

REFERAT FRA ORDINÆRT AFDELINGSMØDE I AFD. 6, TIRSDAG DEN 12. SEPTEMBER 2023 KL. 19.00 I LYSTRUP-ELSTED BEBOERHUS, ELSTED SKOLEVEJ 4, 8520 LYSTRUP

Antal boliger tilstede: 67 ved mødestart og efter pausen var der 60 boliger repræsenteret.

Formand Jette Holgersen bød velkommen til alle beboere og udtrykte glæde over, at så mange var kommet. Hun præsenterede gæster fra administrationen, organisationsbestyrelsen og "Nøglen", hvorefter hun gik over til første punkt på dagsorden, valg af dirigent.

Pkt. 1 Valg af dirigent

Foreslået blev Jytte Gissel og Irene Lindemann fra organisationsbestyrelsen, som blev enstemmigt valgt. Jytte takkede for valget på begges vegne og gennemgik formalia omkring lovligheden af mødet.

Nedsættelse af stemmeudvalg:

Udpeget blev Steen Grønholm Thomsen fra administrationen og Trine M. Niebuhr fra afdelingsbestyrelsen.

Referent for mødet

Søren Thing fra afdelingsbestyrelsen blev valgt.

Pkt. 2 Afdelingsbestyrelsens beretning

Jette henviste til den skriftlige beretning, og havde ikke yderligere at tilføje. Der var ingen spørgsmål til beretningen.

Pkt. 3 Orientering om regnskabsåret 2022

Økonomichef Uffe Vithen fra administrationen gennemgik regnskabet. Efterfølgende blev der spurgt ind til renholdelse, hvad dette indebar, og svaret var alle former bl.a. aflønning af servicemedarbejder.

Pkt. 4 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024

Uffe Vithen tog ordet og gennemgik det udsendte budget.

Der blev spurgt om, hvorfor konto 122 var steget, og svaret var bl.a. mange fraflytninger fra afdelingen.

En beboer kunne ikke forstå, at der kan bruges flere penge, end der står på kontoen?

Svaret var, at hvis der ikke er budgetteret med nok penge på en konto, tages pengene fra driften.

En spurgte, hvad henlæggelser til almen vedligeholdelse betyder?

Svaret var, at det afdelingens opsparing til fornyelser.

Før driftsbudgettet blev sendt til afstemning, var der nogle forslag, som kunne få indflydelse på dette.

Pkt. 4a Nedlæggelse af skraldesug

Jette begrundede kort forslaget med de mange stop og reparationer, afdelingen har haft igennem længere tid. Herefter gennemgik driftschef Jacob Rahbek forslaget.

Der blev vist en oversigt over, hvor de kommende nye kuber vil blive placeret, og det er Kredsløb, der har besluttet hvor, så beboerne ikke kommer til at gå for langt med deres affald.

De vil enkelte steder optage en P-plads.

Der blev spurgt ind til, om man havde erfaring med nedlæggelse af et skraldesug, hvilket blev bekræftet, da dette blev gjort i afd. 2, Rosenhøj, sidste år.

En beboer spurgte om, hvorfor der ikke var henlagt midler til dette? Jacob svarede, at han ikke kan svare på, hvorfor der ikke tidligere er henlagt hertil.

Jurist Elizabeth B. Nørgaard fortalte, at hvis affaldet ikke sorteres korrekt, kan det komme til at koste afdelingen flere penge.

Forslaget blev herefter vedtaget.

Pkt. 4b Opsparing til molokker

Der blev fremsat et ændringsforslag om opsparing via lån af egne midler som underfinansiering.

Uffe gennemgik forslaget med priser. En beboer spurgte om, hvad der må smides i disse molokker, og svaret var, at det er det samme, som der må smides i de nye kuber.

En spurgte, hvad det vil koste at rense dem, og her var svaret ligeledes, at det er samme pris, som det koster at rense kuberne.

Spørgsmål om hvor mange P-pladser der forsvinder, og hertil blev der svaret så få som muligt.

En spurgte om prisforskellen på molokker og kuber, og hertil svarede Uffe, at molokkerne vil koste 4.5 mio. kr.

Afdelingsbestyrelsesmedlem Brian Moos Lindberg forklarede kort omkring molokker, som er en nedgravet løsning, så der vil ikke være så mange lugtgener, da affaldet ligger nede under jord-overfladen, hvor der er køligere.

