



Aarhus, den 31. december 2024

## Referat af afdelingsmøde, den 29. august 2024

Erik bød velkommen og præsenterede aftenens gæster, som var

- Dannie Madsen, vores bygningsansvarlige, Servicecenter Midt
- Morten Strunge, projektchef, AAB
- Helle Nielsen, vores regnskabsmester, AAB
- Kristine Flensted Nielsen, afdelingsformand i afdeling 75 Havnen og organisationsbestyrelsesmedlem. Kristine afløser Thomas, der ikke opnåede genvalg til organisationsbestyrelsen, som vores kontakt til organisationsbestyrelsen.
- Jan Boysen, servicecenterchef, Servicecenter Midt.
- Lars Bro, suppleant i afdelingsbestyrelsen.

Suppleanten deltager tit i afdelingsbestyrelsens møder. Vi er kun tre i bestyrelsen, så når vi har store emner indkalder vi både Lars og Jens Møller, specielt vedrørende Økonomi.

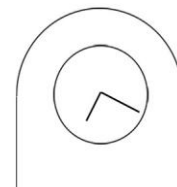
Samt bestyrelsen

- Kristoffer Birkler, parkeringsansvarlig
- Kirsten Haarup Jensen, næstformand
- Erik Dragsbæk, Formand

### Valg af dirigent

Kristoffer blev valgt og indledte med at konstatere, at mødet var lovligt indkaldt og at der var 26 lejemål repræsenteret og dermed 52 stemmer.

Der blev nedsat et stemmeudvalg efter nogen træghed. Det blev Mads og Lilly. Alle havde fået udleveret stemmesedler og blev mindet om, at stemmesedler skulle afleveres ved dirigenten, hvis man forlod mødet.



### **Bestyrelsens halvårsberetning**

Punktet var glemt fordi det forventes, at beretningen aflægges til regnskabsmødet, men her aflægges vi altså en halvårsberetning lidt i strid med de gældende retningslinjer.

Beretningen var omdelt i postkasserne, da e-boks/elektronisk post ikke rigtigt har slået an her endnu.

Formanden havde følgende bemærkninger til beretningen: Først en undskyldning for at bestyrelsen ikke havde forvaltet sit hverv særlig godt i år på grund af personlige forhold for alle bestyrelsens medlemmer (sygdom og dødsfald i den nære familie), men nu er vi på den anden side af det og er fuldt tilbage.

I de seneste år har organisationsbestyrelsen lanceret en strategi, der bliver kaldt "Ét AAB", der omfattede fuld åbenhed og samarbejde på alle niveauer i organisationen.

Organisationsbestyrelsen har ansat en ny direktør, Morten Homann, som er beboerdemokratisk indstillet. Det er vi ikke vant til.

Samarbejdet med Servicecentret kører nu på skinner og vi bliver inddraget i alle væsentlige beslutninger, der vedrører afdelingen.

Et eksempel på den nye ånd er et møde, som afdelingsbestyrelsen tog initiativ til, om vores ny varmesystem, hvor alle involverede parter deltog: Direktør, projektafdeling, rådgiver, servicecenter, legionellakonsulent og afdelingsbestyrelsen samt vores kontakt i organisationsbestyrelsen. Nu har vi fået et system, som vi skal have til at fungere.

#### Legionella

Vi er nu nede under 1.000 på legionellamåltallet, som er grænseværdien.

#### Opladning af cykler

Mette, Nørreport 91 ville gerne vide, hvordan hun skulle oplade sit cykelbatteri uden for, når der ikke er udendørs stik i afdelingen.

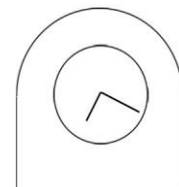
Det er okay at oplade indendørs under opsyn, bare batteriet ikke sidder på cyklen imens. Man kan få en brandhæmmende pose til at opbevare batteriet i, når det er opladet. I lejligheder med altan kan man oplade ude på altanen.

Hvis vi skal lave ladestandere til bilerne, kan vi jo kombinere det med stik til cykler.

