

Referat fra afdelingsmøde afd. 06 Elstedhøj torsdag den 13. september 2018 kl. 19.00 i kantinen på Lystrup Skole.

Formand Jette Holgersen bød velkommen til de mange fremmødte og sagde, at der muligvis ikke var smørrebrød og drikkevarer nok, da der var kommet en del flere end der var tilmeldt. Derefter foreslog hun Jytte Gissel som dirigent, og da der ikke var andre kandidater, blev Jytte valgt.

Jytte konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt, konstaterede at der blev taget referat af Søren Thing, at alle lejemål havde fået 2 stemmesedler og fik nedsat et stemmeudvalg bestående af Sus Jordhøj, Trine Niebuhr og Marianne Brammer fra administrationen. Herefter gennemgik Jytte dagsorden, som blev godkendt.

Dagsorden:

1. valg af dirigent
2. afdelingsbestyrelsens beretning
3. orientering om regnskabsåret 2016/2017 bilag
4. godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2019 bilag
5. behandling af eventuelt indkomne forslag bilag
 - 5.a-rettelser ordensreglement Elstedhøj
 - 5.b-Nøglen
 - 5.c-trappevask
 - 5.d-beplantning
 - 5.e-skabslåger
6. valg af formand for afdelingsbestyrelsen
på valg er:
Jette Holgersen modtager genvalg
7. valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
på valg er:
Find Hvid Rasmussen modtager genvalg
Knud Erik Gissel modtager genvalg
8. valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. eventuelt

Ad.1 Jytte Gissel valgt

Ad.2 Jette fortalte, at der var udsendt en skriftlig beretning, som hun håbede, at beboerne havde læst, men hun havde et par punkter, hun gerne ville uddybe.

Hvert år måler Århus Kommune, hvor udsatte de enkelte afdelinger i Århus Kommune er.

Her måler man bl.a. på:

- Hvor stor en andel af beboerne der ikke har tilknytning til arbejdsmarkedet.

- Andel af beboere på helbredsbetings overførselsindkomst.
- Ungdomskriminalitet
- Familier med friplads
- Ungdomsuddannelser.

På denne liste har Gellerup ligget som nr. 1 og Bispehaven som nr. 2 i mange år. Og nu kan vi se, hvad det betyder når man ligger højt på denne liste. Nemlig påbudte nedrivninger. I juni i år besluttede Byrådet i Aarhus Kommune, at der skulle nedrives 12 blokke, svarende til 1.000 boliger i de to afdelinger. Det er skræmmende.

Derfor var det også meget bekymrende, at Elstedhøj i 2017 lå som nr. 5, svarende til at være et udsat boligområde. I 2018 var det ændret til at vi var nr. 14 på listen, svarende til at vi nu "kun" er et risiko område.

Boligforeningen er meget opmærksom på at forebygge, at afdelinger i Århus Omegn fastholdes som udsatte boligområder på listen. Derfor har hovedforeningen finansieret og iværksat boligsociale indsatser i de tre store afdelinger Elstedhøj, Præstevangen og Rosenhøj.

I Elstedhøj tager den boligsociale indsats sit udgangspunkt i NØGLEN. Her er der mange gode tiltag, fx har man bl.a. succes med projekt Kickstart, som tilbyder beboere hjælp til at komme i job- og uddannelse. At der foregår en stor og værdifuld indsats i Nøglen kan også ses af, at Aarhus Kommune har valgt at støtte indsatsen – ganske vist med få midler. Ligeledes har forskellige fonde støttet projektet over tid.

Nøglen har i de seneste år påtaget sig en række opgaver som vi ikke selv har kunnet stå for længere. Således har Nøglen nu overtaget opgaven fra Festudvalget med at arrangere forskellige fællesarrangementer som julefest og sommerfest og Tysklandstur. Det er sket i fuld forståelse med Festudvalget. Derfor er afdelingsbestyrelsen tilskud naturligt flyttet fra festudvalget til Nøglen.

Selv om vi er rigtig glade for Nøglen og det arbejde der udføres og de resultater der opnås, så er vi ikke blinde for, at placeringen ikke er den mest hensigtsmæssige. I dag ligger NØGLEN i nr. 35, hvor den tidligere børnehav havde til huse. NØGLENS aktiviteter tiltrækker mange beboere og betyder et højere aktivitetsniveau end nogensinde. Med den nuværende placering kalder det på rummelige naboer og løbende kompromisser. Vi ved, at dette ikke er hensigtsmæssigt på den lange bane.

