

Referat af afdelingsmødet i afdeling 25

Dato: 17.09.2024

Tidspunkt: kl: 19.00 - 21.30

Antal deltagende beboere: 30 beboere, 22 lejemaal repræsenteret

Skriv ikke navne og adresser på andre beboere i referatet (bestyrelsesmedlemmer eller udvalg undtaget)

REFERAT	
Afdelingsbestyrelsen (formanden) byder velkommen	
1	Valg af referent og dirigent
	Brian Uller, 2D
2	Godkendelse af forretningsorden
	Forretningsordenen Godkendt ved håndsoprækning Stemmeudvalg: Dorthe 38D og Inger 16A
3.	Beretning
Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde	<p style="text-align: center;">Formandens beretning september 2024</p> <p>Først vil jeg gerne byde jer alle velkommen Afdelingsmødet er stedet hvor vi alle har en stemme, med det menes, at her kan vi få snakket om stort og småt. Vi kan beslutte forskellige tiltag, hvis det har været indsendt som indkommende forslag. Hvis der i løbet af aftenen kommer noget op som ikke kan besluttes eller stemmes om, kan vi lave en plan for, at det kommer med som forslag næste år. Det kan også være ting, der ikke behøves at stemmes om, men som kan effektueres når der er tid til det.</p>

Vi har en dagsorden, og der skal selvfølgelig være en tale række, som dirigenten styrer, men det er vigtigt, at alle føler, at de kan komme til orde og blive hørt, og at alle forstår, hvad det er, der skal stemmes om.

Vi forventer selvfølgelig, at det foregår i en ordentlig tone og, at vi respekterer hinandens holdninger.

Dette gælder både os i panelet og jer beboere.

Afd. 25 har haft en ret roligt år, der har ikke været de store projekter og opgaver.

Vi har dog kæmpet lidt med tømrerfirmaet, mht. at få ordnet de mangler og fejl der har været vedr. de nye vinduer.

Desværre kom vi ikke helt i mål med alle manglerne og fejlene, vi har stadigvæk nogle ting, der skal findes en løsning på.

Men da vores inspektør Alexander har fået nyt arbejde, er opgaverne overgivet til Michael, som er vores nye inspektør.

Han skal selvfølgelig lige have tid til at blive sat ind i sagerne.

Michael blev dog sparket lige ind i problemer, da vores kælder har været oversvømmet med kloakvand, og ikke regnvand som det før er sket.

Det har medført at vores kælder har lidt store skader, forsikringen vil nok erstatte noget, men alle løse ting, der ikke har stået 40 cm. over jorden vil vi nok ikke få erstattet.

Men der vil blive lagt nyt tæppe på og malet de steder der er ødelagt. Michael er i gang med at forhandle med forsikringen.

Vi er meget ærgerlige og kede af det, da der var begyndt at blive et flittigt brug af kælderen, af jer beboere.

Der har også i beboer regi, været nogle fredage, hvor der har været inviteret til at mødes og drikke en øl sammen i kælderen.

Ellers har der ikke været de store udskiftninger eller reparationer i afdelingen -

dog kan nævnes, at vi endelig har fået sat en el-ladestander op.

Vi skulle have haft ude-råderetskataloget til afstemning, det har vist sig at være en større opgave med at få det juridiske, det lovmæssigt og beboernes ønsker til at hænge sammen.

Derfor har administrationen besluttet at sætte en mand af, til den opgave alene.

Vores jurist Louise, mener vi måske kan indkalde til et ekstraordinært beboermøde, i slutningen af året, hvor der kan stemmes om det.

Bestyrelsen har deltaget i div. Møder med administrationen, bl.a. regnskabsmøde, repræsentantskabsmøde og vi har haft den årlige rundgang med Alexander og Claus.

Vi har løbende dialog og kontakt med administrationen, hvis vi juridisk ikke ved, hvordan vi løser et problem. De tager sig også af alt, der drejer sig om klager mm.

Desuden har vi en tæt dialog og kontakt med vores fantastiske team af ejendomsfunktionærer.

I bestyrelsen prioriterer vi at have et godt samarbejde med dem, hvilket betyder, at der opnås bedre resultater og, at vi hurtigere og nemmere i fællesskab, finder løsninger på problemerne.

Vi har bl.a. sammen kæmpet for at få ordentlige forhold på vores grønne områder, der har været lavet indtil flere aftaler og planer med Vang, for igen og endnu engang, at blive misvedligeholdt.

Derfor har både ejendomsfunktionærerne og bestyrelsen tydelig og klart meddelt, at vi ikke længere ønsker at benytte os af firmaet Vang.

Dette er allerede drøftet med vores nye inspektør Michael, som vil tage sig af sagen.

Vi har desuden problemer med, at nogle beboere i afdeling 35 - det gamle Vesterbo, smider deres storskralds affald og grønt affald mm. på vores affaldsplads. Nogle af de beboere er blevet konfronteret med det, og de oplyser, at de er blevet informeret om, at de godt må bruge vores affalds ø.

Det skal selvfølgelig stoppes ellers må de være med til at betale omkostningerne, vi har ved afhentning mm. Det er vores viceværter, der skal bruge tid på at rydde op og gøre klar til afhentning.

