

Referat af ordinært afdelingsmøde i afdeling 41 Veri II

Fredag den 23.maj 2025 kl 17.

Folkehuset Vejlbj Vikær Toften 6 8240 Risskov

Dagsorden.

1. **Valg af dirigent**
2. **Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde**
3. **Godkendelse af driftsbudget for det kommende år**
4. **Behandling af eventuelt indkomne forslag**
5. **Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og supplanter for disse**
6. **Eventuelt**

1.Valg af dirigent

Bjarke Pejtersen AAB

2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Formandsberetning 2025

Velkommen til dette års afdelingsmøde og en særlig velkomst til de af jer, der deltager for første gang og til administrationen fra AAB.

Årets gang

Siden sidst har vi afholdt 12 bestyrelsesmøder og 10 beboerarrangementer, hvoraf det ene var om indførelse af digital parkering.

Den nye parkeringsordning er med en lille forsinkelse kommet godt fra start, og vi oplever, at den fungerer tilfredsstillende – og vi har fået bremset udefra kommende parkering.

For hver parkeringsafgift får afdelingen ca. 60%, og det betyder, at vi i første kvartal 2025 har fået en indtægt på ca. kr. 6.000, -.

Havekaffen

I lighed med tidligere år afholder vi igen i år havekaffe fem gange hen over sommeren.

Gå-gruppen

Gå-gruppen mødes hver mandag kl. 9.30 ved opgangen Tjelevej 33 og er en fælles gå-gruppe med afdeling 40.

Ruten aftales fra gang til gang med deltagerne og kan variere fra ca. 3 til ca. 5 km. Der er ingen tilmelding, du møder bare op.

Haven

I haven har vi fået plantet frugttræer og frugtbuske i efteråret 2024 og her i foråret 2025 bregner og krydderurter.

I de tidligere jernkasser har vi plantet jordbær, og børnene har sået ærter og solsikker m.m.

Til vores sommerfest lørdag den 9. august vil vi kåre den højeste solsikke, så pas godt på de spirende frø.

Omkring bord-bænke-sættene i den øverste del af haven har vi i efteråret 2024 plantet bøgehække, og til efteråret fortsætter vi med bøgehække om de sidste bord-bænke-sæt.

Terrassen ud for vaskehuset: Her vil vi til efteråret plante bøgehække, så vi fastholder læ krogene og undgår det bare landskab, når buskene beskæres.

Der kommer løbende flere bænke og de 2 bord-bænke-pladser nederst i haven udvides med ekstra plads og en grill.

Det er vores mål løbende at få flere blomstrende buske og træer i haven.

Her skal der lyde en stor tak til Jer og specielt børnene for jeres deltagelse og engagement i havedagene – det har været en stor glæde, at I har taget så godt imod initiativet.

Sommerfesten

Sommerfesten løber af stablen lørdag den 9. august og bliver i år en brunch afsluttende med det store kaffebord, hvor alle opfordres til at bage / medbringe kage / frugt (eller hvad man nu har lyst til) til det fælles kaffebord.

Møderum

Projektet er i skrivende stund i udbud, og vi kender ikke helt prisen endnu.

Forventningen er, at vi holder os inden for det bevilligede beløb på sidste års afdelingsmøde med undtagelse af de ingeniørberegninger, som blev krævet af Aarhus Kommune. Kravet til de ekstra ingeniørberegninger skyldes, at der er kommet ny lovgivning og den rammer os, da vi er en ejendom med syv etager.

Til orientering beløber de ekstra ingeniørberegninger op i 375.000, - kr.

I første omgang kommer der ikke en ekstra huslejestigning af den årsag, vi "låner" af vores egne penge / hensættelserne – men i 2029 skal vi ud i en låneoptagelse til nye vinduer og det er først her, at møderummet bliver lånefinansieret og der kommer en huslejestigning pr. måned i intervallet 5,50 kr. og 12,00 kr.

Vi spørger jer i dag om en beløbsramme på minimum 200.000, - kr. og maksimum 400.000, - kr. til møderummet. Med andre ord, I giver os en fuldmagt til at forhandle projektet på plads og gennemføre projektet.

Beboertavlerne

Det fulde overblik finder du på opslagstavlerne inde i kælderen ved vaskehusene i nr. 29.