Derfor arbejder afdelingsbestyrelsen også for, at vi kan flytte nøglen over i 22 A og 22 B. Når daginstitutionen flytter, er det afdelingsbestyrelsens plan, at Nøglen og Byt til Nyt og enkelte andre klubber samt afdelingsbestyrelsen flytter over i de bygninger. Her håber vi også at der med støtte fra hovedforeningen kan indrettes lokaler som beboerne kan bruge til eksempelvis børnefødselsdage.

Den anden ting jeg lige vil tage op er vore udearealer. Vi er i afdelingsbestyrelsen ikke helt tilfredse med niveauet for vedligeholdelsen. Det er vi enige med administrationen om. Vi er derfor også enige om, at vi i oktober måned afholder møder med teknisk afdeling med henblik på, at løfte standarden i afdelingens udearealer.

Det skal vi så forsøge at gøre inden for de rammer der er blevet lagt ned over os, af Regeringen, der har pålagt, at alle almene boligforeninger i hele landet, tilsammen skal spare 1,5 mia. kr., svarende til over 8,0 mio. kr. i Boligforeningen Århus Omegn. Kravet til besparelsen i Århus Omegn har betydet omlægning af driften, grønt arbejde og snerydning. En så stor omlægning kræver naturligvis tid og en lille smule tålmodighed, men jeg ved, at administrationen hele tiden arbejder på at forbedre vores boligområde og gøre Elstedhøj til et endnu bedre sted at bo.

Herefter kunne der stilles spørgsmål til beretningen, og der blev spurgt om, hvorfor man skal betale for at leje f.eks. boremaskinen hos Nøglen, hvilket vi ikke har skullet før. Jette svarede, at vi skal kunne forny de ting, man kan leje og vi vil gerne se på, om lejeprisen på 50.- kr. kan sættes ned.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Ad. 3 Jette nævnte, at regnskabet jo er historie, som vi ikke kan gøre noget ved, men hun fremhævede, at vi var kommet ud med et overskud, hvilket var dejligt.

Regnskabet blev taget til efterretning.

Ad. 4 Jette nævnte, at vi ikke får en huslejestigning i det kommende budget, og forklarede, hvordan man skal læse det udsendte materiale.

Herefter stemte man om budgettet, som blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 5 Punkt 5a blev ændret til det kun er tilladt at bruge grill nederst i haven med grillkul, briketter, gas og træpiller, og ingen bål med træ. Ellers blev punktet vedtaget.

Punkt 5b stor debat om Nøglen, bl.a. om deres regnskab, som Leif Jensen forklarede, at man kunne se på administrationen eller få på mail, hvis man bad om det, når det var blevet klar. Forslaget om at betale 10.- kr. pr. kvm. om året blev vedtaget.

Punkt 5c her var der også stor debat, mange mente, trappevasken var for dårlig, en del at det var ok, og der blev spurgt, om vi havde sparet noget. Beslutningen blev, at afdelingsbestyrelsen tager med i vores møde med teknisk afdeling i oktober.

Punkt 5d en del debat, men konklusionen blev, at vi tager det med i vores drøftelser med teknisk afdeling i oktober.

Punkt 5e beslutning om, at afdelingsbestyrelse og administration arbejder videre med emnet.

Ad. 6 Jette blev genvalgt uden modkandidat.

Ad. 7 Find Hvid Rasmussen genvalgt med 93 stemmer, Knud Erik Gissel genvalgt med 80 stemmer og Jacob Alnor ikke valgt med 61 stemmer.

Ad. 8 Jacob Alnor, Annemarie Hessellund Beanland og Trine Niebuhr blev foreslået og valgt i den rækkefølge, Jacob 1. suppleant, Annemarie 2. suppleant og Trine 3. suppleant.

Ad. 9 der kom flere spørgsmål, bl.a. blev det foreslået at nedsætte beløbet på vedligeholdelseskontoen, hvilket ikke er tilladt.

Der blev spurgt ind til gennemgang af gummilister ved vinduerne, det sker i 2020.

Der blev spurgt om ventilationssystemet, som vi sidste år blev bedt om at kigge på. Kenneth kunne kun svare, at det havde han glemt, men nu tager vi os af det.

Der var flere beboere, der spurgte ind til skiftning af punkterede ruder, og Kenneth fortalte, at man først skifter, når glarmesteren finder det nødvendigt for udsynet.

Nogle beboere spurgte ind til udskiftning af køl/frys og komfurer. Det sker i 2019 med det hele, og beboerne vil blive inviteret til en udstilling af mulige køl/frys og komfurer.

Herefter var der lidt smørrebrød og drikkevarer, mens Jytte takkede for god ro og orden, og Jette takkede Jytte for en god ledelse af mødet, ønskede tillykke til de genvalgte og nyvalgte suppleanter.

Referent
Søren Thing

Den 16-09-2018