Vi har haft et par episoder, hvor beboere har trukket strøm fra vores fælles strøm ved vaskepladsen. Dette er selvfølgelig ikke i orden og et brud på vores ordensregler. Der er rettet henvendelse til administrationen, som tager sig af det videre forløb.

Af aktiviteter her i afdelingen kan nævnes, Tysklandsturen, julehygge, hvor der denne gang blev produceret både konfekt og juledekorationer, der var selvfølgelig også æbleskiver, gløgg og julesang.

Vi har afholdt fastelavn, beboer kaffe og brunch.
Der har været en tur til Ovarfacci museet og Den gamle By.
Der har også været et par aflysninger pga. for få tilmeldte.

Den 15 juni holdte vi vores afdelings 40 års jubilæumsfest.
Vi havde i 2023 omdelt forhånds invitationer, for at få en fornemmelse af hvor mange, der havde interesse i at deltage.
Det blev gjort for, at vi kunne finde ud af hvor og hvordan festen skulle holdes. Der kom 27 tilbagemeldinger, derfor besluttede vi at afholde festen i vores fælleshus og med et max antal på 50 personer. Vi forventede ikke at komme på de 50, hvilket holdt stik, vi var 32 til festen.

Det var en hyggelig aften, med tryllekunstner og bakkesangerinde, dog var vi utilfredse med maden, det er der er klaget over.

Vi vil også gerne lige slå et slag for, at man generelt holder sig orienteret ved at se på sedler i opslagsskabene i portene og ved/i vaskehuset. Her kan man også se, hvad administrationens aktivitetsudvalg tilbyder af billige ture, der kan nævnes sejltur i Århus bugten, Reepark, håndboldkampe, og jul i Tivoli Friheden.

Sidst vil vi gerne lige fortælle om bestyrelsesarbejdet.

Det er frivilligt, vi er ikke lønnet, og det er vores fritid vi bruger på det.

Vi er jeres naboer, og vores ønske er at gøre det så godt som muligt for alle beboere. Der er mange ting man før i tiden bestred af opgaver i bestyrelsen, men bl.a. pga. person data loven, er der ting som ikke længere er bestyrelses opgaver. Vi får heller ikke alle de informationer om bl.a. klager, som før hen.

Vi ved intet om, hvem der bliver klaget over, eller hvem der klager. Vi bliver allerhøjst inddraget, hvis der er spørgsmål, som vi måske kan have en viden om.

Vores interesse er at sørge for vi bor i et godt socialt miljø, hvor vi er så imødekommende som muligt, når en beboer kommer med et ønske eller problem.

At vi sørger for at gøre vores afdeling spændende og for at have så mange muligheder som muligt.

Vi arrangerer aktiviteter og ture, på forskellige niveauer. Vi gør alt, hvad vi kan for at få indflydelse på de forskellige tiltag, der er i afdelingen.

Men vores vigtigste opgave er at møde jer på en positiv og ordentlig måde. Hvilket vi også forventer, at vi bliver mødt

	<p>med.</p> <p>Vi accepterer ikke opslag på vores Facebook side, hvor der er en nedsættende og nedværdigende tone eller, hvis det bliver personfikseret.</p> <p>Vi er ikke undvigende for kritik eller undrende spørgsmål.</p> <p>Vi ved ikke alt og kan ikke løse alt, vi begår fejl, men vi gør vores bedste.</p>
4	<p>Godkendelse af afdelingens budget samt fremlæggelse af afdelingens regnskab</p> <p>Afdelingens budget blev godkendt ved håndsoprækning.</p> <p>Heidi Riis fra AlmenBo fremlagde afdelingens regnskab.</p> <p>Hun gennemgik ikke alle konti, men plukkede nogle punkter ud.</p> <p>Hun forklarede, at når afdelingen har betalt et lån ud, så fortsætter betalingen - men nu går pengene så i stedet for til Landsbygefonden.</p> <p>Vi skal forvente, at prisen dagrenovationen stiger som følge af mere affaldssortering.</p> <p>Der vil blive ansat en ekstra ny inspektør, da AlmenBo har fået flere afdelinger, som skal administreres!</p> <p>Hun kom ind på renteindtægter og, at vi under krisen for et par år siden, lånte penge af os selv fra en anden konto, de er nu tilbagebetalt.</p>
5	<p>Behandling af evt. indkomne forslag</p>
<p>5.1 Forslag 1 Ændringer af fælleshus udlejningsmuligheder</p>	<p>Forslagsstiller: Bestyrelsen afd.25</p> <p>Uddybning: Vi foreslår, at man fremover må leje fælleshuset til familiemedlemmer, til beboer pris.</p> <p>Derfor synes vi, at prisen skal ændres til 400kr pr. døgn.</p> <p>Begrundelse: Vi oplever, at der er uklarheder omkring reglerne for leje af fælleshuset.</p> <p>Pt. er reglerne, at man må leje fælleshuset til beboerpris, hvis man er boende i afdelingen, og at familie og venner må leje det til en anden udefrakommende pris.</p> <p>Prisen har ikke været ændret i mange år, men driften er klart steget</p> <p>MVJ. Ingen bemærkninger</p>