Opslagstavlerne i opgange og elevatorer og udenfor kælderen i nr. 29 er alene "appetitvækkere".

Carporte

Vi har en intern og en ekstern venteliste til carporte. Du skrives på ventelisten ved henvendelse til administrationen i Langelandsgade.

Den eksterne venteliste er for nye beboere, og den interne er for beboere, der allerede har en carport og ønsker at bytte.

For tiden er der skrevet 6 på ventelisten til en carport, heraf 1 på den interne venteliste.

Lejen for en carport er kr. 177,00 pr. måned.

Pulterrum

Vi har en intern og en ekstern venteliste til et ekstra pulterrum. Du skrives på ventelisten ved henvendelse til administrationen i Langelandsgade.

Den eksterne venteliste er for nye beboere, og den interne er for beboere, der allerede har et ekstra pulterrum og ønsker at bytte.

For tiden er der skrevet 17 på ventelisten til et ekstra pulterrum, heraf 1 på den interne venteliste.

Lejen for et ekstra pulterrum afhænger af størrelse af pulterrummet og svinger fra kr. 33,00 til kr. 110,00 pr. måned.

El-lade standere

AAB arbejder fortsat på at finde en løsning til el-lade standere. Som vi har forstået det, handler det om at få lade standere, der alene kan bruges af beboerne i AAB, og det har vist sig at være en meget dyr løsning, så derfor har det trukket ud, men det er ikke glemt.

Vi kan sagtens få en billigere løsning, men det vil medføre øget trafik på Tjelevej og vores brandveje, da en sådan ordning skal være offentlig tilgængelig.

Branden i december måned 2024

I december havde vi en brand i opgange 28. Det var en meget voldsom oplevelse specielt for de berørte beboere i opgange 28.

Vi håber, at istandsættelserne efter branden snart er tilendebragt.

Som en udløber af branden har bestyrelsen stillet forslag om opsætning af brandalarmer i alle lejligheder og i kælder og opgange. Det skal vi tage stilling til i dag.

Tjelevej

Til orientering holder vi 2 fælles bestyrelsesmøder med afdeling 40, og her drøfter vi, hvad vi kan være fælles om. Vi er startet så småt op på fællesarrangementer – Djurs Sommerland og beboerudflugter.

Som noget nyt i år arrangerede vi fastelavnsfest for begge afdelinger og i efteråret arrangerer afdeling 40 en fælles Halloween-fest, hvor vi pynter op i haven og indbyder til havevandring.

Vi arbejder også sammen om at få indført parkeringsregler på Tjelevej. I begge bestyrelser er vi enige om, at vi gerne ser parkering forbudt på Tjelevej.

Facebook

Vores Facebook gruppe – Veri 2 – er alene til informationer og arrangementer i vores afdeling – alt andet henviser vi til Facebook gruppen for Beboere i Veri parken, som dækker afdeling 40 og afdeling 41.

Som formand for bestyrelsen modtager jeg ikke private venneanmodninger på Facebook.

Bestyrelsesarbejdet

Bestyrelsesarbejdet er frivilligt arbejde. Du kan altid finde vores kontaktoplysninger på opslagstavlerne inde i kælderen ved vaskehusene. Vi holder bestyrelsesmøder den første mandag i hver måned med undtagelse af juli måned. Den første halve time er bestyrelsesmøderne åbne – alle er velkommen fra kl. 18.30 til kl. 19.00. Bestyrelseskontoret finder du i kælderen i opgang 33 – døren til venstre før indgangen til kælderen.

Stiller du op til bestyrelsen, og bliver du ikke valgt, eller har du lyst til at byde ind med praktisk hjælp, skal du være hjertelig velkommen – vi kan altid bruge nogle ekstra hænder til afvikling af beboeraktiviteter, og du bestemmer selv, hvor meget du vil deltage.

Vi er bestyrelse for alle beboere – flertal såvel som mindretal – og det er vores fornemmeste opgange at være lyttende og inkluderende.

Til sidst skal jeg opfordre til den gode tone.

Jo mere uenige vi er, jo mere kræver det, at vi taler pænt til hinanden.

