



ORDINÆRT AFDELINGSMØDE AFDELING 50	
DATO	12. januar 2023
TIDSPUNKT	Kl. 18.00
STED	Godsbanekollegiet Karréen (Fællesrummet), Thomas Koppelsgade 1, 8000 Aarhus C
REFERAT	
<p>Forsamlingen bydes velkommen til dette første afdelingsmøde af Astrid Bro Frederiksen, medlem af AAB's Organisationsbestyrelse, og som er afd. 50's kontaktperson. Afdelingens kontaktperson kan fungere som afdelingsbestyrelsens sparringsperson, og kan være behjælpelig med at få bestyrelsesarbejdet godt fra start.</p> <p>Astrid foreslår organisationsbestyrelseskollegaen Peter Kragballe som dirigent for afdelingsmødet, som har sagt ja til at stille sig til rådighed. Peter Kragballe blev valgt som mødets dirigent.</p>	
1. VALG AF DIRIGENT	
	Valgt dirigent: Peter Kragballe, sekretær i organisationsbestyrelsen
	<p>Peter Kragballe takker for tilliden og valget som afdelingsmødets dirigent og håber på et godt møde til gavn for beboerne og AAB.</p> <p>Peter konstaterer mødets lovlighed. Dagsorden og bilag er udsendt rettidigt i forhold til vedtægterne og er dermed beslutningsdygtigt.</p> <p>Dirigenten spørger de fremmødte beboere om alle har modtaget 2 stemmesedler per lejemål ved ankomst.</p> <p>Der er 20 lejemål repræsenteret og dermed 40 stemmer.</p> <p>Astrid Bro Frederiksen bliver udpeget som referent.</p> <p>Den udsendte dagsorden bliver oplæst og godkendes uden bemærkninger.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Valg af dirigent 2. Velkommen til AAB v. bestyrelsesformand, Dan Christensen 3. Behandling af indkomne forslag* <ul style="list-style-type: none"> • Forslag 1 - Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig • Forslag 2 - Et eller to ordinære afdelingsmøder • Forslag 3 - Valg af repræsentanter til AAB's repræsentantskab *+ 4 beboerforslag 4. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse 5. Eventuelt <p>Dirigenten går til punkt 2, og giver ordet til Dan Christensen</p>
2. VELKOMMEN TIL AAB V. BESTYRELSESFORMAND DAN CHRISTENSEN	
	Dan Christensen byder velkommen i AAB, og introducerer de fremmødte beboere for de repræsentanter fra AAB der er med til dette første afdelingsmøde i afd. 50.



Tina Lundum Jensen, Økonomichef, har fuldstændig styr på alle AAB's finanser, så alle andre kan sove roligt.

Helle Nielsen, Økonomimedarbejder, står for afd. 50's driftsbudget og kvinden der hjælper jeres afdelingsbestyrelse med det bedst mulige budget i balance, og kigger på hvad jeres fremtidige drømme og ønsker for afdelingen eventuelt koster at realisere.

John Pedersen, Bygningsansvarlig, og er den mand I vil møde i hverdagen og skal have fat i ved små og store spørgsmål og problemer der skal fikses.

Allan Overgaard, Driftschef, træder til hvis John en meget sjælden gang ikke kan fikse et problem alene.

Julia Beck Søndergaard, Special konsulent i sekretariatet, har et fantastisk overblik og styr på alt det, man ikke ved hvor ellers hører til.

Morten Homann, nytiltrådt Direktør, hvis alt andet glipper, er han manden man går til.

Afdelingsbestyrelsens rolle og afdelingsmødets beslutning

Demokratiets spilleregler er, at i jeres afdeling er det afdelingsmødet, der træffer beslutninger. Afdelingsbestyrelsen fungerer mere som afdelingens tillidspersoner. Rækkefølgen er derved:

Afdelingsbestyrelsen foreslår
Afdelingsmødet beslutter
Administrationen og driften udfører

Afdelingsbestyrelsen kan uddelegere opgaver til interesserede beboere og beboergrupper. De behøver ikke lave alt selv.

BL's (de almene boligers brancheforening) 5 bud til afdelingsbestyrelser lyder:

1. Man vælges til at træffe beslutninger og planlægge – ikke til at administrere og være fx ejendomsfunktionærens arbejdsgiver.
2. Man er tillidsmand for alle beboere og disses holdninger
3. Man er kontakttled til organisationsbestyrelsen og administrationen
4. Man er igangsætter – men man behøver ikke udføre alle opgaver selv
5. Man skal vise at andre beboeres meninger er lige så meget værd som dine.

