

21.09.2018

Afdelingsmøde afdeling 23, Skt. Marcus Kirkeplads den 19. september 2018 kl. 19.00 i Skt. Marcus Kirkens store mødelokale.

Tilstede:

Fra afdelingsbestyrelsen:

Anna-Grethe Robertsen, formand

Irene Lindemann

Dennis Hee Langgaard

Jytte Wissendorff

Fra Aarhus Omegn:

Leif Jensen, direktør

Morten Buhrkall, teknisk chef

Ann Stilling Rugdal, økonomi

Jytte Gissel, Hovedbestyrelsen

Antal lejemål repræsenteret: 25 = 50 stemmer

Referent

Jytte Wissendorff

Dagsorden:

- | | | |
|--------|--|------------------|
| Pkt. 1 | Valg af dirigent | |
| Pkt. 2 | Afdelingsbestyrelsens beretning | |
| Pkt. 3 | Orientering om regnskabsåret 2016/2017 | |
| Pkt. 4 | Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2019 | |
| | 4. a - altaner | |
| | 4. b -altaner | |
| Pkt. 5 | Behandling af indkomne forslag | |
| | 5. a - skyllemidler | |
| | 5. b – altan i kvist | |
| | 5. c - gulvbehandling | |
| Pkt. 6 | Valg af formand til afdelingsbestyrelsen | |
| | På valg er: Anna-Grethe Robertsen | modtager genvalg |
| | Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen | |
| | På valg er: Jytte Wissendorff | modtager genvalg |
| | Irene Lindemann | modtager genvalg |
| Pkt. 7 | Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen | |
| Pkt. 8 | Eventuelt | |

Ad 1) Valg af dirigent

Jytte Gissel er valgt

Stemmeudvalg er Ann og Dennis

Punkt 5.c gulvbehandling rykkes til pkt 4

Pkt 4.a og 4.b altaner rykkes til pkt 5

Ad 2) Afdelingsbestyrelsens beretning

Ved Anna-Grethe:

Det har været et år med mange forandringer, vi har fået et servicecenter og vores ejendomsfunktionærer er nu en del af et team, der betjener flere afdelinger.

Det er vores opfattelse at det fungerer godt med servicecentret, mens der er større udfordringer med indkøring af teams.

Dette kan let skyldes, der har været noget sygdom, og den noget anderledes sommer vi har haft i år, så vi håber og tror, det vil blive bedre fremover.

Markvandringen er ikke gennemført i år, men vi er blevet lovet, der bliver en markvandring i april 2019. De ting der er aftalt fra tidligere markvandring, vil blive udført, når det er plantevejr.

Der er blevet asfalteret i gården, bag nr. 28-34, der mangler stadig, at blive genetableret noget beplantning, men ellers et godt resultat, til glæde for både bilister og boldspillende børn. Andre asfalteringsarbejder venter til efter arbejdet med udskiftning af tage.

Der blev desværre ikke etableret lovlige p-pladser, da kommunen gav afslag, på vores ønsker, fordi det er brandvej/brandredningsområde, og der overhovedet ikke må holde biler i gården, derfor blev der lavet en aftale med et p-selskab, for at opretholde parkeringsforbuddet.

Der er blevet indført betalingsvaskeri og digital reservering, som gør det nemmere at reservere en vasketid, og da det er fleksibelt med reservation, er det også blevet nemmere at få en vasketid. Det giver dog nogle problemer hvis der ikke er noget internet.

Der har været rundsendt en seddel om, at man ikke må opbevare effekter af nogen art i opgangene, der er dog stadig problemer med at folk opbevarer effekter/affald i vores opgange.

Lysene ved opgangene er blevet malet, så de forhåbentlig ikke blænder så meget.

Vi fik en del henvendelser om problemer med badeværelsesdøre. Nogle har problemer med finer, der løsnes, andre angiver problemer med afskalning af maling. Vi har lavet en opgørelse og arbejder på en løsning af problemerne.

Vi arbejder stadig, i samarbejde med Inspektøren og Teddy, på at finde en løsning på storskrald.

I marts var der ekstraordinært afdelingsmøde, hvor der skulle stemmes om, man skulle have A eller B vedligeholdelsesordning i afdelingen. Vi har fortsat B ordning.

Der er kommet ny lejer i pizzariet og der arbejdes stadig på etablering af beboelse i den tidligere kiosk.

Vi får nye naboer ved nr. 6, byggeriet er i gang og skal ligne vores. Det giver nogle gener for beboerne i nr. 6, men forhåbentlig kun en kort overgang, og uden skader på vores byggeri.

Irene er blevet medlem af hovedbestyrelsen, så Dennis er indtrådt i repræsentantskabet i stedet.

Nisker og fru Kirsten, har igen afholdt julearrangement i fælleslokalet, tak for jeres store arbejde med at samle beboerne.

Til sidst og ikke mindst, vil vi gerne takke kontoret i Viby samt ejendomsfunktionærerne for det gode samarbejde.

