

01. juni 2017

Afdelingsmøde afdeling 23 Skt. Marcus Kirkeplads den 01. juni 2017 kl. 19.00 i Skt. Marcus Kirkens store mødelokale.

Tilstede:

Fra afdelingsbestyrelsen:

Anna-Grethe Robertsen, formand

Irene Lindemann

Tonny Nielsen

Dennis Hee Langgaard

Jytte Wissendorff

Fra Aarhus Omegn:

Leif Jensen

Kenneth Hvilsom

Antal lejemål repræsenteret: 42

Referent

Jytte Wissendorff

Dagsorden:

- | | | |
|--------|---|------------------|
| Pkt. 1 | Valg af dirigent | |
| Pkt. 2 | Afdelingsbestyrelsens beretning | |
| Pkt. 3 | Orientering om årsregnskabet 2015/2016 | |
| Pkt. 4 | Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2017/2018 | |
| | 4. a overgang til a-ordning | |
| | 4. b storskrald | |
| | 4. c udskiftning af badeværelsesdøre | |
| | 4. d belysning | |
| Pkt. 5 | Behandling af indkomne forslag | |
| | 5. a parkering | |
| | 5. b ny internetudbyder | |
| | 5. c altaner | |
| | 5. d hold af hund | |
| Pkt. 6 | Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen | |
| | På valg Tonny Nielsen | modtager genvalg |
| | På valg Dennis Hee Langgaard | modtager genvalg |
| Pkt. 7 | Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen | |
| Pkt. 8 | Eventuelt | |

Ad 1) Valg af dirigent

Anna-Grethe byder velkommen til afdelingsmødet.

På opfordring fra mødedeltagere vælges Irene til dirigent og konstaterer, at formalia er overholdt.

Der nedsættes et stemmeudvalg, bestående af Kenneth og Jytte

Dagsordens pkt. 4.a udgår.

Leif Jensen begrundet: Forslaget er ikke tilstrækkeligt belyst. Saldo på vedligeholdelseskonto forbliver formentlig i lejemålet. Det skal undersøges, om saldoen kan bruges af nuværende beboer også efter eventuel overgang til A-ordning. Der skal også laves et nyt reglement som en del af forslaget, og det er endnu ikke på plads.

Det undersøges af administrationen og besluttet i formandskredsen, om der skal afholdes et ekstraordinært afdelingsmøde.

Ad 2) Afdelingsbestyrelsens beretning

Ved Anna-Grethe:

I år har vi lidt mere at berette om, end de 2 tidligere år, desværre både positive og negative ting. Der har været meget uro i Grønnegade, både med døre der er blevet sparket ind, og larmende og truende adfærd i nogle opgange. Dette lader heldigvis til at være overstået nu.

Vi har haft problemer med rotter, disse kan nemt tiltrækkes af at, nogle fodre vilde katte og andre smider affald ud af vinduerne, vi håber alle vil tænke over dette.

Vi har ofret en del på udskiftning af alt indhold i sandkassen, både sand og underlag er udskiftet. Det nye skulle være noget katte ikke kan lide at gå i, så vi håber, det bliver til glæde for børnene og ikke kattene.

Der har været problemer med, at Storskrald bilen er kørt forgæves, fordi folk parkerer, der hvor bilen skal holde for at læsse storskrald. Parkeringerne har også givet problemer for folk, der skulle ind til deres garager i gården. I det hele taget, har vi store problemer med, at folk parkerer ulovligt. Flere har nævnt, at der er problemer med vaskemaskinerne, fordi folk kommer skyllemiddel i sæberummene, især det rum til flydende sæbemiddel. Dette giver store problemer for folk med allergi, som ofte må bruge meget af deres vasketid på at få maskinerne skyllet igennem, og samtidig kan det være ødelæggende for maskinerne.

Der er opsat opslag i vaskehusene, der gør opmærksom på disse forhold.

Der er sat timer på kompressoren til cykelluft, så den ikke larmer i nattetimerne.

Der er fjernet et valnøddetræ i gården ved Grønnegade, det var ved at vælte, og dette giver lidt mere lys til de nederste lejligheder.

Eventuel snerydning i weekender er overtaget af et eksternt firma.

Vi får nye naboer ved siden af nr. 6, bygningen vil komme til at ligne vores, så det kommer til at ligne en helhed.

Vi har fået ny belysning i opgangene og ved indgangsdørene. Dette er en LED løsning som skulle være meget besparende, og samtidig lyser bedre og giver stor tryghed for beboerne.

Malingen af vores opgange er påbegyndt, og nogle opgange er allerede færdige, resten forventes færdige inden for 10 måneder. De bliver meget flotte og lyse.

