



ORDINÆRT AFDELINGSMØDE AFDELING 75	
DATO	12. maj 2025
TIDSPUNKT	KL. 19.00
STED	Generationernes Hus
<b>Referat</b>	
Gøres tilgængelig for alle beboere i afdelingen senest 4 uger efter afdelingsmødet dvs. [dato]	
<b>Forsamlingen bydes velkommen til mødet</b>	
<b>1. VALG AF DIRIGENT</b>	
<b>Valg</b>	Valgt dirigent: ___ Fanny Nygaard _____
<b>Dirigents indledende opgaver</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (Dagsorden/indkaldelse 5 uger før) (Bilag 1 uge før)</li> <li>• Sikre at hver husstand har fået to stemmesedler. Antal fremmødte: 25 (20 lejemål) Antal udleverede stemmesedler: 40</li> </ul>
	<b>Stemmeudvalg</b>
	Helle Nielsen Anne Knudsen Kim Olesen
	<b>Referent</b>
	Henriette Henriksen  Referatet underskrives af dirigenten og formanden, og gøres tilgængelig senest 4 uger efter mødets afholdelse.
	<p>Udsendt dagsorden</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Valg af dirigent</li> <li>2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde</li> <li>3. Godkendelse af driftsbudget for det kommende år</li> <li>4. Behandling af eventuelt indkomne forslag</li> <li>5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse. På valg er Bernd Vahl, Kristine Flensted Nielsen og Thomas Kruise-Andersen.</li> <li>6. Eventuelt</li> </ol>
<b>2. FREMLÆGGELSE AF BERETNING FOR PERIODEN SIDEN SIDSTE MØDE</b>	
Bemærkninger	<p><b>Afdeling 75 Havnen v. Kristine</b> Afdeling 75 Havnen Bestyrelsens beretning 2024–25 (del 1)</p> <p>Som vi har gjort de seneste år, har vi delt beretningen op i tre dele. Jeg begynder med en generel gennemgang, og bagefter tager Thomas over med nyt fra Grundejerforeningen X1, hvor bygningerne L, I og G samt Domis (som driver parkeringskælderen) er medlemmer.</p> <p>Da jeg selv sidder i både Fællesrådet og Grundejerforeningen for Ø-linjen og fællesvejen, vil jeg også kort komme ind på de områder.</p>



Til sidst vil Karen fortælle om årets sociale arrangementer og de initiativer, Nabofællesskabet har stået bag.

I er meget velkomne til at stille spørgsmål efter hver del af beretningen. Vi svarer så godt vi kan – og ellers hjælper de gode folk fra AAB os.

### **Ø-linjen**

I Grundejerforening Ø1 har der i det forgangne år været fokus på at etablere driften og vedligeholdelsen af fællesarealerne. Herudover har der været udfordringer med trafikafvikling og skader på glasværn og græskanter, hvilket har ført til overvejelser om etablering af bom, ny skiltning, pullerter ved trappenedgangene og brug af græsarmering. Som konkrete forbedringer er der nu etableret en bom før gågaden og græsarmering ved "hval-legepladsen" og indkørslen til gården i Lighthouse X2. Bommen har haft nogle tekniske problemer, men de skulle gerne være løst nu. Skilteprojektet i kælderen og i terræn er afsluttet, og den forbedrede skiltning har efter sigende haft en positiv effekt. Fremad vil der også være fokus på løsninger i forhold til håndværkerparkering og adgangsforhold ved flytninger, som jo er bydende nødvendige.

Vandlegs-installationen, som tidligere var beskadiget, blev repareret uden omkostninger for grundejerforeningens medlemmer, da Aarsleff valgte at dække udgiften pr. kulance. Med de mange driftsforstyrrelser der har været, er det svært at lave en opgørelse over installationens gennemsnitlige vandforbrug, men vi har bedt om at der, af miljøhensyn, ses kritisk på det, når vi har nogle mere retvisende tal.

Apropos miljø - vi er også i gang med en gradvis udskiftning af den eksisterende gadebelysning til en mere energibesparende løsning. Dette sker i takt med, at den gamle belysning udtjener sin levetid.

