

# Afdelingsmøde, Ladefogedvej afd. 43, d. 19.09.2024

## 1. Valg af dirigent og referent

**Dirigent:** Caroline Sørensen

**Referent:** Ane K.B. Foged

## 2. Godkendelse af forretningsorden

Forretningsordenen kan godkendes.

## 3. Afdelingsbestyrelsens beretning

- Hvad der er opnået det sidste år...

Det der fortsat har fyldt en del i bestyrelsen, er fælleshuset. Det kræver lidt at bestyre det, og for at gøre det enklere, har vi fået lavet et bookingsystem. Her kan man nu online se om rummet er ledigt på sin ønskede dato, før man kontakter Mads for at kunne låne det. Udover det, så er der lagt energi i at opdatere fælleshuset med rengøring mm. På arbejdsdagen i foråret, blev der gjort grundigt rent i fælleshuset - ny knivskinne, alle skabe gennemgået, vasket vinduer og meget andet, og derudover fik vi ordnet en masse småsager i afdelingen - bl.a. fjernet stakit og gamle møbler i Æblehaven, vasket legehus, fejlet osv. Endnu engang tak til jer der deltog den dag! Herefter tog pedellerne over med vores liste og ønsker - der er desuden blevet malet, ny babygyngende er på vej, og øvrige småsager. Kælderen er blevet opryddet og opdateret med nye indkøb; hækkeklipper og cykelarbejdsstander. Og så er der nyt vaskehus på vej - hermed invitation til åbningen d 8 oktober kl. 17!

- Hvad der fortsat debatteres...

Ladepriser og mængde af ladestandere - både AlmenBo og jeg er i debat med dem om dels at det skal virke (pt har den ene side været i udu i flere uger) og dernæst priserne (som ikke følger de rå strømpriser, som kontrakten ellers lyder på). Vi er efterhånden en del biler der lader, og nogle stamgæster ude fra, så én stander er snart ikke nok. Jeg skal her stærkt pointere at *alle* afdelingens biler må parkere på en ladeplads. Sidste år snakkede vi om Vild med vilje på stykket ved fælleshuset, og det er ikke kommet videre, fordi der er så mange meninger til begge sider. Jeg gør derfor ikke mere, da jeg egentlig synes det skal stemmes igennem på et møde.

- Hvad bestyrelsens medlemmer laver...

Vi har haft en mindre rokade, hvor Ane nu har overtaget økonomiposten fra Mads.

Ane og jeg har været til mange møder - der har været et om økonomi, som var super spændende. Og så var vi til et møde om den ydre råderet- jeg ved at der er stort ønske om det, men det går bare super langsomt. Arbejdet er i gang. Vi venter bl.a. på at der kommer nogen ud og kigger på haverne, og at det juridiske omkring de forskellige muligheder falder på plads. Vi er ikke den eneste afdeling med de her problemer, og derfor tager det altså tid.

Det samme gør det med køkkener - vi venter bare på godkendelse af lån, og så skulle det køre. Invita er klar til at trykke på startknappen. Det sidste vi i bestyrelsen har arbejdet på, er vores helt egen Facebook-gruppe. Den er oprettet og klar, og tages i brug i morgen. Vi har i bestyrelsen et ønske om at have en gruppe

som vi administrerer, og som dermed kan være et direkte talerør fra og til os, om det vi laver og hvad der ellers sker i afdelingen.

- Fremtiden byder på...

Jeg kigger stadig på situationen med lys på p-pladsen, nu hvor vi fik afslag på lys på stien ved siden af. Udover det arbejder jeg på et stakit til Æblehavens terrasser, lidt nye legesager og mulig maling af sandkasse til næste år.