	<input checked="" type="checkbox"/> Vedtaget ved håndsoprækning <input type="checkbox"/> Forkastet <input type="checkbox"/> Trukket <input type="checkbox"/> Ændringsforslag vedtaget
<p>5.2 Forslag 2 Forslag til ændring af reglerne for hunde</p>	<p>Uddybning: Jeg foreslår at man her i afdeling 25 kun må anskaffe sig mindre hunde, dvs hunde på op til 20 kg. Der har været en del problemer i området de sidste par år med nogle personer som har anskaffet sig Rotweilere, som har angrebet og skambidt både andre hunde samt et menneske!</p> <p>Begrundelse: Jeg synes det er utryghedsskabende når en bestemt type personer anskaffer sig store hunde, som de ikke har forstand på at opdrage og det er kun for at forhindre at de skal føle sig tiltrukket af at flytte ind i afd.25</p> <p>Store hunde er lige så dejlige, trofaste, hengivne og kærlige som mindre hunde – det er som regel ikke hundene der er noget galt med, men personen i den anden ende af snoren-hvis der er i snor...</p> <p>Førerhunde og servicehunde af enhver art og race er selvfølgelig undtaget reglementet!</p> <p>Alle der har en stor hund i dag er selvfølgelig ikke omfattet af dette reglement så længe hunden lever!</p> <p>Dyrenes Beskyttelse anbefaler i øvrigt ikke at store hunde holdes i små lejligheder</p> <p>Vedhæftet liste over normalvægt for forskellige hunderacer</p> <input type="checkbox"/> Vedtaget <input checked="" type="checkbox"/> Forkastet: NEJ:23 JA:18 BLANK:3 <input type="checkbox"/> Trukket <input type="checkbox"/> Ændringsforslag vedtaget

<p>5.3 Forslag 3 Køb af Trailer</p>	<p>Forslagsstiller: Bestyrelsen afd.25</p> <p>Uddybning: Køb af lille brugt Trailer med presenning på totalvægt 500kg til afdelingens beboere</p> <p>Begrundelse: Bestyrelsen har fået forespørgsler fra nogle beboere vedrørende køb af Trailere og opbevaring af disse på P pladsen og på det grundlag stiller vi forslag om at afdelingen køber Trailer til fælles afbenyttelse efter behov. Hvis totalvægten ikke overstiger 500kg skal der ikke betales hverken registreringsafgift eller vægtafgift En brugt trailer med presenning kan købes for mellem 3-5.000 kr. Det er meningen at man skal kunne reservere den til en bestemt dag og det skal koste et gebyr på 25 kr. pr. gang man benytter den. Pengene skal betales til administrationen, som så henlægger dem til brug for vedligeholdelse af Traileren.</p> <p>Anslåede udgifter: 3-5.000 kr</p> <p>MVJ.</p> <p>Ved vedtagelse af forslaget på afdelingsmødet, vil der være nogle krav til udlån/udlejning af traileren</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det stilles krav til at der informeres om at det er lejers bilforsikring der skal dække evt. skader på 3. part. • Afdelingsbestyrelsen vil stå for den administrative del med udlån/udlejning af traileren. • Der skal indarbejdes en linje i økonomi til indkøb og vedligehold af traileren fremadrettet <p>Ændringsforslag: Der skal indkøbes en ny trailer indenfor beløbsrammen</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtaget <input type="checkbox"/> Forkastet <input type="checkbox"/> Trukket <input checked="" type="checkbox"/> Ændringsforslag vedtaget JA:22 NEJ:21 BLANK:1</p>
<p>6</p>	<p>Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og valg af suppleanter</p>
<p>[Personer på valg i år fra afdelingsbestyrelsen]</p>	<p>Mette N. Haase Schulz, 8C på valg, genopstiller</p> <p>Ingen modkandidat dvs Mette N. Haase Schulz, 8C genvalgt</p>

<p>7 Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen</p>	<p>Hanne Ørsted - stiller op til genvalg VALGT</p> <p>Laura Hansen har valgt ikke at opstille igen – tak til Laura for godt samarbejde!</p> <p>Brian Uller – stiller op VALGT</p>
<p>8</p>	<p>Eventuelt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der blev spurgt til hvad man gør hvis der stadig er vinduesproblemer. Så henvender man sig til ejendomsfunktionærerne - Der blev talt om evt mulighed for aflåsning af affaldspladsen - Der blev talt om hylder til genbrug - Vild med vilje ved nørhaverne skulle ha' været sat i gang, men vi har ikke nået det i år.

Afdelingsbestyrelsen består nu af:

Navne	Valgperiode:
Formand: Birthe Hansen 40A	2023-2025
Øvrige medlemmer: Mimi Skov Pedersbæk 6A Mette Nørresø Haase Schulz 8C	2023-2025 2024-2026
Suppleanter: Hanne Ørsted 24A Brian Uller 2D	2024-2025 2024-2025

Evt. valgte til repræsentantskabet:	
--	--

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen