

REFERAT FRA AFDELINGSMØDE I AFD. 72

ONSDAG D. 16. JUNI 2021

Velkommen til beboerne ved formanden og velkommen til repræsentanterne fra AAB

1. Valg af dirigent

Formand for AAB, Dan Christensen bliver valgt til dirigent

Dirigenten konstaterer, at mødet er indkaldt rettidigt, og at de fremmødte husstande hver har modtaget 2 stemmestedler. Gennemgang af dagsordenen

2. Beretning og driftsbudget

2.1 Beretning v. Bente Sørensen, formand for afd. 72

Beretningen dækker 2 år pga. corona. Pga. periodens længde er alle medlemmer af bestyrelsen på valg.

2019

- Udfasning af gardiner til ovenlysvinduer (for de lejemaal, der er indgået efter beslutningen)
- Nye skilte med husnumre, så reddere, pakkebude m.v. kan finde de rigtige opgange/adresser
- Problemerne med dørtelefonen blev ordnet
- Porten mod Grønnegade var i stykker – krævede øjeblikkelig handling. Den tilkaldte smed kunne rette op fortidens forkerte opsætning og fortalte, at portene stadig har lang levetid.
- Trærodder løfter noget af belægningen i gården; klinkerne er blevet rettet, men rødderne blev desværre ikke behandlet, som de skulle og har måske taget skade. Vi må se, hvordan det går med træet.
- Der er levet sat LED-belysning op i garagen
- Den ene tørretumbler er blevet udskiftet
- Rengøring af vaskeriet fungerer
- Problemet med bilerne, der parkeres ulovligt på brandvejen, forventes at forsvinde, når bygningerne overfor (i Grønnegade) rives ned.
- **Pap må ikke smides i storskraldrummet – vi skal bruge kommunens beholdere** (det sparer vi penge ved 😊)
- Nogle af de nye lamper i gården er løse – det bliver ordnet
- Der er oprettet 4 p-pladser til motorcykler i p-kælderen. Ved interesse: kontakt AAB
- Porttelefonen er blevet forbundet med beboerrummet, så man kan åbne for sine gæster.

2020

- Ny serviceleder, ny koordinator og ny bygningsansvarlig i center Midt
- Membranprojektet (over p-kælderen) - vi venter stadig på tilbagemelding fra projektchefen. Fejl og mangler er aldrig blevet færdiggjort. Har indtil videre kostet 250.000 pr. lejlighed! (Der har været en faglig voldgift, hvor afdelingen har fået noget erstatning, men i fht. AAB, er der stadig et udestående i fht. håndteringen af projektet)
- Der er politisk kommet øget bevågenhed på, hvordan de århusianske boligforeninger fungerer, hvordan beboerdemokratiet håndteres, og hvordan pengene bruges. I den forbindelse har afdelingsbestyrelsen også svaret kommunen på, hvor de ser, at der er brug for særlig opmærksomhed:
 - Problemer i fht. habilitet
 - Indskrænkning af beboeres valg af køkken (AAB lagde op til, at vi kun måtte bestille hos 2 firmaer)
 - Upassende adfærd
 - Afvisende og nedsættende tone fra direktøren
 - Opfordring til køb af blandingsbatterier via vedligeholdelseskontoen - det er ulovligt
 - Ulovlige tilrettelser af vedligeholdelsesreglementer: Det er foregået centralt hos AAB, men skal vedtages på de forskellige afdelingsmøder. (der er ved at blive rettet over på det)

VVS-projektet

- Frede Andersen vandt udbuddet (2.6 millioner kr)
Beboerne fik valget mellem fortsat badekar eller ny bruseniche
- Corona betød først en midlertidig pause af projektet, siden flere toiletvogne og mere rengøring.
- Forskellige udfordringer undervejs i projektet: kvaliteten af murerarbejdet var ikke godt nok, så afdelingsbestyrelsen og projektchef måtte stille krav om en bedre kvalitet. Det betød, at nogle brusenicher måtte laves om.
- I de gamle udsugningsskakter er der ved opførelsen af bygningen ikke muret tilstrækkeligt tæt, så da den nye udsugning blev sat op, fandt man ud af, at utæthederne påvirker udsugningen, der er høj lydfølsomhed og sågar også lugtgener. Problemet blev opdaget undervejs i projektet, men de lejligheder, der var først i projektet, skal også have lavet dette. De berørte lejemaal har fået besked: det drejer sig om lejlighederne fra nr. 5 th. til 22 tv.
- Ventilationen bliver til et trykstyret system, så udsugningen fra den enkelte lejlighed er nogenlunde konstant
- Der er kommet jordspyd under hver opgang (betydning for el)
- Alle lejligheder er (i fht. vvs) klargjort til opvaskemaskiner
- Tilskud fra dispositionsfonden på 2 millioner
- Underskud pga. arbejdet efter sommer 2021: Vi søger dispositionsfonden
- Overgang til individuel vandafregning pr. 1. juli 2021
- 2020: afdelingen fyldte 50 år: fejres i gården ved lejlighed

- Stor tak til beboerne for tålmodighed, til projektafdelingen og center Midt.

2.2 Godkendelse af afdelingen driftsbudget

Gennemgang v. Helle fra AAB

- Fra næste år kan vi hver især se vores elforbrug i en app.
- Vi har brug for at styrke vores budget for planlagte vedligeholdelser, så det er sat op med 5 %.
- Ekstraindtægt på 58.000 i renter
- Der sættes ekstra penge af til løbende udskiftning af gulve, når de er slidt op.

Spørgsmål og bemærkninger:

Hans-Henrik, nr. 7: a) Hvem beslutter, at vi skal have elmålere til 20.000?

