



Afdelingsmøde Afd. 67 d. 21/5-2025

Valgt som dirigent er: Fanny

Der er indkaldt rettidigt. 31 forslag der skal stemmes om. Tina og Karoline tæller stemmer. Line er referant. Tilstede fra AAB: Helge fra projekt afdeling, Claus fra Servicecenter nord. Tina fra økonomi

Der er fremmødt 9 personer fra 9 forskellige husstande. I alt udleveret 18 stemmesedler.

Formandsberetningen

Året der gik i afdeling 67 – 2024/2025

Årets aktiviteter:

Havedag: Traditionen med havedag var igen en succes. Der blev ordnet små projektet, talt om ønsker til afdelingen fremadrettet og vi sluttede af med det fineste langbord igennem hele afdelingen med pizza til alle der ønskede det.

Sommertur: Vi havde årets sommertur til Djurs Sommerland. Det var som altid et hit, der blev knyttet bånd på tværs af børn og var tid til at lære hinanden lidt bedre at kende.

Sensommerfest: Som et nyt tiltag for at prøve at lokke flere beboere til, forsøgte vi med en "fredagsbar" med fadøl og grill, hoppeborg og slush-ice. Desværre var vejret ikke helt med os, så det var tæt på at en hoppeborg og 10 børn fløj væk. Men alt endte lykkeligt. Vi må dog stadig konkludere at det ikke er let at engagere andre end børnefamilier i arrangementer.

Juletur: Traditionen tro var der juletur til Tivoli. Her lykkedes det i mindre omfang dog at få enkelte fra ungdomsboligerne med, og det var en hyggelig dag både med vilde forlystelser og mulighed for at kigge på alt den fine juleudsmykning.

Fastelavn: For første gang blev der afholdt fastelavn i afdelingen. Det var nogen engagerede beboere der greb planlægningen og havde en succes af en fest, hvor både børn og voksne kom udklædte. Vi har i bestyrelsen lagt op til at det bliver en tradition fremadrettet, nu hvor vi har set at der er tilslutning til det.

Skraldeområdet:

Det er også i år at skraldespandene endelig er blevet flyttet væk, og vi har fået nedlagt den tidligere indhegning. Vi afventer nu at der plantes grønt ved passagen, og hegnet er sat op for at skærme stuelejlighederne i Kongevellen 20 mod vildfarent affald og folk der kommer tæt på. Der skal vokse grøn beplantning op af hegnene, så udsigten bliver lidt finere på sigt.

Det er derudover ikke en hemmelighed at vi er dybt frustrerede over hvordan storskraldspladsen bruges og renholdes. Vi har tæt kontakt med grundejerforeningen der også ønsker at forbedre området. I mellemtiden kan vi kun opfordre til, at alle gør hvad de kan for at sortere affald, benytte containerne når muligt og sørge for ikke at efterlade madaffald frit.

Rotter:

Bestyrelsen har også i året løb brugt meget energi på det stigende rotteproblem. Aarhus er den kommune i landet der er hårdest ramt af rotter, og det mærker vi også til. Vi har tegnet en aftale med et firma der kommer og opsætter fælder og har rådgivet om indsatser i afdelingen. Derudover har også kommunens rotteberedskab været involveret. Det er vurderet at det stadig er ting at gøre for at stresser rotterne, og vi gør i bestyrelsen hvad vi kan for at oplyse, og få ændret de ting det er muligt for at sikre der ikke er en sundhedsrisiko for afdelingens beboere.

Trappe til sti:

Efter mange års frustration er det lykkedes at få lagt fliser nedenfor trappen, hvor der tidligere konstant har været enten vand eller sort is. Det er også planlagt at der i det nuværende år skal laves en stentrappe, så vi slipper for stenmel og glatte ujævne trapper.

Låge til parkeringskælder:

Denne fungerer forsat ikke optimalt, men der arbejdes på at låsemekanisme virker, og der er for nyligt lavet automatisk luk på lågen. Vær gerne opmærksomme på at få lukket lågen efter jer, så vi undgår farlige situationer.