Reglementer i afdelingen

Afdelingen har tre reglementer hhv. et vedligeholdelsesreglement, et råderetskatalog og et ordensreglement. Afdelingsmødet kan stemme om hvad der skal indgå af punkter i disse reglementer.

Vedligeholdelsesreglementet indeholder noget om vedligeholdelse af boligerne og fællesområder fx trappevask.

Råderetskataloget indeholder bestemmelser om hvilke forbedringer og forandringer der er tilladt at udføre af hver lejer uden for sin bolig.

Ordensreglementet indeholder retningslinjer for naboskabet – støj, husdyr, grill og boldspil.



3. BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG	
3.1	<p>Forslag 1 Der stilles forslag om: At afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand og ordinære medlemmer.</p> <p><u>Forslagsstiller:</u> Organisationsbestyrelsen</p> <p>Dan Christensen får ordet og uddyber hvorfor organisationsbestyrelsen har stillet forslaget. Forslaget sikrer den kommende afdelingsbestyrelse større fleksibilitet når de selv kan konstituere sig fremfor at de skal vælges direkte af afdelingsmødet. Hvis der er direkte formandsvalg på afdelingsmødet, skal der indkaldes til nyt afdelingsmøde i tilfælde af at formanden går af fx ved fraflytning eller ønske om omrokering blandt bestyrelsens poster og opgaver.</p> <p>Der er ikke yderlige spørgsmål, så dirigenten sætter forslaget til afstemning.</p> <p style="background-color: #e0e0e0;">FORSLAGET VEDTAGES</p>
3.2	<p>Forslag 2 Der stilles forslag om: At afdelingen afholder ét årligt ordinært afdelingsmøde.</p> <p>Uddybning: Dette forslag betyder, at afdelingen afholder et årligt obligatorisk afdelingsmøde (budgetmødet i foråret), hvor afdelingsmødet godkender afdelingens driftsbudget.</p> <p><u>Forslagsstiller:</u> Organisationsbestyrelsen</p> <p>Dan Christensen får ordet og uddyber hvorfor organisationsbestyrelsen har stillet forslaget. Der er ikke yderlige spørgsmål så dirigenten sætter forslaget til afstemning.</p> <p style="background-color: #e0e0e0;">FORSLAGET VEDTAGES</p>
3.3	<p>Forslag 3 Der stilles forslag om: At afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv ift., hvem der er repræsentant i AAB's repræsentantskab.</p> <p>Uddybning: Det er afdelingsmødet, som beslutter, om repræsentanterne vælges direkte af afdelingsmødet. AAB anbefaler, at afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv ift., hvem der deltager med stemmeret i AAB's repræsentantskab. Afdeling 50 har med sine 228 boliger 4 stemmer i AAB's repræsentantskab.</p> <p><u>Forslagsstiller:</u> Organisationsbestyrelsen</p> <p>Dan Christensen får ordet og uddyber hvorfor organisationsbestyrelsen har stillet forslaget. Forslaget sikrer den kommende afdelingsbestyrelse større fleksibilitet når de selv kan beslutte hvem der har stemmeret i repræsentantskabet, frem for at de skal vælges direkte af afdelingsmødet.</p>