#### Legeplads

Skolerne, i den gamle arkitektskole, vil gerne benytte vores legeplads og det kan vi egentlig ikke forhindre, men vi har foreløbig henvist dem til børnenes jord.

Heidi foreslog, at vi skulle spørge kommunen om vi kan få tilskud til renovering, når der er andre, der benyttede legepladsen. Det vil vi gøre.



### Træer

Heidi undrede sig over at der var blevet fældet nogle træer, når det var vedtaget, at det skulle op på beboermøde. Jan og Kirsten redegjorde for at de træer, der var fældet. Alle var syge og sikkerheden går altid forud for vedtagne forslag på beboermødet. Jens bekræftede dette.

### Kollektiv råderet

Jens var ked af, at der ikke var et forslag om kollektiv råderet, da det fremgik af referatet fra regnskabsmødet i maj, at afdelingsbestyrelsen ville stille et forslag herom, men der var en beboer der havde stillet et forslag herom, så afdelingsbestyrelsen stillede derfor ikke det samme forslag.

På budgetmøde mellem afdelingsbestyrelsen, AAB økonomi, servicecentret og projektafdelingen, hvor budget for 25 skulle fastlægges til fremlæggelse på dette møde, blev det klart, at der ikke var økonomisk plads til et tagprojekt og kollektiv råderet. Jan påtog sig derefter at forespørge hos Forslagsstiller, om han ville trække forslaget. Jan redegjorde for sagen og påpegede at det var grænseoverskridende at gøre dette, men forslagsstiller valgte at trække forslaget og udskyde det et par år, til der bliver en bedre økonomi.

En deltager bemærkede hertil, at man kunne have ladet forslaget fremsætte og så behandlet det her på mødet. Jan replicerede hertil, at det kunne man også have gjort, og det var grænseoverskridende, det vi havde gjort, men nu var det fremlagt her.

### Beretningen

Beretningen blev taget til efterretning. Der skal efter de nye regler ikke foretages en afstemning om beretningen.

### **Budget**

Da Morten Strunge var i tidnød blev det besluttet først at drøfte det udsendte papir fra projektafdelingen, der beskrev et forslag til tagprojektet, der var grundlag for det budgetforslag, som Helle derefter ville gennemgå.

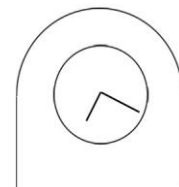
Morten knyttede nogle bemærkninger til forslaget: Det er et forslag og at projektafdelingen intet foretager sig, før der er et vedtaget budget.

Ulla var rystet over budgetforslaget og tagprojektet. Hun kunne ikke forstå, at man ikke kunne få lån i landsbyggefonden og i stedet skulle optage kreditforeningslån.

Jens manede til besindighed. Papiret beskrev egentlig to løsninger, men kun den ene var valgt som grundlag.

Det lignede til forveksling fremgangsmåden fra det ulykkelige vandrørprojekt.

Han kunne også læse at der var udarbejdet en forundersøgelsesrapport, som ingen havde set. Heller ikke afdelingsbestyrelsen. Derudover er der hele



ventilationssagen, som skal løses sammen med tagudskiftningen. Der har været et pilotprojekt med prøveopsætninger af en ny ventilation i flere lejligheder. Bestyrelsen er slet ikke tilfreds med de løsninger, der er blevet lavet her. Kirsten foreslog på afdelingsmødet forrige år, at man inddeler det samlede projekt i etaper, så vi får nogle beherskede huslejestigninger.

Jens mente, som svar til Ulla, kun man kan få penge fra landbyggefonden hvis der er tale om forbedring, og at man også må tage det med i projektforslaget. Jens mente ikke man kunne vedtage budgettet som det lå. Hele projektet skal belyses bedre.

Hvis budgetforslaget bliver vedtaget som det er, følger projektforslaget med ind ad bagdøren, så meget har jeg (Jens) da lært af vandrørsprojektet.

Referenten vil ikke referere hele diskussionen, der herefter fulgte, men blot nævne at det kom frem, at vi får en ny projektchef om tre måneder (november 2024) og at Morten mente, man ikke kan ændre på budgetforslaget - kun stemme ja eller nej. Det er ikke korrekt. Man har ret til at stille ændringsforslag.