Pavillonen er fortsat ikke taget i brug af beboerne i Lighthouse. Der skal udarbejdes et ordensreglement for brug af pavillonen efter kl. 16 og i weekenderne. Dette er en opgave, der ligger hos vores afdelingsbestyrelse, det er i proces. Vi håber snart at kunne præsentere både en vejledning i brug og et ordensreglement.

På sikkerhedsområdet gav nytårsaften anledning til bekymring, da røgudvikling fra en hybridbil bredte sig til opgangene. Undersøgelser viste, at det ikke skyldtes fejl i brandsikringen mellem parkeringskælderen og lejlighederne, men beboernes adfærd. Branddøre blev åbnet, selvom alarmen var aktiveret. Som



følge heraf har vi opsat tydelige informationsmærkater på alle branddøre i hele Lighthouse-komplekset.

I bestyrelsen arbejder vi desuden på at opsætte sikkerhedsoplysninger i opgangene. Det vil ske i samarbejde med AAB. Formålet er at gøre det tydeligt, hvordan vi skal agere når alarmen lyder i hhv. parkeringskælderen og i opgangene.

Økonomisk har året været præget af et mindre underskud i Grundejerforening Ø1, primært på grund af udgifter i forbindelse med etableringen af bommen.

### **Fællesrådet**

Fællesrådet har i det forgangne år lagt et stort arbejde i at sikre, at de mange input fra de borgerinddragende møder og workshops får en reel indflydelse på udviklingen af Aarhus Ø. I oktober 2024 blev visionsplanen for området offentliggjort. Fællesrådet indsendte et høringssvar med ros til planen, men også med et udtrykt ønske om, at visionerne også skal afspejles i udviklingen af Pier 3 og de resterende byggefeltet.

Fællesrådet deltager aktivt i udviklingen af det gamle færgeleje på Pier 3 med en tilgang, der bygger på tidlig, konstruktiv og positiv dialog – i tæt samarbejde med embedsmænd, politikere og andre interessenter.

Rådet har desuden fået en ny hjemmeside, som næsten dagligt opdateres med artikler og nyheder, der vedrører Aarhus Ø. Når jeg (Kristine) træder ud af afdelingsbestyrelsen, mister vi desværre vores plads i Fællesrådet. Pladsen overtages dog af 1. suppleant Thor Utting fra Havnehusene, som også sidder i Foreningsbestyrelsen i Brabrand Boligforening. Han vil uden tvivl videreføre engagementet – bl.a. omkring etablering af flere og bedre fordelte busstoppesteder.

### **Servicecentret**

Servicecentret havde i juni 2024 travlt med afslutning af facadeafrensningen og efterfølgende udbedring af skader på gadebelysning, beplantning og græskanter. Afleveringsforretning med Din Serviceassistent blev gennemført i slutningen af juni 2024. Bestyrelsens egne prøver viste dog mangler i imprægneringen. Det har efterfølgende ført til en reklamationssag. Hans Nygaard, vores servicekoordinator, har lovet at orientere om den aktuelle status på sagen.



Inden jeg overlader ordet til Hans, vil jeg nævne, at den årlige markvandring blev gennemført den 1. oktober 2024. Der blev kun foretaget få justeringer i vores drift- og vedligeholdelseskema. Blandt andet er tidspunktet for næste opgangsrenovering nu justeret til 2034, og herefter vil det ske hvert 10. år. Dette skyldes, at vi tidligere har udsat det takket være egen vedligeholdelsesindsats.

Et tilbagevendende problem har været elevatoredbrud, oftest som følge af forkert brugeradfærd. For at mindske disse omkostninger arbejder vi på en nudging-strategi, der skal påvirke brugen i en mere hensigtsmæssig retning. Dette vil Hans også knytte et par bemærkninger til.

**Hans orienterer om status på tvist med Din Serviceassistent og de mange elevatoredbrud.**

Hans redegør for forløbet med imprægneringen og aktuel status. "Din Serviceassistent" har nu stævnet AAB, for det resterende beløb på ca. 72.000 kr. Clemens Advokater håndterer sagen.

Derudover er der også spottet "hvide pletter" på vinduerne. Det kan muligvis poleres af. Dog anbefales at man lader dem sidde, idet der vil komme en synsmand for at se på det. Dette i fald at der bliver en sag med "Din Serviceassistent".