Det har været et løbende arbejde med at nedskrive alt om arbejdet i bestyrelsen, så det ikke beror sig så meget på mundtlig overlevering. Det skal være mere lige til at blive en del af bestyrelsen - med rette vejledninger, er det ikke et krævende arbejde, særligt nu hvor alle de "parkerede" opgaver er klaret - listen med ønsker og arbejdsopgaver som jeg overtog og som opstod for 3 år siden er ved at være afsluttet. Og nu hvor alle klager går fuldstændig uden om bestyrelsen, så kører det egentlig ret godt og nemt.

### Spørgsmål

Spørgsmål om ydre råderet og overdragelse af fx fliser: Hvordan kan det være, det tager så lang tid?

→ **Steffen (direktør i AlmenBo)**: Der bliver arbejdet på det, og den nærværende afdeling er planlagt til at være den første afdeling til udvikling. Den nye afdelingsbestyrelse kommer til at kunne samarbejde med Louise om det. Tag kontakt til Louise med din specifikke problemstilling, og så får du svar inden for to dage. Det er tanken, at afdelingsbestyrelsen går hele afdelingen igennem og får så meget som muligt med i kataloget for ydre råderet.

### 4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens budget samt forelæggelse af afdelingens regnskab 2023

Steffen (direktør i AlmenBo) præsenterer regnskab og budget. Der er en huslejestigning på ca. 3%.

#### Spørgsmål:

Renovationsudgiften er steget med næsten 50%, når man sammenligner regnskabet for 2023 med budgettet for 2025. Kan vi forvente, at udgiften udjævnes derefter?

→ Det er ude af vores hænder, fordi det har at gøre med investeringer hos Affald og Varme, som følge af statslige krav om udvikling.

Hvis vi skulle have nedgravede container, hvilken budgetlinjen ville det falde under?

→ Steffen: Under renovation.

Hvad ville det koste?

→ **Bestyrelse**: En stor udgift nu og senere. Vi ville sandsynligvis miste en parkeringsplads på begge vores parkeringspladser. Derudover er det uklart, om Aarhus Kommune vil fortsætte med det nuværende nedgravede sorteringssystem.

→ **Steffen**: I kan til hver en tid rette henvendelse til AlmenBo og få opstillet et budget, så det bliver konkret.

→ **Bestyrelsen**: Vi vil nævne renovation i en samtale med den nye inspektør og overveje eventuelle forbedringsmuligheder.

AlmenBo kunne godt have informeret alle om rotter, snarere end at der bliver informeret om det på facebook.

→ **Jacob og Steffen:** Det er noteret. Og for at berolige jer: Der er kasser sat op over det hele, som bliver tjekket ugentligt af et firma.

Hvordan går det med afdelingens økonomi?

→ **Steffen:** I ligger i den bedste tredjedel, ikke mindst pga. jeres henlæggelser, som kan bruges til at dække vedligehold og kan give bedre lån.

**--> Budgettet blev godkendt enstemmigt**

## 5. Behandling af indkomne forslag

Afstemningerne kommer til at foregå anonymt på papir.

Stemmeudvalg: Jacob og Jesper

Forslag til ændringer i fælleshusreglementet

### *Forslag 1a. Tilskrivning til reglement*

Der må ikke bruges tape, lærertyggegummi eller lignende på væggene. Forslaget stilles for at beskytte væggene; ved brug af tape mv. går tapetet ofte i stykker.

### **Spørgsmål/kommentarer**

Spørgsmål: Er det ikke for lejers regning, hvis det går i stykker?

**Svar:** Jo, men det er svært at bevise, som det er nu, fordi det skal være beset før og efter. Med dette forslag ville vi som udlejere af fælleshuset stå lidt stærkere i sådanne situationer.

**--> Afstemning: 22 for, 2 imod. Forslaget vedtages.**

### *Forslag 1b. Ændring af reglement*

Hunde er velkomne i Fælleshuset, hvis lejer siger god for det. Med korrekt rengøring burde der ikke være noget til hinder for, at det ikke er et problem.

### **Spørgsmål/kommentarer**

Spørgsmål: Er der et forbud nu?

**Svar:** Ja, så dette er en ændringsforslag til reglementet.

Kommentar: Hvornår er noget et hundetræf? Det kan jo være svært at afgøre.