P-kælder:

Vi er i dialog med AAB i forhold til etablering af ladestandere til elbiler i parkeringskælderen. Som det er nu er der desværre noget forhold omkring p-kælderen der spænder ben for udarbejdelsen af ladeløsning, men AAB er i dialog med Aarhus Kommune om dette og har lovet at give os besked undervejs når der er nyt omkring dette.

Opbevaringsrum i opgange:

Sidste år blev det vedtaget at der skulle laves opbevaringsrum i de små indhak i opgangene. Dog viste det sig mere besværligt end først antaget og der skulle en godkendelse fra boligministeriet til, før projektet kunne påbegyndes. Den er kommet nyligt og der er nu sat i gang i at udmønte forslaget. I hører nærmere når der er noget konkret omkring udførelsen.

Vandskade:

Det er meget utilfredsstillende at der her 2,5 år efter der blev konstateret vandskader i cirka halvdelen af afdelingens lejemål forsat ikke er udbedret.

Der kan opremses utallige grunde til dette, men det ændrer ikke ved at det er utrygt at det forsat ikke er udbedret. Vi har netop set et udkast på en plan for udbedring fra sidst på året.

Det er for nyligt besluttet at de timer servicecentret bruger på vandskaden sættes på en særskilt konto, og at forbruget af tid således ikke trækkes fra de timer der er til vedligehold i afdelingen.

Helge fra AAB bidrager: 1/6/23 gik hovedentreprenøren i gang, men så gik han konkurs. Vådroms-membranen undersøges af flere omgange. Byggeskadefonden kommer ind og d. 10/10-24 er deres undersøgelse færdig. De har undersøgt flere badeværelser. Så sagbehandler de og anerkender skaden. I første omgang vil de kun dække noget af skaden, men nu vil de dække 95 % af udgiften til udskiftning af vådrumsmembranerne. Anerkendes som byggeskade. Lejemål der ikke tidligere er blevet undersøgt for fugt skal undersøges, så alle berørte lejemål får udbedring. Starter til sommer op med 2 lejemål og tager erfaringer herfra til at kunne lave et udbudsprojekt. Det forventes at tage 6 uger i hvert lejemål, men når projektet planlægges, vil der blive indkaldt til et informationsmøde herom.

Afdelingsbestyrelsen håber AAB har lært meget af denne sag, som har været under al kritik. De mange timer der er brugt på sagen, har længe gået fra afdelingens timer.

Legeplads:

Når solen skinner, ser vi hvert år, at vores lille legeplads indimellem benyttes ihærdigt af folk der ikke er fra afdelingen. I år har det været mere problematisk da en del af rotteproblematikken har været centreret omkring legepladsen og vi derfor har ønsket at kunne gå i dialog om problematisk adfærd, og det er sværere med folk udefra.

Vi har fået lov at lave et opslag på Aula i daginstitutionen, hvor mange af børnene er fra, og det ligner at det indtil videre giver pote.

Igen, bestyrelsen er ikke fjendtligt indstillede overfor udefrakommende familier, men føler os forpligtet til at leve op til kravene før opførelsen af legepladsen som var, at det var en privat legeplads og at vi gerne vil holde udgifterne nede til vedligehold for afdelingens beboere. Vi har i AAB en repræsentant i grundejerforeningen, og vi hjælper gerne med at etablere kontakt til denne, hvis der

er nogen der ønsker at gå ind i arbejdet på at prøve at få lavet en fælles legeplads for alle kvartets beboere.

Ordensreglement:

Vi opfordrer generelt til at man orienterer sig i ordensreglementet og indordner sig under det. Når mange mennesker bor sammen vil der oftest være regler man ikke er enige i, men vi er overbeviste om at hvis alle har en respekt for øvrige beboere vil det være rarest muligt at bo her. Det drejer sig om regler om hvordan man færdes på fællesarealer, omkring hunde, ophold på tagterrassen især.

Altaner:

Der har i medierne været flere sager omkring forkert opførsel af altaner i Aarhusområdet. Vi har været i kontakt med AAB og der er heldigvis ikke tale om at pågældende firma har været involveret i arbejde i vores afdeling.

Arbejde for bestyrelsen i næste periode:

Den nuværende bestyrelse har et ønske om at det næste projekt der tages fat i, er at få mere liv på tagterrasserne, hvis der er ønske om dette blandt beboerne til at løfte denne opgave.