De vinduer som tidligere var "ætsset", men som blev poleret af, ser ud til igen at have aftegninger. Det drejer sig om Der er en løsning på tegnebrættet, som går ud på, at lægge en fuger imellem de facadeplader hvor problemet opstår. Det vil ske for at "lukke" for afløb af væske. Tidshorisont ukendt.

Elevator. Jysk Elevatorservice har tilset elevatorerne. De har noteret på fakturaen at der er tale om hærværk. Det tyder på at det er "brugeradfærd" og at dørene er blevet påkørt, og dermed slås de ud af køreskinnerne. Det kan være møbelvognen, cykler, barnevogne o.l. Der er også mulighed for at se på en løsning hvor man kan spærre for lysstrålen i elevatordøren.

Sanne 33. Hvorfor dropper man ikke møbelvognen, hvis det er den som gør mest skade?

Kristine FMD: Møbelvognen er er god service og mange benytter den. Dog obs på at den har en højde som gør, at den lige netop kan passere under lysstrålen. Der er en løsning i overvejelse, det kunne være et flag på siden. I proces.

**Beretning vedrørende grundejerforeningen for bygning L, I & G v. Thomas.**

I modsætning til forrige år, har 2024 været ret begivenhedsløst for vores vedkommende i grundejerforeningen. De store udfordringer vi var i gennem i



2023 er alle, i det store hele løst og vi har kunnet koncentrere os mere om grundejerforeningens almindelige drift.

Her er fem nøglepunkter som har været drøftet og håndteret i grundejerforenings regi.

1. Opretning af div. skader på dræn, græs og planter, opstået under rensning af vores facader, samt igangsætning af en treårs plan for at få alle grundejerforeningens grønne områder pæne igen med vores nye leverandør DanJord.
2. Placering og ibrugtagning af ny affaldsordning - specifikt vores nye affaldskuber. Først blev de flyttet længere hen mod vores bygning, men det virkede ikke optimalt, så de blev flyttet tilbage til hvor de står nu. De tre kuber der står tættere på vores bygning, tilhører det nye byggeri (Aarhus Øje mm) og vi fortalte sidste år, at de havde tilbudt at bytte om på den til flasker og fx en til tekstil, for at mindske støj, men det er de indtil videre løbet fra. Vi arbejder dog stadig i kulisserne for at få det til at ske.
3. Så har vi fået reetableret vores pullerter ved indkørslen til brandvejen. (gavlen nr. 33) Nøglen bookes fortsat på hjemmesiden og hænger i en nøgleboks i cykelkælderen.
4. Sidst men ikke mindst, havde vi sidste vinter nogle mildest talt utilfredsstillende oplevelser med snerydning. Det afstedkom at AAB opsagde den aftale om vinterbekæmpelse vi havde. Der blev iværksat en undersøgelse af, hvilke krav og forventninger der var i alle afdelinger og på baggrund heraf, blev opgaven udbudt i licitation. Der er nu indgået en ny aftale og så må tiden vise om den nye leverandør kan løse opgaven.
5. Vi har haft lidt udfordringer med brugen af storskraldsrummet. Vi vil minde om, at alt storskrald skal kunne håndteres af én person og man skal naturligvis følge anvisningerne for korrekt sortering. Vi opfordrer til at benytte kuberne flittigt til det mindre affald, de er beregnet til. Det hjælper os med at holde omkostningerne til oprydning nede, både omkring kuberne og i storskraldsrummet, hvor Frank-Ole knokler for at holde det ryddeligt og pænt. Byttebordet er desværre blevet fjernet, trods vores ønsker om at det skulle bestå, men til gengæld har vi nu Genbrugsstationen ved Nicolinehus og periodevis en Byttebox på boulevarden, som ser ud til at fungere godt.

Samlet et stille og roligt år med få og relativt ukomplicerede opgaver.

#### **Beretning om Nabofællesskabet 2024-25 v Karen**

- Sct. Hans: Borde, bænke blev sat op lige uden for nr. 29. Beboere bragte selv mad og drikkevarer. Nogle blev siddende og spiste, mens andre kiggede kortvarigt forbi.
- Halloween/ Spilaften: Blev aflyst pga. manglende tilmelding.