Kommentar: Hvad med allergi? Det kan jo påvirke gæster, som kommer ind.

**--> Afstemning: 12 for, 12 imod. Forslaget forkastes**

### *Forslag 1c. Tilskrivning til reglement*

Udleje af rum til afdelinger i vores grundejerforening i tidsrummet 10-21. Forslaget stilles, fordi der af og til er forespørgsler på lån af fælleshuset primært til møder, som foregår i løbet af dagen.

### **Spørgsmål/kommentarer**

Spørgsmål: Vil det være primært i hverdagene?

**Svar:** Det har faktisk primært været i søndag.

Spørgsmål: Hvordan fungerer det med at sikre afdelingsbeboernes forrang?

**Svar:** Vi vil ikke booke fælleshuset til dem langt ud i fremtiden. De forespørgsler, der har været, har været med kort varsel. Det kan vi tilføje til beskrivelsen; at de maks. kan booke 14 dage i forvejen.

Spørgsmål: Gælder det både beboere og bestyrelser i de andre afdelinger?

**Svar:** Det er skrevet, som det er, fordi det vist kun er bestyrelser, som har spurgt om det. Det skal altid vurderes af bestyrelsen for at sikre, at det ikke tager overhånd.

Kommentar: Stor fan af at der er en indtægtskilde, men vigtigt for mig at det bliver skrevet ind, at det kun er inden for 14 dage før, det kan bookes. Om det kun er til bestyrelser, børnefødselsdage eller ej, gør mindre, så længe bestyrelsen laver en vurdering af det.

**--> Afstemning: 24 for, 0 imod. Forslaget vedtages.**

*Forslag 1d. Tilskrivning til reglement*

Fester, hvor der forventes musik om aftenen, skal meldes ud til afdelingen 7 kalenderdage forinden. Forslaget stilles, fordi der er en del, der kan høre fælleshuset, og som ikke har haft mulighed for at planlægge sig ud af det i tilfælde af fester.

**Spørgsmål/kommentarer**

Spørgsmål: Kan man se noget sted, at det er udlejet? Hvis ja, er forslaget så overflødigt.

**Svar:** Ja, der er et online system, som bliver tilgængeligt. Og man kan ikke se på den, om det er en fest eller en børnefødselsdag.

**--> Afstemning: 22 for, 2 imod. Forslaget vedtages.**

*Forslag 1e. Tilskrivning til reglement*

Ændring af tider for afspilning af musik, således man i hverdage må spille musik frem til kl. 22 (og ikke kl. 24 som det er nu); mens i weekender (fredag-lørdag) samt dage med efterfølgende helligdage vil man kunne skulle slukke kl. 01.

**OBS:** Ordlyden af forslaget ændres til "søndag-torsdag" i stedet for "mandag-torsdag".

**Spørgsmål/kommentarer**

Spørgsmål: Er det lidt fjollet, hvis man inden ved siden af godt må holde en fest til senere fx på nytår?

Spørgsmål: Er det et reelt problem med musik i hverdagene?

**Svar:** Lige nu er reglerne uklare også for ferier og helligdage, så det er for at gøre det mere klart og lettere at hov, her mangles noget? Evt. tilføje at der jo også er regler samt klagemuligheder hvis naboen spiller for høj musik (som svar på det første spørgsmål).

**--> Afstemning: 24 for, 0 imod. Forslaget vedtages.**

### *Forslag 2a. Tilskrivning til Husorden*

Begrænsning af opbevaring af både, trailere, campingvogne, veteranbiler eller lignende på parkeringspladserne. Dette er en udvidelse af de nuværende regler, som kun vedrører en trailer.

#### **Spørgsmål/kommentar**

Spørgsmål: Hvordan er det med håndhævelse af sådanne regler? Det kan være svært, fordi man kan føle sig som politimand over for hinanden.