	<p>Dan opfordrer samtidig til at den kommende afdelingsbestyrelse deltager i AAB's repræsentantskabsmøder (2 årlige møder juni og november) og bruger afdelingens 4 stemmer, det kræver dog at der bliver valgt en afdelingsbestyrelse på minimum 5 personer.</p> <p>AAB's repræsentantskab er AAB's øverste myndighed og kan træffe beslutninger som gælder hele AAB og det er også her medlemmerne til organisationsbestyrelsen vælges.</p> <p>Der er ikke yderlige spørgsmål så dirigenten sætter forslaget til afstemning.</p> <p>FORSLAGET VEDTAGES</p>
<p>3.4</p>	<p>Forslag 4 Der stilles forslag om at det er muligt at have husdyr på besøg i op til en uge.</p> <p><u>Forslagsstiller:</u> Beboer</p> <p><u>Bemærkninger fra administrationen:</u> Administrationen anbefaler at henvisningen til "husdyr" bør præciseres, således at der ikke er tvivl om hvilke husdyr, der må være på besøg i afdelingen. Det kan ligeledes være vanskeligt at administrere besøg i op til en uge. Hvor længe pause skal der fx være mellem besøgene? Hvis forslaget vedtages, vil det være hensigtsmæssigt at tilføje, at husdyret ikke må være til gene for beboere eller afdelingen i øvrigt i afdelingens ordensreglement.</p> <p>Spørgsmål og kommentarer fra mødedeltagerne:</p> <p>Der er en beboer der fortæller at hun netop er flyttet ind her, da det har stor betydning for hendes allergi at hun bor et sted husdyr ikke har adgang til, og det vil derfor påvirke rigtig meget hvis forslaget bliver vedtaget.</p> <p>Der er spørgsmål til og tvivl om hvordan, hvilke regler der er gældende nu, så Dan Christensen slår op i afdelingens ordensreglement og fastslår at det lige nu IKKE er tilladt at tage husdyr på besøg i afdelingen.</p> <p>Der er ikke yderligere spørgsmål så dirigenten sætter forslaget til afstemning.</p> <p>STEMMERNE ER 20 FOR OG 20 IMOD, DA ET FORSLAG SKAL HAVE FLERTAL FOR AT BLIVE VEDTAGET, ER FORSLAGET DERMED NEDSTEMT.</p>
<p>3.5</p>	<p>Forslag 5 Der stilles forslag om at det skal være muligt at ansøge om tilladelse til hold af 1 lille hund i sit lejemål</p> <p><u>Forslagsstiller:</u> Beboer</p> <p><u>Bemærkninger fra AAB i relation til administrationen af forslaget:</u> Det kan i praksis være problematisk at administrere hold af husdyr baseret på størrelse. Vi anbefaler at valget af tilladte hunde baseres på hunderacer der fx indgår i Dansk Kennelklubs kategori "små hunde". Det anbefales også for dette forslag at tilføje, at hunde ikke må være til gene for de øvrige beboere i afdelingen, samt at tage stilling til, om hunde skal føres i snor på afdelingens område i afdelingens ordensreglement.</p>



	<p>Spørgsmål og kommentarer fra forsamlingen:</p> <p>Pointen omkring allergi blev gentaget.</p> <p>Dirigenten sætter forslaget til afstemning.</p>
	FORSLAGET BLEV NEDSTEMT
3.6	<p>Forslag 6 Der stilles forslag om At det skal være muligt at ansøge om tilladelse til at have hund i sit lejemål, hvis man kan dokumentere et særligt behov herfor</p> <p><u>Forslagsstiller:</u> Beboer</p> <p><u>Bemærkninger fra AAB:</u> Man har faktisk i lovgivningen allerede taget højde for netop dette. Hvis man kan dokumentere et særligt behov for at have en hund, er det muligt at anmode Servicecenteret om dette, uanset hvad afdelingen har tilladt. Der er ved anmodning om dette krav om lægefaglig dokumentation samt dokumentation for at hunden har modtaget specialtræning med henblik på at afhjælpe beboeres særlige behov. Hvorvidt beboeren modtager støtte fra kommunen til at modtage en servicehund, eller om beboeren selv betaler, er ikke afgørende for boligorganisationens stillingtagen til servicehunden. Såfremt man ønsker at anmode om en servicehund, skal man ansøge AAB via bolig@aabnet.dk. Afdelingsmødet behøver således ikke stemme om dette forslag.</p> <p>Spørgsmål og kommentarer fra forsamlingen:</p> <p>Ingen yderligere kommentarer eller spørgsmål.</p>
	INGEN AFSTEMNING
3.7	<p>Forslag 7 Der stilles forslag om Cykelvedligeholdelse. En lille station inde eller ude med pumpe til cykel samt diverse cykelværktøj.</p> <p><u>Forslagsstiller:</u> Beboer</p>