- Juleteater i Teatret Gr.38: 25 deltagere.  
 - Gløgg og æbleskiver som dessert ved fællesspisningen i Generationernes Hus i dec.  
 - Rundvisning på Dokken: Blev aflyst pga. manglende tilmelding.  
 - Restaurant Melværk. 35 tilmeldinger = 20 lejligheder.  
 - Rengøringsdag: Aflyst pga. for få tilmeldinger, hvilket var overraskende, da der tidligere har været god tilslutning. Denne form for arrangement har udover det sociale aspekt også et økonomisk aspekt. Kristine og Søren har dog sat hylder op i vores rum i cykelkælderen under 29. Tak for det.

Siden sidst har traditionen med spisning i Generationernes Hus fortsat, hvor der hver gang er en eller flere, der har benyttet sig af det. En enkelt gang har der kun været en person og et par gange har der siddet 2 personer og hygget. Antallet har således varieret fra én til 13. Det koster ikke fælleskassen noget, så derfor har det været gennemført hver gang.

Konklusion: Det viser helt klart størst tilslutning til fællesspisninger og det giver god mening ud fra, at vi ikke har et fælleslokale og dermed god mulighed for at snakke med vores naboer. Dog har teaterturen også været velbesøgt.

Vi vil gerne lægge op til en lille samtale rundt om bordene, for at få en tilbagemelding omkring sociale arrangementer.

Spørgsmålene vi vil bede jer om at diskutere, er:

1: Det var overraskende, at der var så få tilmeldinger til rengøringsdagen. Kan I sige noget om, hvorfor? Skal den ligge på et andet tidspunkt af året? Skal den fortsætte eller sløjfes som arrangement?

2: Kan I fortælle, om vi har haft andre arrangementer tidligere, som I ønsker gentaget (udover spisning)?

3: Har I andre forslag til arrangement, som I mener, giver mening?

En rengøringsdag er fortsat en god ide. Det synes at være en tilfældighed at der ikke var så mange tilmeldte. Søndag er måske ikke den bedste dag.

Rengøring om søndagen synes andre er en god ide. Men søndag formiddag er måske bedre. Bestyrelsen har nu en opgave med at ramme det rette tidspunkt.

Forslag til fællesarrangementer:  
 Vandvarmestationen.  
 En tur op i "tårnet".  
 Sejlturen kunne godt gentages  
 Grillaften, måske med noget musik

Fællesspisning er en god ide.  
 Pavillonen kan måske bruges til noget kreativt, det kunne være en gang om måneden.



	Arrangementer udenfor Ø, på Aros Moesgaard, vandretur i Risskov.			
	<b>BERETNINGEN TAGES TIL EFTERRETNING</b>			
<b>3. GODKENDELSE AF AFDELINGENS DRIFTSBUDGET FOR DET KOMMENDE ÅR</b>				
Bemærkninger	<p><b>Helle Nielsen gennemgår budgettet.</b></p> <p>-Søren 31. Spørgsmål til forbrug på fællesarealer. Det viser sig at der er to faktorer, dels har beløbet været for lavt og dels er energipriserne steget.</p> <p>Marianne 29 spørger til, hvorfor der er et "gab" i DV-skemaet. Det er fordi der har været for få punkter og dermed har man ikke sparet nok op. Det er et landsdækkende problem.</p> <p>Nickie 33. Spørger til hvilke lån huset er belånt med. Det forklares hvordan lånet er sammensat, samt at der er tale om flexlån.</p>			
Afstemning	<b>Driftsbudget [sæt X]</b> Hvis optælling af stemmer, notér antal stemmer FOR/IMOD	<b>VEDTAGET</b>  Enstemmigt  vedtaget	<b>FORKASTET</b>	<b>ÆNDRINGSFORSLAG VEDTAGET</b>
<b>4. BEHANDLING AF EVENTUELT INDKOMNE FORSLAG</b>				
4.1	<p><b>Forslag 1.</b></p> <p>Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen</p> <p>Forslag om ændring af afdelingens ordensreglement.</p> <p>Ny tekst i ordenreglementet: "Affald MADAFFALD: Afleveres i affaldssuget der er placeret i kælderen, i væggen ud for opgang 31 mellem bygning I og G. RESTAFFALD: Skal i skakten i opgangen. Pizzabakker er restaffald. De skal pakkes sammen i mindre stykker i en sort affaldspose, så de ikke stopper skakten. Der udleveres gratis affaldsposer, som skal bruges til alt affald der smides i skakterne. Poserne står i cykelkælderen i nr. 29 og 33. GLAS, PLAST, METAL, PAP/PAPIR og TEKSTILAFFALD: Skal afleveres i kuberne der er opstillet langs kanalen. STORSKRALD: Skal afleveres i affaldsrummet i parkeringskælderen nedenfor udkørselsrampen til højre. Skraldet må ikke sættes udenfor døren. Skraldet skal sorteres efter anvisninger i rummet og al affald skal kunne håndteres af én person. Hvert lejemål har fået udleveret en nøglebrik til rummet. Mister man brikken kontaktes bestyrelsen i Lighthouse bygning I om</p>			