Herefter forlod Morten mødet og Helle gennemgik budgetforslaget. Det indeholder det projektforslag, som Morten lige forelagde. Det vil give en huslejestigning på over 10%. Forslaget viser, at hvis vi skal ud og låne de 18 mio. kr. vil det koste ca. 1 mio. kr. om året i renter og afdrag.

Ejendomsskatten stiger. Vi er nok vurderet for lavt, men det vil vise sig. Ifølge reglerne må vi kun stige med 3% om året, indtil vi er oppe på vurderingen. Forsikringer stiger, men alle forsikringer skal i udbud i 25.

Renovation er steget. Kredsløb mente at renovationsafgiften ville blive 15% dyrere, men foreløbig er den steget med 50%. Hvis den nye affaldsordning vedtages senere under forslagene, vil denne post blive meget lavere, Budgettet vil i givet fald blive rettet.

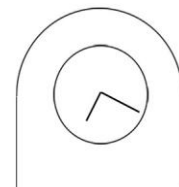
Renholdelse stiger med 50.000 grundet personaleomkostninger.

På indtægtssiden var der nogle renter af henlæggelserne udover huslejeindtægterne.

Der mangler ca. 800.000 kr., som så vil give en huslejestigning på de 10%.

Forudsætningen for budgettet er, at Mortens tagprojekt gennemføres over 2 år i 2025 og 2026. Hvis vi skubber tagprojektet endnu et år, til 2026, vil huslejestigningen blive på omkring 3%.

Efter en lang diskussion blev det vedtaget at rulle tagprojektet, med følgeopgaver (ventilation, tagvinduer mv.) til 2026. Bestyrelsen skal sammen med AAB have udarbejdet et nyt tagprojekt, der sikrer en jævn huslejestigning over de kommende år.



Vi har dermed vedtaget et ændringsforslag til det oprindelige budgetforslag.

Helle går herefter hjem og reviderer forslaget og det budget, der kommer ud af denne revision, er så det budget for 2025, vi her har vedtaget.

## **Forslag**

### **Forslag 1 var fra Lars om springvandet**

Forslaget var, at springvandet bliver slukket 19.30 alle dage. Lars begrundede forslaget med, at springvandet var et vilkår ved at bo her, ligesom vaskeriet, legepladsen og parkeringspladserne også er vilkår ved at bo her. Springvandet var kort tid efter opførelsen af byggeriet etableret som modvægt til trafikstøjen, der blev forstærket af den høje port. Lyden fra springvandet kaldes hvid støj. Trafikstøj betegnes sort støj. Jens, der bor i Nørregade 1, kunne støtte forslaget, da han tydeligt kan høre trafikstøjen, når springvandet er slukket. Erik supplerede med, at ansøgere til lejligheder i Nørregade 1 og Nørreport 95 i fremtiden vil blive orienteret om, at springvandet er et vilkår de må leve med.

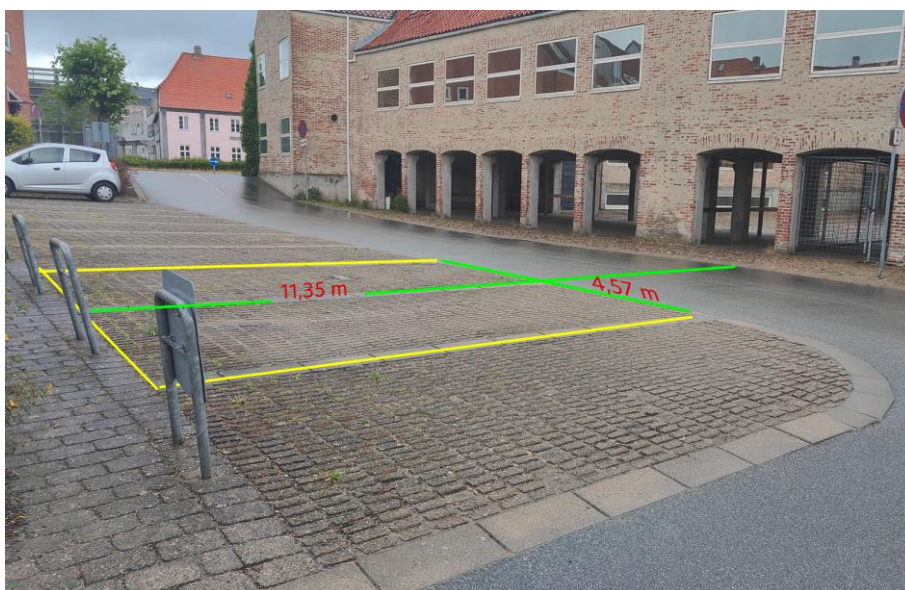
Forslaget blev vedtaget.