En beboer spurgte, hvad det vil koste at tømme dem. Jacob bemærkede, at han ikke på mødet kan svare herpå, men at prisen for tømning afhænger af tømningens frekvens. Her vil kuber formentlig kræve hyppigere tømningens frekvens end molokker, og det vil derfor give god mening at undersøge nærmere og regne på, om udgiften til molokker i et vist omfang bliver udlignet af en drifts-besparelse på tømning.

Afdelingsbestyrelsen valgte efterfølgende at trække forslaget, så priser m.m. kan blive bedre belyst.

Pkt. 4c Montering af røgalarmer i kældre og opgange

En beboer spurgte, om huslejen sættes ned igen, når man efter 1 år havde betalt røgalarmerne? Hertil blev der svaret ja.

Der blev spurgt ind til, hvordan man håndterer alarmere, og svaret var med en knap eller en app.

Hvor skal de sidde, hertil var svaret i kældre og opgange.

Brian fortalte, at det vil give større sikkerhed i tilfælde af brand.

Det blev nævnt, at folk ryger både i opgange og kældre, hvilket jo vil sætte røgalarmerne i gang, det blev derfor understreget, at det er forbudt at ryge i opgange og kældre. Forslaget blev herefter forkastet.

Pkt. 4d Afskærmning på Sønderskovvej v/opgang 163

En beboer syntes, forslaget var fint, og en anden beboer kunne ikke forstå, at det var nødvendigt at fremsætte et sådan forslag på afdelingsmødet, da det burde kunne laves over driften? Hertil svarede administrationen, at i beboerdemokratiets navn skal et sådant forslag forelægges på et afdelingsmøde, så alle beboere har muligheden for at tage stilling til det. Forslaget blev forkastet.

Pkt. 4e Afskærmning ved grillplads v/Sønderskovvej

Forslaget blev forkastet.

Pkt. 4f Etablering af gelænder på trapperne ved bagindgangene

Her blev der spurgt ind til vedligeholdelse, da træ jo ikke holder evigt uden vedligeholdelse. Kunne man ikke bruge stålrør i stedet for, som jo er vedligeholdelsesfrit? Hertil blev der svaret, at træ ville være den billigste løsning og passe fint ind med de nye hegn. Forslaget blev forkastet.

Herefter blev det endelige driftsbudget sat til afstemning, men inden var der nogle spørgsmål, bl.a. hvad vil ske, hvis beboerne forkaster driftsbudgettet?

Hertil svarede direktør Marianne Brammer, at så skal organisationsbestyrelsen tage stilling og dernæst tilsynet hos Aarhus Kommune, men hun havde endnu ikke oplevet, at tilsynet har sagt nej til et budget, som administrationen har udarbejdet.

Der blev spurgt ind til trappevask, som alle var enige, om var for ringe.

Hertil svarede Jacob, at det nuværende firma er blevet opsagt, og der skal findes et nyt.

Uffe kunne fortælle, at huslejen efter det nye driftsbudget vil stige med 5,38% + den stigning, der allerede er varslet på grund af de nye hegn ud mod fællesarealerne.

Der var nogen debat om, hvorfor stigningen er så stor, men rent faktisk er stigningen laverede end den først udmeldte på grund af nedlæggelsen af skraldesuget, som bevirker, at huslejestigningen bliver mindre.

Driftsbudgettet blev herefter vedtaget.

Pkt. 5 Behandling af eventuelt indkomne forslag

Pkt. 5a Beplantning skal have en afstand til hæk/hegn på 25-30 cm

Forslagsstiller mente, at det var fjollet at have så stor afstand til hæk/hegn, som der står i det nuværende råderetskatalog. Haven bliver alt for lille på den måde. Der var lidt debat om det. Forslaget blev vedtaget. Det blev bemærket, at ændringen skal behandles og godkendes af organisationsbestyrelsen ifølge reglerne i driftsbekendtgørelsen.

Pkt. 5b Begrænset adgang til vaskeri på Sønderskovvej udenfor åbningstid

Der var lidt drøftelse af forslaget, da man fra afdelingsbestyrelsens side egentlig have ønsket, at ikke kun adgangen til vaskeriet, men til hele blokken, blev begrænset.