Spørgsmål/Kommentarer til beretning:

Der blev stillet spørgsmål til, hvordan det går med at finde ordning med hensyn til storskrald og opfølgning på spørgeundersøgelsen om badeværelsesdøre

Afdelingsbestyrelsen arbejder fortsat på begge problemstillinger i samarbejde med administrationen

Beretningen blev taget til efterretning

Ad 3) Orientering om regnskabsåret 2016/2017

Irene Lindemann gennemgår det udsendte regnskab, specielt forklaringerne
Alt i alt et regnskab i balance – o kr.

Kommentarer:

Butikken i Grønnegade har været lukket længe.

Svar fra Morten: kommunen har lang sagsbehandlingstid. Vi har fået dispensation til at lave om til lejlighed, opgaven sendes snarest i udbud. Vi håber det kan lade sig gøre indenfor de rammer kommunen udstikker.

Regnskabet blev taget til efterretning

Ad 4) Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2019

Irene Lindemann gennemgår budget og noter. Budgettet ser anderledes ud i år, fordi regnskabsåret er ændret, det kan derfor være lidt vanskeligere at læse.

Vi får en huslejestigning på 2,99%, som i høj grad skyldes vores trappehenlæggelse til tag

Forslag 4.c – gulvbehandling

Forslagsstiller har indhentet tilbud fra forskellige gulvslibere, som anfører at gulvet ikke skal fuldslibes efter anden behandling af gulve.

Der er ikke enighed mellem forslagsstiller og administrationen ved Morten om konsekvenser af at tillade forskellige gulvbehandlinger. Boligforeningen fastholder, at en vedtagelse vil medføre en henlæggelse og dermed huslejestigning for at være på den sikre side. Hvis det viser sig at være skudt langt over målet, kan det ændres igen i næste års regnskab.

Forslaget kom til afstemning og blev forkastet

Driftsbudgettet blev vedtaget

Ad 5) Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 5.a – skyllemidler

Forslaget er vedtaget

Skyllemiddelskufferne blokeres inden for de næste uger

Forslag 5.b – altan i kvist – forslaget blev trukket tilbage

Forslag 5.c – altaner

Leif Jensen omdeler tegninger, der beskriver, hvordan altaner kan se ud efter at projektet er principiel godkendt af Aarhus kommune

Der bliver tale om en lille altan 2,5 m x 1,20 m

Afdelingsbestyrelsen har nogle ekstra eksemplarer af tegningerne, kan hentes i åbent-hus-tiden så længe lager haves

Eventuel etablering af altan vil ske over kollektiv råderet, hvor den enkelte beboer kan vælge altan og selv betaler over huslejen.

Den principielle godkendelse hos Kommunen omfatter kun 3 og 4 rums boliger, da kommunen ønsker at fastholde små og billige boliger.

Merhuslejen skal dække alle udgifter i forbindelse med opsætning af en altan.

Hver gang der ansøges om en altan i en kvist, skal der være en myndighedsbehandling.

Altaner i kviste kan med fordele vente på tagudskiftning.

Der stemmes skriftligt om ret til individuel opsætning af altan over den kollektive råderet – og den enkelte betaler selv over huslejen

30 stemmer for, forslaget blev vedtaget

Forslag 5.d – altaner, Forslagsstiller accepterer, at forslaget er behandlet/dækket under foregående

Ad 6) Valg af formand til afdelingsbestyrelsen

Anna-Grethe er genvalgt

Ad 7) Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Irene og Jytte er genvalgt

Ad 8) Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Ann-Christina Rask Andersen, Grønnegade 99, 2tv er genvalgt som 1. suppleant

Jacob Ly, Marcus Kirkeplads 24, st.tv er valgt som 2. suppleant

Ad 9) Eventuelt

Der efterspørges tidsplan for udskiftning af badeværelsesdøre

Der blev lavet en undersøgelse om problemerne. Der var ca 25 tilbagemeldinger, nogle har problemer med finer, der løsnes, andre med maling der skaller af. Der arbejdes på en afklaring af, hvem der skal/kan betale hvad, derefter informeres herom.

Der er ønske om at få en gartner til at vedligeholde ved siden af Oasen. Som omtalt under beretning er forsømt arbejde ved at blive indhentet

Der er forslag om at få vasket gulve i vaskeriet, det arbejder bestyrelsen videre med

Storskrald:

Situationen er forværret pga af flere store ladcykler i cykel-/skralderummet

Der er forskellige forslag om andre steder til storskrald:

Butiklokalet i grønnegade, til storskrald eller barnevognsrum, de gamle skaktrum, + tidligere plads i kælder i nr. 6, hvor der nu er sat skilt op.

Skiltet skyldes, at der var opbevaret personlige ejendele udover cykelvogn, og at det pågældende område ikke er cykelkælder.

Afdelingsbestyrelsen forsøger sammen med servicecentret/administrationen af finde en afklaring snarest.

Der er angiveligt sket skade på taget ved nr. 6 pga nybyggeriet på nabogrunden. Morten følger op, om det skyldes byggearbejdet.

Der udtrykkes ønske om ajourført infoseddel med vagttelefonnumre. Morten følger op.

Nogle hænger ud og hærger i kælder under nr. 99. Det er vigtigt så vidt muligt at notere tidspunkter og kontakte politiet. Administrationen følger op på brug af brikker.

Som afslutning siger formanden tak for i aften og tak for indsatsen til dirigenten Jytte Gissel.