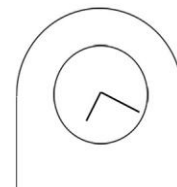
Derved bortfaldt de to næste forslag, der handlede om helt at slukke springvandet og indskrænke eller skrue ned for det.

### **Forslag fra afdelingsbestyrelsen.: Ny affaldsordning**

Aarhus kommunes affaldshåndteringssselskab, Kredsløb har tilbudt at nedgrave affaldskuber til den ny affaldssortering som erstatning for den midlertidige ordning, der er etableret i dag.

De vil efter aftale blive nedgravet på de to parkeringspladser, der er lige ved siden af den parkeringsplads sidst i rækken uden for hækken, som ikke må benyttes.





Hvis der stemmes ja til dette forslag, indebærer det følgende:

1. Affaldsskakterne i Nørregade 1-15 og Nørreport 89-95, der i dag kan benyttes til restaffald, lukkes permanent og man skal selv bære sine restaffaldsposer ned til kuberne, sammen med de øvrige sorterede affaldsposer, og smide dem i de rigtige kuber.
2. Affaldsspandene ved Nørreport 21-87 fjernes permanent, og man bærer også hér sit sorterede affald til kuberne.
3. Der skal etableres to erstatningsparkeringspladser. Den ene kommer til at ligge hvor knallertpladsen mod legepladsen er og den anden på parkeringspladsen mod Nørreport (foran den bil, der ses på billedet på side 5). Endeligt projekt herfor er ikke vedtaget.
4. Den sundhedsfarlige opgave med at tømme skraldespandene i skakterne ophører.
5. De opstillede containere til mindre brændbart fjernes, da al brandbart affald skal sorteres.
6. Vi kan forvente en nedsættelse af huslejen på 1,1%.

Forslag til nedgravningssted er for at være så langt væk fra beboelse som muligt.

Nedgravningssted er aftalt med Kredsløb ligesom de to nævnte parkeringspladser.

Forslaget blev vedtaget.

### **Forslag om opslag på væg, hvad der må kommes i containerne langs muren, blev ændret til forslag om piktogram på containerne**

Nogen smider haveaffald pakket i plasticposer i containerne med haveaffald. Der må kun kommes haveaffald i containerne, så plastposen skal tømmes og kommes i plastkuben.

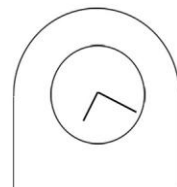
I fremtiden vil der kun være haveaffaldscontainere, da småt brændbart fjernes.

Forslaget blev vedtaget.

### **Forslag om nedlæggelse af afdelingsmøde om regnskabet**

Jens synes det var et rigtig dårligt forslag og foreslog at man stemte imod. Til det seneste afdelingsmøde om regnskabet var der kun mødt tre. Kirsten mente derfor det burde aflyses. Mads mente man burde lade mødet leve lidt længere.

Forslaget blev nedstemt.



### **Forslag om digital parkeringsordning**

Efter en del diskussion blev forslaget trukket, og bestyrelsen vil indkalde til et infomøde i stedet for.

### **Valg til bestyrelsen**

Kirsten blev genvalgt

### **Valg af suppleant**

Lars blev genvalgt

### **Eventuelt**

En beboer stillede spørgsmålstegn ved ukrudtsafbrænding.

Jan Bojsen oplyste, at man eksperimenterede med to alternativer: Kogende vand og en skumløsning, som var det sidste nye.

Kristoffer takkede for god ro og orden, og mødet sluttede.