

Referat Beboermøde d. 19.6.24 i AlmenBo

28 fremmødte beboere

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
4. Godkendelse af afdelingens budget 2025 samt forelæggelse af afdelingens regnskab 2023
5. Behandling af evt. indkomne forslag:
 1. Etablering af P-plads til gæster på fællesareal
6. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen
7. Valg af medlem til afdelingsbestyrelsen:
På valg er: Laila Nørgaard
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Eventuelt

Chris startede mødet med at byde velkommen.

Pkt. 1

Steffen Espersen blev dirigent og Laila referent

Pkt. 2

Forretningsordenen blev godkendt.

Pkt. 3

Afdelingsbestyrelsens beretning blev fremlagt ved formand Chris Cully.

Beretning:

Afd. Møde:

Igen i år afholder vi afdelingsmøde her i juni måned som sidste år. Evalueringen viste, at der var stor tilfredshed både for beboere samt administration, når afdelingsmøderne blev delt op i to tempi. Desuden har repræsentantskabet vedtaget, at fristen for indkomne forslag er ændret til at forslag skal være indsendt senest tre uger før afdelingsmødets afholdelse. Dette giver administrationen yderligere en uge til at indhente eventuelle tilbud m.m.

Fraflytninger:

Vi har i beretningsåret 2023 haft tre fraflytninger på Jævnøgnsvvej i nr. 15, 36 og 38 og så en kommende flytning i nr. 7. Der er kommet nye beboere på ovennævnte adresser med undtagelse af nr. 7. Velkommen til alle nye beboere.

Afdelingsrenovering og vedligeholdelse:

Der har igen i år været de sædvanlige udskiftninger af bl.a. ruder, dryppende vandhaner og løbende toiletter m.m. Det skal nævnes, at i et hus var der trådt igennem gulvet i entréen. Afdelingsbestyrelsen indhentede tilbud på både trægulv og fliser med gulvvarme. Det viste sig, at der kun var en meget lille forskel på prisen. Derfor besluttede vi opgradering med flisebelagt gulv, da det er i en lille entre med vådt fodtøj. Ligeledes vil der ved udskiftning af toilet skiftes til toiletsæde med softclose system.

Som I ved, er der budgetteret med udskiftning af vinduer i 2024. Der er afsat 3,4 million. Vi håber budgettet holder, ellers må vi tage kreditforeningslån for restbeløbet.

Afdelingsbestyrelsen og administrationen har igangsat projektet her i 2024 og afventer stadig tilbud fra leverandør.

Vedrørende hæk i afdeling:

Vi kan se, der er mange steder, hvor hækkene ikke har det så godt. Vi vil derfor i næste års budget afsætte penge til udskiftning af ca. 50-100 meter hæk pr. år. Det er vigtigt, at beboerne selv plejer den nye hæk med vanding og får fjernet ukrudt i hækken.

Angående LAR-system (nedsivning af regnvand på egen grund):

Vi fik i 2019 etableret LAR-system efter krav fra Aarhus Kommune. Et ingeniørfirma lavede beregning om hvor stor og hvordan nedsivning skulle være. Vi fik alle besked på, at vi ikke må ændre på disse områder, der blev lavet i haverne, da det var beregnet på at kunne efterleve alle de krav for "100 års regnen" og skybrud. Vi har opdaget, at der er et par huse, der har ændret på de systemer, som blev lavet. De pågældende er blevet informeret om, at inspektøren vil komme og kontrollere ændringerne.

Vi vil i afdelingsbestyrelsen være mere opmærksom på, at nye beboere bliver informeret om LAR-anlæggene i haverne og at de ikke må fjernes eller omgøres.

Parkering på Jævnøgsvej:

Vi har i flere år haft punktet på dagsordenen omkring parkering på Jævnøgsvej. Først parkeringsvagter fra Kommunen som uddelte parkeringsbøder. Så beboere fra andre beboerområder, der bruger vores vej til at parkere på og som skaber parkeringskaos på vejen. Da vores vej er en privat/offentlig vej, så kan vi ikke forhindre uvedkommende i at parkere på vores område.

Som alle kan se, er græsrabatterne foran nr. 11-17 kørt fuldstændig i smadder af skraldebiler, ambulancer, containertransport m.fl. Vi har derfor igangsat en udvidelse af vejen med ca. 70 cm fra nr. 11 til nr. 17. Dette giver forhåbentlig bedre forhold for trafikken. Det vil ikke blive en udvidelse med asfalt, men med stabilgrus. Vi venter igen på at håndværkerne kommer i gang med at etablere denne ændring. Vi vil bestille 2 skilte hvor der står, at det kun er parkering for beboere. Vi har ikke lov hjemmel til at opstille dem, men vi prøver at se, om det får effekt.