**Svar:** Skriv til AlmenBos "klagemail". Man klager ikke nødvendigvis, og den er helt anonym. Derved kan man gøre dem, som kan gøre noget, opmærksom på det, så vi ikke selv skal være politi over for hinanden. Vi har også forsøgt at gøre dem opmærksomme på, at navnet er afskrækkende.

Spørgsmål: Hvordan med for høje hække? Hvem er det egentlig, der skal håndhæve det?

**Svar (fra Jacob, AlmenBo):** Det ser vi også, lægger en skrivelse i postkassen, og hvis der ikke reageres på det, sendes den til klagepersonen hos AlmenBo. Vi reagerer også på, hvis der står en campingvogn eller lignende i lang tid.

**Kommentar (fra Steffen, AlmenBo):** Det er kun linje 1 under "Parkeringsarealet", som skal omskrives, ikke?

**Svar:** Jo, det er korrekt. Det er en præcisering af den formulering, som pt er "Trailere, campingvogne og lignende".

Spørgsmål: Er det veteranbiler eller ikke-indregistrerede biler eller hvad dækkes egentligt?

**Svar:** Det er tænkt som at dække biler, som bliver "opbevarede".

**Bestyrelsen:** Vi kan godt trække forslaget, hvis der er for mange usikkerheder ang. forslaget, og vi derfor bliver enige om, at vi ikke kan stemme om forslaget, som det står her.

**--> Afstemningen falder bort**

### *Forslag 2b. Tilskrivning til nyetablering*

Etablering af blomsterbede eller blomsterkummer i gårdarealet ved siden af gyngerne. Forslaget stilles, fordi der i løbet af året er kommet nogle forslag og der har været flere snakke, også i bestyrelsen, om hvad man kunne gøre derinde for at bidrage til hygge samt måske bedre akustikken i gården.

#### **Spørgsmål/kommentarer**

Kommentar: Hvem skal vedligeholde dette?

**Svar:** Det vil være vores gartnerfirma, som vil stå for det. Vi har ikke kunne indhente noget med specifikt om vedligeholdelse af det, for det kommer an på omfanget af det. Græs og blomsterbede vil falde ind under det arbejde, de allerede står for. Blomsterkummer ville måske være bestyrelsen.

Spørgsmål: Hvis det er blomsterkummer, ville de nok i sommeren skulle vandes dagligt

**Svar:** Ja, derfor snakkede vi også i bestyrelsen om, at det skulle være et bed, men gerne med noget højt.

Kommentar: Hvad med noget stedsegrønt fx fyr, som eventuelt kan bruges, fordi der er mindre vedligehold. Det blæser også meget lige der, så det ville være godt med noget, der kunne skabe læ og skærme lidt.

**--> Afstemning: 24 for, 0 imod. Forslaget vedtages.**

## 6. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Et medlem er på valg for 2 år

- Ane Karoline Bak Foged

Bestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommende bestyrelsesmøde.

## 7. Valg af suppleanter

Bestyrelsen opfordrer til, at man kommer og snuser til det, hvis man overvejer eller kunne have lyst til at være med. Der er ikke en grænse for, hvor mange suppleanter der kan sidde med. I er også velkomne til at række ud bagefter.

- Jesper Severinsen tager et år mere.

Suppleanterne vælges for ét år.

## 8. Eventuelt

Spørgsmål om hvordan klager egentlig foregår mht. anonymitet osv?

**Svar (fra Steffen, AlmenBo):** Boligforeningen påklager på vegne af beboerne. Hvis det fortsætter, kan det ende i beboerklagenævnet, hvor der vil være vidner mm. Begge sider skal selvfølgelig beskyttes, og det er der, boligforeningen kan komme til at stå midt mellem beboere i en konflikt.

**Svar fra bestyrelsen:** Vi skriver til klage-personen for at få en afklaring på skrift for, hvordan klager egentlig bliver håndteret, og hvordan proceduren egentlig fungerer. Det er vores fornemmelse, at der i afdelingen er tvivl om det.