Helle: lovkrav, at man kan se det individuelle forbrug

b) PV-skema, loft og lys i p-kælder – hvorfor skal afdelingen betale det, når lofterne er blevet pillet ned pga. den dårlige membran?

AAB: Voldgift afsluttet for mange år siden, nødvendigt med reparation af loft + belysning. AAB mener, sagen er færdig (afd. 72 fik 5 millioner i voldgiften)

Afdelingsbestyrelsen mener, at sagen ikke er færdig i fht. AAB; bl.a. er der aldrig kommet den lovede redegørelse fra projektchefen (som omtalt i Bentes beretning) samt undersøgelse og beskrivelse af konsekvenserne af sætningsskader.

Summa summarum: der er kun beboerne til at betale!

Doreen, nr. 22: COWI – er det dem, der har at gøre med ventilationen? Hvem betaler ekstraregningen, fordi COWI ikke havde forudset/taget med i beregningerne, at murstensskakterne er utætte?

Mads, AAB mener, at vi ikke kan stille Cowi til ansvar, da det ikke er noget, man har kunnet forudse, før det blev åbnet op: da bygningen blev bygget, blev der brugt for lidt mørtel til bygningen af så skakterne, så de er utætte.

Afdelingsbestyrelsen: Utæthederne er meget farlige i fht. brandfare, så der er valgt den sikreste løsning i fht. udbedring.

Budgettet blev godkendt, incl. en husleje-forhøjelse på 1,4%

3. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1: Hundetoilet

Forslaget blev forkastet

Forslag 2 vedr. vedligeholdelsesreglement.

Vedtaget

Forslag 3 vedr. vedligeholdelsesreglement

Vedtaget

Forslag 4: det ene vaskehus gøres parfumefrit

Vanskeligt af kontrollere – men man kan lave en opfordring til beboerne

Man kan overveje maskiner med dosering, når der skal købes nye maskiner.

Vedtaget

Forslag 5: trukket

Forslag 6: rengøring af veluxvinduerne i opgangene

Vedtaget

Forslag 7: fast trappevask 1 gang om måneden

Forslaget blev forkastet

Forslag 8: der skal ikke længere stilles affaldsposer til rådighed for beboerne

Forslaget blev forkastet

Forslag 9: kaninløbegård omkring træet v. nr. 18

Forslaget blev forkastet

Forslag 10: forbud mod rygning på svalegangen

Ændringsforslag: forbud mod rygning på/under alle overdækkede fællesarealer

Ændringsforslaget vedtages

Forslag 11: et-årigt forsøg, hvor gårdens børn – under forældreansvar – kan bruge fællesrummet til samvær.

Forslaget forkastet

Ændringsforslag: tillæg: der skal være en myndig person til stede

Forslaget vedtages

Forslag 12: nedlægning af 4 små bede v. grillen

Forslaget forkastet

Forslag 13: afdelingen udskifter lejlighedernes indvendige døre (ved behov)

AAB og afdelingsbestyrelsen: mange implikationer, det skal undersøges nærmere. P.t. er der et forsøg i gang i én lejlighed med en bestemt slags nye døre. Der er opmærksomhed på, at de indvendige døre er meget slidte og ikke altid kan repareres. Opfordring til at kontakte servicecenter Midt, når/hvis dørene er i stykker. Nye døre bliver sandsynligvis hvide.

Karen, 5. 2. th: Det kunne også være rart, hvis man kunne vælge glas i nogle af dørene, f.eks. ud til en mørk entré.

Forslaget nedstemt, men center Midt arbejder videre med at finde en løsning.

4: Valg

4.1: afdelingsbestyrelsen for 2 år

Anne Meiborg, nr. 22, st. tv. vil gerne genopstille

Jens Peter Jensen, nr. 22, st.tv. vil gerne genopstille

Karen Bach, 22, 1. th. opstiller også

Alle 3 blev valgt med applaus

4.2: afdelingsbestyrelsen, for 1 år

Bente Sørensen, 7, st. th. genopstiller

Esben Seland, 16, st.

Begge blev valgt med applaus

4.3: suppleanter:

1. suppleant Thea Duve 20, 2. th.
2. suppleant Pia Möller-Light 3, 3. tv.
3. suppleant Heidi Viig 7, st. tv.

Applaus og stor tak til jer

5: Afdelingens rådighedsbeløb

5a: regnskab for afdelingens rådighedsbeløb

Godkendt

5b: valg af revisor:

Jeppe Rørsgaard, nr. 22, st. th.

Stort tak!

6: Eventuelt

- a) *Sinikka, 18. st. th:* tisse-indhak mellem altaner mod Klostergade. Kan vi gøre noget for at gøre det mindre tillokkende som tissested?

Bente (afd.best.): der er sat penge af til at reetablere belægningen, så det er nemmere at gøre rent.

Bestyrelsen opfordres til også at overveje/undersøge, om der kan være andre muligheder.

- b) I fht. at nogle opbevarer meget i deres garage – f.eks. mange papkasser (brandfare). Man kan kontakte AAB, gerne med foto, hvis man ser noget, man er utryg ved.
- c) *Bente, nr. 7, st. th.:* etablering af udendørs vandhane ved nr. 3, så det er nemmere at vande bedene. Mads (AAB) får det arrangeret.
- d) *Anne, 22. st. th.* opfordrer alle til at vande, rense, samle, ordne alt det man vil, i gård og bede. Det er ikke forbeholdt haveudvalget ☺ (som man velvilligt tager imod nye medlemmer). Der er haveredskaber i kælderen ved beboerlokalet.

Tak til Dan for god direction, til medarbejderne fra AAB for deltagelse og besvarelse af spørgsmål, til afdelingsbestyrelsen for deres store arbejde og selvfølgelig til beboerne – uden os, ingen boligforening.

Karen Tholstrup, nr. 5, 2. th
referent