Vi ser frem til en positiv og konstruktiv samtale på afdelingsmødet.

Endnu engang hjertelig velkommen.

Kurt Windahl Pedersen

Bestyrelsesformand

3. Godkendelse af driftsbudget for det kommende år.

Budgettet blev vedtaget.

4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.

Forslag 1.

Der stilles forslag om, at der laves altaner i vores afdeling på Tjelevej ligesom der er i de to andre afdelinger.

Afdelingsbestyrelsen ønsker at udskyde beslutningen om altanopsætning til 2029 hvor der er planlagt udskiftning af vinduer.

Forslaget bliver forkastet

Forslag 2.

På afdelingsmødet i 2024 blev forslaget vedrørende møderummet stemt igennem til en pris på 2.240.000.

Efter afdelingsmødet skriftede projektet rådgiver (ekstern) og så kom der en ny pris på 2.800.000. Det vil sige en stigning på 25 % eller kr. 556.000

Derfor stiller afdelingsbestyrelsen forslag om en yderligere bevilling på 560.000 til møderummet, hvis det skulle blive nødvendigt.

Projektet er på vej i udbud og i skrivende stund kender vi ikke den endelige pris.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 3.

Der stilles forslag om, at hvis flagstangen ikke bruges til dens oprindelige formål, så pilles den ned.

Forslaget blev forkastet.

Forslag 4.

Efter branden i afdelingen har bestyrelsen besluttet at stille forslag om røgalarmer i alle lejligheder.

Der skal undersøges om det kan give en besparelse på ejendommens forsikring,

AAB bemærkede at det giver inden besparelse på forsikring.

Forslaget blev trukket

Forslag 5.

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om, at følgende indarbejdes i rådighedskataloget under afsnittet: Tilladte forandringer uden godtgørelse medfører ikke merleje. Der er ingen reetableringspligt:

Køkkenskab, hvor der har været etableret opvaskemaskine skal ikke reetableres ved fraflytning.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 6.

Der stilles forslag om, at der ikke må være reklamebiler på p-pladsen.

Forslagsstiller opfordres til evt. Af præcisere ang. størrelse på bilerne, og evt.

Hvad der forstås ved reklame, af hensyn til at administration af forslaget.

Forslaget bliver forkastet.

Forslag 7.

Der stilles forslag om, at afdelingen bliver røgfri for en given dato. Det gælder for beboerne der flytter ind efter den dato. Det gælder kun indendørs i de enkelte lejemål. Ude må der fortsat ryges.

Skriftlig afstemning 24 ja, 4 ugyldige nej 32.

Forslaget blev forkastet.

Forslag 8.

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om, at et nyt udkast til ordensreglement godkendes. Afdelingsbestyrelsen har lavet et nyt udkast til ordensreglement. AAB har tilrettet de indledende afsnit vedr. Lovgrundlag, pligter og sanktioner, så de er opdaterede. Der er tale om administrative rettelser. Afdelingsbestyrelsen har lavet et nyt udkast til ordensregler side 4-8.

Der er foretaget ændringer i disse afsnit: Affald, Antenne og parabol, carporte, opvaskemaskine, vaskemaskine, vaskerier. Derudover er der foretaget enkelte mindre ændringer i de øvrige afsnit.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 9.

Der stilles forslag om, at der etableres parkering til ladcykler foran ejendommen i knækket ved Tjelevej 30, vi forstiller os, at der kan blive plads til tre bøjler.

Forslaget blev vedtaget

Forslag 10

Efter branden i afdelingen har bestyrelsen besluttet af stille forslag om røgalarmer i opgangene og kældre.

Der skal undersøges, om det kan give en besparelse på ejendommens forsikring.

AAB bemærkede at det giver inden besparelse på forsikring.

Forslaget blev vedtaget.

5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.

På valg er Sara Sabuhi og Ellen Naldal.

På valg som suppleanter er Betinna Sørensen, Katrine Graabæk Johansen og Kai Vidkjær Andersen.

Valgt til afdelingsbestyrelsen:

Betinna Sørensen, Ellen Naldal.

Valgt til suppleanter til afdelingsbestyrelsen:

Katrine Graabæk Johansen

Kai Vidkjær Andersen

Sara Sabuhi.