Der er blevet udarbejdet et inspirationskatalog og et råderetskatalog. Disse kataloger kan man finde på Århus Omegns hjemmeside, under afdelingens dokumenter.

Råderetskataloget indeholder ændringer i køkkenet, og forslagene her kan finansieres over huslejen. Forslagene i inspirationskataloget er derimod idéer, som ikke kan betales over huslejen, men hvor beboerne selv skal betale for at få udført arbejdet.

Grundlæggende er Inspirations- og Råderetskatalogerne et udkast på, hvordan det vil være muligt at ændre jeres boliger. Der er mange forskellige ideer, alt fra større indgreb, hvor man f.eks. nedriver en væg eller ændrer disponeringen i køkkenområdet, til mindre indgreb, hvor man f.eks. fjerner en dørplade, men bevarer dørhullet, for at lukke mere lys ind i lejligheden, eller opsætter en reolvæg til opdeling af et større rum. Kataloget skal være med til at sætte gang i idéer ved jer – og vise muligheder for, hvordan netop jeres boligtype vil kunne indrettes. Der kan være flere idéer, som vil kunne kombineres – eller måske endda bygges videre på. Det er op til jer hvilke muligheder, der skal være gældende for netop jeres bolig!

Det skal dog understreges, at såfremt der er én eller flere af idéerne, som I ønsker gennemført i jeres bolig, så skal I som det første tage kontakt til jeres inspektør. Dette er uanset, hvilken af idéerne I gerne vil have – så vil denne være behjælpelig med at finde ud af, hvordan det rent praktisk skal gøres. Der vil være nogle af idéerne, som måske vil kunne kræve større indgreb i bygningsmassen grundet evt. flytning af elinstallationer, tilføring af søjler/bjælker for bygningens bærende konstruktioner osv. Disse tages der stilling til, så snart I starter dialogen med jeres inspektør.

Afdeling 23 er en afdeling, der består af rigtig mange forskellige boligtyper – og ikke alle er repræsenteret i kataloget grundet manglende tegningsmateriale (afsnit 2). Der er dog rigtig mange af de idéer, der er lavet i kataloget, som sagtens vil kunne tilpasses de boliger, som ikke på nuværende tidspunkt er indeholdt i kataloget! Boligerne er helt overordnet indrettet med meget regulære og lukkede rum. I dette katalog er der arbejdet med at få vist forskellige måder, hvorpå der kan laves en mere åben planløsning – og muligheder for at flytte funktioner rundt (dog ikke køkken og badeværelse). Som afrunding er der slutteligt et uddrag af forskellige inspirationsbilleder, som kan være med til at sætte idéerne endnu mere i gang – og bidrage til at I får sat jeres individuelle præg på netop jeres bolig i afdelingen.

Der har været afholdt julehygge, tak til Finn og Kirsten for deres store arbejde.

Til sidst vil vi gerne takke vores varmemestre, vores inspektør og kontoret i Viby for godt samarbejde

Kommentarer og svar på spørgsmål: Der er ikke en plan for rækkefølge af maling af opgange
Sandkassen tiltrækker stadig katte !

Der er angiveligt ikke sedler i vaskerier i Grønnegade og i nr. 10

Løsning af problemer i Grønnegade er sket i et samarbejde mellem boligforening og politi

Ad 3) Orientering om årsregnskabet 2015/2016

Ved Leif Jensen

Leif gennemgår forklaringerne til regnskabet, som er beskrevet på side 5 i det udleverede regnskab.

Overskuddet på 111.000 skal afvikles over 3 år

Ad 4) Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2017/2018

Ved Leif Jensen

Kommentarer på det udleverede budget.

”Andre henlæggelser” forsvinder, fordi denne henlæggelse flyttes til planlagte vedligehold

Budgettet betyder en huslejestigning på 0,77%

Nyt tag er planlagt til påbegyndelse 2018.

Alle forslag og ønsker, der koster penge, skal op som forslag, som afdelingsmødet skal tage stilling til.

Forslag 4. b Storskrald

Kommentarer fra debatten:

Tømning hver uge i stedet for hver 14 dag

Opsætning af væg i rummet

Muligt at finde andre steder til barnevogne – skille cykler og barnevogne

En regel om hvor mange cykler hver lejlighed må opbevare

Inddragelse af varmemesters garage

Udenforstående har åbenbart adgang til at rode i storskrald
Et rum i nr. 95 som ikke bliver brugt
Nedlæg storskraldsrum, hvorefter den enkelte beboer selv ringer til storskrald
Undersøge om effektiviseringsprocessen betyder mulighed for en tom garage

Herefter kom forslag til afstemning:
Afstemningen gav flertal for bevarelse af nuværende ordning, så længe vi kan