Der blev derfor stillet et ændringsforslag om, at adgangen til vaskeriet på Sønderskovvej skal begrænses/lukkes for alle efter kl. 22, mens adgangen til blokken/kælderen efter kl. 22 skal begrænses/lukkes for uvedkommende (dem der ikke er beboere i den aktuelle blok).

Ændringsforslaget blev vedtaget.

Pkt. 5c Motorcykelparkering

For at frigive P-plads til bilerne var forslaget at lave tre P-pladser til motorcykler i én bås ved at sætte dem på tværs.

Forslaget blev vedtaget.

Pkt. 5d Havelåger/trapper fra havelåger

Elizabeth forklarede, at det vedtagne omkring havelåger fra det ekstraordinære afdelingsmøde i juni 2023 endnu ikke er behandlet af organisationsbestyrelsen og derfor ikke tilføjet afdelingens råderetskatalog. Årsagen hertil er, at administrationen fortsat afventer afklaring fra kommunen omkring eventuelle krav til etablering af trapper/ramper. Kommunen har mundtligt tilkendegivet, at de ikke mener, der vil være krav om etablering af trapper/ramper, selvom der etableres en udgang fra haven til fællesareal – men en skriftlig tilbagemelding/bekræftelse afventes fortsat.

Elizabeth forklarede videre, at dette forslag alene går på, *hvor* en eventuel havelåge må placeres. På afdelingsmødet i juni 2023 blev det vedtaget, at de lejemål, der grænser op til en mellemgang kan vælge at placere havelågen i sideskellet ud mod mellemgangen eller i skel ud mod fællesareal. Dette forslag går på at begrænse denne mulighed, sådan at de lejemål, der grænser op til en mellemgang, kun må etablere en havelåge i sideskellet mod mellemgangen (og altså ikke ud mod fællesarealet). Baggrunden for forslaget er, at afdelingsbestyrelsen ønsker at begrænse de steder, hvor der på skrænterne laves nedgange, når der allerede er etableret en nedgang/trappe ved mellemgangen.

Der var lidt diskussion om emnet.

Forslaget blev forkastet.

Pkt. 5e Beskæring af træer v/Sønderskovvej 163

Der var en kommentar vedhæftet forslaget om, at gartner allerede var bestilt til arbejdet, dette blev bekræftet på mødet, så der blev ikke stemt om forslaget.

Pkt. 6 Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

På valg var:

Søren Thing som modtog genvalg.

Trine M. Niebuhr som modtog genvalg og

Find H. Rasmussen som ikke ønskede at modtage genvalg.

Valgt blev:

Søren Thing, Trine M. Niebuhr og John Noer som blev nyvalgt.

Pkt. 7 Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Susanne Jensen blev foreslået og valgt som suppleant.

Pkt. 8 Eventuelt

Pkt. 8a Kort orientering om kommende affaldssortering

Jacob gav en kort orientering om, hvordan vi fremover skal håndtere vores affald.

Der blev spurgt ind til de 7,4 mio. kr., afdelingen har fået tilbage fra Konstant i for meget indbetalt el.

Marianne gav en kort orientering og fortalte, at der vil blive indkaldt til et orienteringsmøde, hvor advokaten, som har undersøgt spørgsmålet om placeringen af pengene, deltager.

En beboer spurgte, hvorfor afdelingen både benytter græsrobotter og gartner med græsklipper på samme tid?

Jacob forklarede, at der har været robotter, som har været ude af drift eller ødelagt, så derfor slås græsse af gartneren.

Dirigenterne takkede herefter for et godt møde.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jette Hanne Martha Holgersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Afdelingsbestyrelsen

Serienummer: 13ffd4ea-f7da-4cd8-940b-34747bee255d

IP: 84.238.xxx.xxx

2023-09-25 12:36:42 UTC



Irene Lindemann

Dirigent

På vegne af: Organisationsbestyrelsen

Serienummer: 45860e30-6726-420f-b6c7-4209c882d099

IP: 84.238.xxx.xxx

2023-09-25 13:57:03 UTC



Jytte Ragnhild Greve Gissel

Dirigent

På vegne af: Organisationsbestyrelsen

Serienummer: 41d26b41-1390-4472-84ed-33d33defb882

IP: 84.238.xxx.xxx

2023-09-27 13:06:39 UTC



Penneo dokumentnøgle: ETHG6-CC865-U7EZA-TYFBV-TIEW1-CIAMA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>