.

Administrationens bemærkning:

Pt. bruges de færdige gæsteværelser til hvilerum. Vi aftaler nærmere med afdelingsbestyrelsen, hvordan udlejningen skal foregå.

Forslaget kom ikke til afstemning.



AFDELINGSMØDE

ÅRHUS OMEGN

5D – Plankeværk

Forslagsstiller til stede. Forslagsstiller havde en bemærkning til Århus Omegns kommentar til forslaget -> Hvad betyder det, hvis råderetskataloget siger, at det ikke er tilladt at have plankeværk og vi så har stemt ja?

Svar fra administrationen:

Det udvendige råderetskatalog skal godkendes af beboerne og herefter af hovedbestyrelsen. Råderetskataloget skal sikre en sammenhæng i de tiltag, der laves i udearealerne.

Afdelingsbestyrelsens bemærkning:

Vi anbefaler et nej for at sikre, at der ikke kommer en række tilfældige løsninger i tilfældig kvalitet, der kan skæmme de flotte udearealer, vi har fået efter renoveringen.

Forslagsstiller:

Det er jeg slet ikke enig i – selvfølgelig sætter jeg ikke et tilfældig hegn op i dårlig kvalitet.

Beboer:

Vi kan risikere alle mulige farver, hvis vi ikke får regler.

Afstemning om forslag:

FOR: 16

IMOD: Flertal

Forslaget er derfor forkastet.

5E – Parkering, påhængsvogne og campingvogne

Forslagsstiller til stede. Forslagsstiller havde følgende uddybning til sit forslag til forslaget -> Tidligere måtte vi henstille disse køretøjer i Rosenhøj og da jeg bruger en trailer i mit daglige arbejde er det en forringelse for mig, at de nye ordensregler siger, at det er forbudt at parkere en trailer i Rosenhøj.

Afdelingsbestyrelsens bemærkning:

Vi synes, at forslagsstiller har en pointe ang. påhængsvogne. Campingvogne skal fortsat parkeres uden for Rosenhøj.

Afdelingsbestyrelsen ønsker at stille et ændringsforslag vedr. ordensreglementets pkt. 21: "Påhængsvogne kan parkeres på parkeringspladsen syd for blok 8".

Beboer:

Der skal være det samme antal p-pladser som før renoveringen og påhængsvogne vil optage parkeringspladser.



AFDELINGSMØDE

ÅRHUS OMEGN

Beboer:

Det er fjollet, at vi ikke må parkere campingvogne. Hvorfor kan vi ikke have et indhegnet areal, hvor vi mod betaling kan parkere vores campingvogn?

Afstemning om *afdelingsbestyrelsens ændringsforslag*:

FOR: 45

IMOD: 32

Ændringsforslaget er vedtaget og derfor skal der ikke stemmes om forslag 5E.

5F – Vinduespudsning

Forslagsstiller til stede.

Afdelingsbestyrelsens bemærkning:

Vi anbefaler, at administrationen undersøger/indhenter tilbud fra vinduespudserfirmaer, som man som beboer kan tilslutte sig på frivillig basis. Der kan være individuelle behov for omfanget af vinduespudsning.

Forslagsstiller er enig i, at afdelingsbetyrelsen i samarbejde med administrationen arbejder videre med forslaget.

Forslaget kom derfor ikke til afstemning.

Ad. pkt. 6 – Valg af formand

Gunni Petersen ønskede ikke at modtage genvalg.

Afdelingsbestyrelsen foreslår Niels Peter Nielsen som ny formand. Niels Peter har siddet i afdelingsbestyrelsen i ca. 2½ år.

Der er ikke andre, der ønsker at opstille og Niels Peter Nielsen vælges enstemmigt.

Ad. pkt. 7 – Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Kim og Liban er på valg og modtager genvalg. Der skal endvidere findes et afdelingsbestyrelsesmedlem til at overtage Niels Peters plads.

Følgende beboere opstiller – antal stemmer :

Kim Midtgaard – 106 stemmer

Liban Abde Hagi – 83 stemmer

Helle Hollmann – 73 stemmer (hellehollmann@hotmail.com, mobil 24881558)

Tine Grønhøj – 57 stemmer



AFDELINGSMØDE

ÅRHUS OMEGN

Kim og Liban er valgt for en 2 årig periode, mens Helle er valgt for 1 år, da hun overtager Niels Peters plads.

Ad. pkt. 8 – Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Tine Grønhøj – 1. suppleant

Christine Overgaard – 2. suppleant

Ad. Pkt. 9 – Eventuelt

Spørgsmål:

Kan vi frit vælge TV-udbyder?

Svar:

Fordi Rosenhøj er en etageboligbebyggelse kan vi ikke frit vælge TV-udbyder, men beboerne kan vælge mellem TDC, YouSee og Bolignet-Aarhus.

Grundpakken fra YouSee kan fravælges (mod gebyr) ved henvendelse til administrationen.

Spørgsmål:

Hvad dækker antennebidraget? Det skal åbenbart stige.

Svar:

Administrationen modtager en varsling om stigning fra YouSee og det er den, vi videresender til beboerne.

Spørgsmål:

Ifør renoveringen gik i gang fik vi at vide, at der skulle være solceller og vandtanke på tagene. Hvorfor bliver det ikke til noget?

Svar:

Der er som forsøg etableret solcelleanlæg (laver strøm) på tagene af Rosenhøj 18 og 19. Det er en succes og vi har en forventning om, at det kan blive til flere anlæg.

Spørgsmål:

Er det rigtigt, hvad rygterne siger, at Bolignet-Aarhus skal ophøre?

Svar:

Nej, det er ikke korrekt.

Gunni Petersen takkede for den opbakning, han har haft gennem sine næsten 10 år som formand for afdelingsbestyrelsen og ønskede Niels Peter god vind. Gunni ønskede endvidere til lykke til de to genvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer og til lykke det nyvalgte medlem.