Der er kommet et forslag senere i dagsordenen om etablering af parkeringspladser ved flagstangen. Lad os tage snakken om punktet der.

Sankt Hans:

Sidste år blev Sankt Hans aflyst pga. tørke. Myndighederne udsendte forbud mod afbrænding af bål. I år ser det dog ikke ud til at blive samme situation, måske nærmere omvendt med regn. Hold øje med vejrsgten.

Ny afdeling i Harlev:

Den nye afdeling i Harlev, som er et seniorbofællesskab, er færdig og klar til indflytning pr. 1. oktober 2024. Er man 55 år eller derover og har ønske om at flytte dertil, skal man bare tage kontakt til administrationen.

Visioner:

Repræsentantskabet har vedtaget et visionskatalog, som handler om tre hovedområder:

Service: Vi er åbne og imødekommende i mødet med andre

Grøn: Vi tænker grønt og har fokus på bæredygtige løsninger

Fællesskab: Vi vil skabe gode rammer, hvor fællesskaber kan trives.

Afdelingen fylder 70 i år, men det vil tidligst blive ved 75 år, at jubilæet markeres. Dog skal det nævnes, at hovedforeningen kun giver 100,- kr. pr. lejemål til dette formål.

Afdelingsbestyrelsen vil gerne takke beboere, administrationen samt alle håndværkere for det gode samarbejde i det forløbne år.

Chris overgav derefter beretningen til debat.

Der blev spurgt ind til, om udlejning kan fremskyndes af nr. 7, så boligen ikke skal stå tom så længe og haven gro til. Chris informerer, at vi ikke kan gøre noget, da boet behandles i Skifteretten, men der sættes en gartner på en gang om måneden til at klippe græsset.

Der er spørgsmål til de nye vinduer. Hvilket materiale bliver det? Åbnes de indad eller udad? Kan der komme vinduer i baggangen som også kan åbnes i stedet for faste vinduer som nu? Er der truffet en beslutning om vinduerne? Chris informerer, at afdelingsbestyrelsen tænker, vi skal have træ/alu-vinduer og at vinduerne skal fungere som nu, hvor de kan åbnes og kippes indad. Mindst et af vinduerne i baggangen vil være med mulighed for at åbne det.

Per informerer, at det ikke er sikkert at vi når at få udskiftet vinduerne i år og Steffen bekræfter, at det nok først bliver næste år.

Pkt. 4:

Steffen forklarer først afdelingens regnskab for 2023 og fremlægger derefter budgettet for 2025.

Der er spørgsmål til, om vi får huslejestigning når vi skifter til nye vinduer. Steffen oplyser, at det gør vi ikke direkte, da vi har kalkuleret med udgiften i budgettet. Steffen opfordrer til, at der lægges mere væk til det fremtidige vedligehold og at få kigget på boligerne mens nuværende beboere bor der og ikke kun ved fraflytninger. De seneste 4-5 år har der været nogle dyre fraflytninger som hovedforeningens dispositionsfond har dækket det meste af og afdelingen har kun selv dækket ca. 10.000 for disse renoveringer.

Derefter overgav Steffen budgettet til afstemning og det blev eenstemmigt vedtaget.

Kort pause kl. 20.00 – 20.10

Pkt. 5:

Chris fortæller, at afdelingsbestyrelsen har fået en pris på ca. 100.000,- for at etablere parkeringspladser på friarealet. Steffen forklarer, at hvis der besluttes en nyanskaffelse i afdelingen, så skal dette tilbagebetales over 3 år. Det vil betyde en huslejeændring på ca. 87,- pr. lejemål pr. måned.

Lone fremlægger det indkomne forslag og gør opmærksom på, at pladserne skal være til afdelingens beboere og deres gæster.

Efter debat om eventuelle parkeringspladser vil kunne betyde, at vi bliver fri for uvedkommende parkeringer på Jævnøgnsvej beslutter Lone at lade forslaget falde og håber, de tidligere omtalte skilte vil få en effekt.

Pkt. 6:

Chris Cully blev genvalgt.

Pkt. 7:

Laila Nørgaard blev genvalgt

Pkt. 8

Arno, Britta, Inge og Kjeld opstiller som suppleant

Steffen instruerer hvordan stemmesedlen skal udfyldes.

Efter 1. afstemning blev

1. suppleant Kjeld

der skulle stemmes igen, da der var lige antal stemmer på Arno og Inge.

Efter 2. afstemning blev

2. suppleant Inge

Pkt. 9

Der var ingen kommentarer under eventuelt.

Steffen takkede for valget som dirigent.

Chris takkede Poul for flagning og Carsten for båltale til Skt. Hans

Mødet blev afsluttet kl. 20.50