Afdelingsbestyrelse og boligforening arbejder fortsat på en anden løsning
Samtidig opfordrer afdelingsmødet til, at alle beboere viser omhu og evt selv ringer til storskrald,
samt viser hensyn ved placering af skrald i rummet

Forslag 4. c udskiftning af badeværelsesdøre
Det vil være relativt dyrt at udskifte alle døre
Dørene må ikke males på vedligeholdelseskontoen

Forslaget forkastes,
Der vedtages et forslag om, at sende besked til alle beboere med opfordring til at melde ind til afdelingsbestyrelsen, om de har problemer med badeværelsesdøre.
Når vi kender problemets omfang og den mere præcise pris, tages stilling til f.eks. udskiftning af 20 eller 30 døre pr. år

Forslag 4. d belysning
Forslag om skærm til at tage noget af lyset
Afdelingsbestyrelse og administrationen undersøger muligheder for at gøre det bedre

Budgettet blev herefter vedtaget

Pkt. 5 Behandling af indkomne forslag

Pkt. 5. a parkering

Efter debat blev stillet et ændringsforslag:

Der etableres de 6 pladser, pladserne er uden numre, der opstilles en bom, og interesserede kan for 50 kr pr. måned købe en brik til bommen. Kan så parkere i gården, hvis en af de 6 pladser er ledig.

Forslaget blev bragt til afstemning og stemmetallet var meget tæt:

36 stemmer ja, 38 stemmer nej, 6 blanke

Forslaget blev altså ikke vedtaget.

Herefter blev der stemt om det oprindelige forslag, som blev vedtaget

Pkt. 5. b internet

Efter henvendelse fra Bolignet (IKKE Bolignet Aarhus) blev det drøftet, om afdelingsbestyrelsen skal arbejde på at finde en anden internet udbyder.

Der er generel tilfredshed med Bolignet Aarhus og usikkerhed om den anden udbyder.

Der blev stemt, om afdelingsbestyrelsen skal arbejde videre med henblik på at skifte.

Forslaget blev forkastet

Pkt. 5. c altaner

Forslagsstiller er utilfreds med, at det endnu ikke er afklaret med Aarhus kommune, om vi må opsætte altaner. Er for flere år siden blevet lovet en undersøgelse af muligheden.

Leif Jensen lover, at hvis det er muligt efter svar fra kommunen og kirken, vil administrationen lave beregninger, og der vil blive indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde med dette på dagsorden

Pkt. 5. d hold af hund
Forslaget er nedstemt

Pkt. 6 Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
Tonny Nielsen og Dennis Hee Langgaard er på valg
Andre opstillede:
Jakob Lightness, Grønnegade 95
Michael Christensen, Marcus Kirkeplads 6

Efter afstemning er resultatet

Jakob har fået 66 stemmer
Dennis har fået 61 stemmer
Michael har fået 45 stemmer
Tonny har fået 44 stemmer

Jakob og Dennis er valgte

Pkt. 7 Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
Ann Christina Rask Andersen er fortsat 1. suppleant og Michael er 2. suppleant

Pkt. 8 Eventuelt

- Håndværkere parkerer i gården trods parkering forbudt. Håndværkerne opfordres til at læsse af og parkere et andet sted

- Der udtrykkes stor utilfredshed med fyringen af Axel og Marianne

Leif forklarer nødvendigheden af effektivisering, bl.a. som resultat af en aftale mellem BL og staten.

Vedligeholdelse af udearealer ved egne medarbejdere betyder for høj normering det meste af året. Mens beboerservice som f.eks. VVS ol, der i dag tilkaldes udefra, kan have større effekt ved brug af egne håndværkere.

Kan f.eks. også spare penge bl.a. på maskiner.

Fremover vil der være et centralt driftscenter, som er åbent hele dagen. Samtidig ændres til bemanding i 5 områder, hvor vi indgår i område midt.

Omstillingerne betyder, at administrationen kan planlægge mere rationelt. Og det betyder, at nogle medarbejdere kan undværes. Der er her lagt vægt på, hvem formodes at være bedst kvalificeret til fremtidens opgaver.

Det er en hovedbestyrelsesbeslutning. Administrationen forsøger at skaffe arbejde til de opsagte. 1 forlader arbejdsmarkedet, 2 er der fundet andet job til, hvis de vil.

Besparelsen vil kunne måles på huslejen – så vi kan forvente nedsættelse af huslejen til næste år. Det er hovedbestyrelsens ansvar, at det potentiale, der er, bliver indhentet. Besparelsen forventes at være 5 millioner kr.

Man har bl.a. lavet en gennemgang af, hvordan tiden bruges, og der er for meget spildtid, f.eks. i forbindelse med afbrydelser.

Administrationen/hovedbestyrelsen er også bevidst om, at der ligger en større eller mindre grad af socialt arbejde i varmemestrenes arbejde.