	<p>anskaffelse af en ny. Udgiften til en ny brik afholdes af beboeren selv. Du har mulighed for at få hentet storskrald som fx møbler mv. Se mere på: Få hentet storskrald hvor du bor   Det er nemt og gratis Kredsløb Du kan se mere om vores affaldssortering på Storskrald og affald - AAB HAVNEN - AFDELING 75"</p> <p><u>Begrundelse: Oplysningerne i Ordensreglementet er forældede. Ændringen sikrer at ordenreglementet er opdateret og afspejler virkeligheden.</u></p>				
	<p><u>Bemærkninger fra AAB:</u> Ingen bemærkninger</p>				
	<p><u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u></p>			<p><u>X,XX kr.</u></p>	
Afstemning	Forslag x [sæt X]  Hvis optælling af stemmer, notér antal stemmer FOR/IMOD	VEDTAGET	FORKASTET	TRUKKET	ÆNDRINGSFORSLAG VEDTAGET
		Enstemmigt vedtaget			
4.2	<p><b>Forslag 2</b> Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen</p> <p>Forslag om ændring af afdelingens ordensreglement. Ny tekst i ordenreglementet: Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v. Sådanne ting må ikke stilles i trappegange og på andre steder, hvor den almindelige færdsel inden for afdelingens område foregår. Der henvises til de pladser og rum, der er indrettet hertil. Genstande, der er henstillet i strid med disse regler, fjernes. Cykelkælderens må udelukkende bruges til cykler, cykeludstyr, barnevogne og løbehjul, der jævnligt er i brug. Kanoer, kajaker og paddleboards må kun opbevares på de vægmonterede ophæng.</p> <p><u>Begrundelse: Oplysningerne i Ordensreglementet er forældede. Et afdelingsmøde har vedtaget, at der gerne må opbevares Kanoer, kajaker og paddleboards i cykelkælderens. Bestyrelsen foreslår at "løbehjul" inkluderes i listen over tilladt udstyr.</u></p>				
	<p><u>Bemærkninger fra AAB:</u></p> <p>Forslaget kan fint stilles i sin nuværende form. Der bør dog tages stilling til om betegnelsen "løbehjul" skal omfatte både El-løbehjul og løbehjul uden elmotor, idet El-løbehjul typisk er større, og derfor optager mere plads.</p>				
	<p><u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u></p>				



Afstemning	Forslag x [sæt X]  Hvis optælling af stemmer, notér antal stemmer FOR/IMOD	VEDTAGET	FORKASTET	TRUKKET	ÆNDRINGSFORSLAG VEDTAGET
		Enstemmigt vedtaget			
<b>5. VALG AF MEDLEMMER TIL AFDELINGSBESTYRELSEN OG SUPPLEANTER FOR DISSE</b>					
5.1	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen				
	Antal medlemmer der skal vælges til afdelingsbestyrelsen: [UDFYLDES AF AAB]				
Opstillede kandidater og Valgresultat	KANDIDAT		VALGT IND (sæt X)	PÅ VALG IGEN (årstal)	
	Navn Thomas Kruse-Andersen 31 st.		X	2027	
	Navn Nickie Jensen 33 5.		X	2027	
	Navn Karin Tousgaard 31 3.		X	2027	
	Navn				
	Navn				
5.2	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen				
	KANDIDAT		VALGT IND (sæt X)	PÅ VALG IGEN (årstal)	
	Lars Hansen 33.		X	2026	
	Marianne Cohen 29 st.		X	2026	
<b>6. EVENTUELT</b>					
Bemærkninger	Kristine 31. Takker af som formand efter fire år og ni måneder.				