	<p><u>Bemærkninger fra AAB:</u> Fra Bygningsansvarlig John Pedersen er modtaget: En kompressor, slange og trykluft tilbehør så man kan pumpe en cykel lidt værktøj et værktøjsskab med lille bordplade og lidt værktøj</p> <p>Monteret på væg i cykelkælderen, Dan Turells Gade 34 Pris kr. 4000 - indkøb ved Bauhaus.</p> <p>Forslaget kan udføres uden huslejestigning.</p> <p>Spørgsmål og kommentarer fra forsamlingen:</p> <p>Der er ikke spørgsmål så dirigenten sætter forslaget til afstemning.</p>
	<p>FORSLAGET VEDTAGES</p>
<p>4. VALG AF MEDLEMMER TIL AFDELINGSBESTYRELSEN OG SUPPLEANTER FOR DISSE</p>	
<p>4.1</p>	<p>Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen</p> <p>Afdelingsbestyrelsen skal bestå af min. 3 medlemmer og altid et ulige antal. Bemærk: Afdeling 50 har med sine 228 boliger 4 stemmer i AAB's repræsentantskab, og for at udnytte disse stemmer, skal bestyrelsen bestå af mindst 5 medlemmer</p> <p>Ved valg foretages skriftlig afstemning. Hvis der ved valg kun foreslås det antal kandidater, der skal vælges, betragtes disse som valgt uden afstemning.</p>
	<p>Antal medlemmer der skal vælges til afdelingsbestyrelsen: [Minimum 3 medlemmer]</p>
<p>Valgresultat bestyrelse</p>	<p>Efter yderlige information om arbejdet i en afdelingsbestyrelse fra Dan Christensen, Allan Overgaard, Tina Lundum Jensen og Astrid Frederiksen valgte 7 personer at stille op og er valgt til afdelingsbestyrelsen. De mødes med kontaktperson Astrid d. 23. januar og konstituerer sig. Tillykke til den nyvalgte afdelingsbestyrelse som er:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Oliver Wegeberg 2. Camilla Nielsen 3. Sinned Raun 4. Benedikte Holst 5. Sara Rye Petersen 6. Amalie B. Kristensen 7. Stinne Smedegaard
<p>4.2</p>	<p>Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen Antal suppleanter der skal vælges: Minimum 2.</p> <p>To suppleanter valgt, som er:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mads Flensborg 2. Eva Boye Rasmussen



5. EVENTUELT	
	<p>Dirigenten fortæller at man under eventuelt kan stille spørgsmål, diskutere forskellige emner, dele idéer eller komme med andre relevante kommentarer, men intet kan stemmes om eller stilles som forslag.</p> <p>Bemærkninger:</p> <p>Henkastning af affald En beboer fortæller om at der er blevet kastet skrald ud af et vindue. En af gangene med store konsekvenser for beboerens bilrude, der efter at blive ramt af en skraldepose er totalsmadret. Og efterspørger om der kan gøres noget for at få det stoppet, så der ikke sker flere skader på biler eller værre, at det kan resultere i personskade. Driften fra AAB understreger at dette selvfølgelig er uacceptabelt. Man opfordres til at beskrive og dokumentere hændelserne, og henvende sig til John Pedersen.</p> <p>Udfordringer med brug af dørtelefoner Der er et ønske om en form for dørspion, så man ikke lukker folk ind i blinde. Dette ønske kan stilles som forslag til et kommende afdelingsmøde. Driften og administrationen kan se på muligheder og beregne hvad det vil koste afdelingen.</p> <p>Cykelkælder Der er en beboer der fortæller om en episode med omfattende cykel tyveri/hærværk på cykler i kælderen, og efterspørger om det er muligt at dele cykelkælderen mere op, så ikke alle lejemaal nødvendigvis har adgang overalt, men at man kun har adgang til den del der hører til hvor man bor. Allan fortæller at det er teknisk muligt at omkode nøglesystemet på en sådan måde, og opfordrer den nye afdelingsbestyrelse til at arbejde videre med disse muligheder.</p> <p>Der efterspørger lettere adgang til cykelkælderen. Lige nu er det noget uhensigtsmæssigt med en kampesten og dårlig adgang. John vil gerne hjælpe med at finde en god løsning så det ikke opleves som en forhindringsbane at skulle komme ned med sin cykel.</p> <p>Der er ikke yderlige til eventuelt, og dirigenten takker for god ro og orden, og et godt første afdelingsmøde, og lukker mødet.</p>
	<p>DIRIGENTEN OG AFDELINGSBESTYRELSESFORMANDEN SKAL UNDERSKRIVE MØDEREFERATET</p> <p style="text-align: center;"> Peter Kragballe Astrid Bro Frederiksen </p> <p style="text-align: center;"> DIRIGENT BESTYRELSESFORMAND (Kontaktperson) </p>