Derudover følger vi selvfølgelig anlægssagen ift. rum i opgangene og følger tæt med i vandskadesagen.

Derudover har vi netop fået et udkast til en årsplan ift. vedligehold i afdelingen, som vi gerne vil arbejde videre med sammen med servicecentret.

Kontakt:

Vi vil igen gerne opfordre til, at der tages kontakt til bestyrelsen ved gode ideer, initiativer mm. Vi har et ønske om en afdeling der spejler de mennesker der bor her, med gode relationer, oplevelser og et trygt og roligt sted at leve.

Budget

Budgetbehandling: Budget 2026. Huslejeforhøjelse 2,8 %.Udgifter til varme er steget. Dette formentlig pga. opvarmning i opgange. Der følges op fra AAB, så der kommer "låse" på radiatorer så der ikke fyres unødigt. Reetablering af badeværelser forventes at koste 7 mio., 6.65 mio betales af Byggeskadefonden. AAB kigger ind i fremtidssikringer i afdelingernes økonomi, således at det sikres at den der bor og slider på afdelingen betaler udgifter til henlæggelser.

Budgettet vedtages

Forslag til behandling:

Forslag 0: Der må ikke affyres raketter, fontæner og bomberør fra afdelingens matrikel. Ligner forslag 20, der stemmes om dette i stedet. **Trukket**

Forslag 1: Jeg stiller forslag om at det skrives ind i ordensreglement at trappeopgange og repoer er ryddet. Vedtaget med følgende formulering: Der må ikke opbevares affekter i opgangene. **Vedtaget**

Forslag 2: Jeg foreslår at der bliver fulgt op på en billig løsning på et aflåst og overdækket parkering til cykler mm. ligesom det offentlige har lavet. Behandles som Forslag 4

Forslag 3: Der stilles forslag om, at at afdelingens træterrasser nedlægges og erstattet af fliseterasser for at afhjælpe massive rotteproblemer. **Vedtaget**

Forslag 4: Der stilles forslag om, at at opføre et overdækket cykelskur i træ til afdelingens beboere. **Forkastet.** Det bemærkes at følgende forslag var en pålagt opgave til bestyrelsen efter forrige års afdelingsmøde.

Forslag 5: Der stilles forslag om, at der allerede i 2025 prioriteres at få rengjort ventilationssystemet, fremfor blot at få skiftet filtre. **Vedtaget**

Forslag 6: Forslag om anskaffelse af skraldespande ved legepladsen ved Kongevellen 20 og nær hovedindgangen ved Kongevellen 20. **Forkastet.** Kommentar på mødet: Grundet fugle og rotter findes forslag om skraldespande uhensigtsmæssigt.

Forslag 7: Udlejning af et stykke jord på tagterrassen på Kongevellen 20 til beboere, der er interesseret i at have en lille køkkenhave. Bemærkning fra AAB: Forslaget kan desværre ikke indstilles, da det på baggrund af kommunens regler for nybyggeri og arealer/beplantning på tage ikke er muligt. **Trukket**

Forslag 8: Jeg vil gerne foreslå, at vi investerer i stationære plantekasser til 3-4 plante kasser til hver af vores drivhuse, som alternativ til de nuværende private kabilærkasser. **Vedtaget**

Forslag 9: Jeg vil gerne foreslå, at vi investerer i nogle grundlæggende rengøringsredskaber som en kost, fejepleje og eventuelt en lille skovl og vandkande til at sikre, at vores drivhuse forbliver pæne, ryddelige og velplejede. **Vedtaget.** Det bemærkes at bestyrelsen allerede har indkøbt ønskede.

Forslag 10: Jeg stiller forslag om liste af indkøbte ting til afdelingen som beboer kan låne.. **Trukket**

Forslag 11: Forslag om etablering af overdække på stuelejlighedernes altaner. **Forkastet.** AABs kommentarer til mødet: Der er tidligere stillet forslag om lignende og det kan formentlig ikke godkendes, selv hvis det vedtages af afdelingens beboere.

Forslag 12: Jeg foreslår, at der iværksættes tiltag for at flere hundeejere samler deres dyrs efterlændskaber op. Følgende tiltag foreslås:

- Etablering af skraldespande til lorteposer ved både flisearealet og det grønne område på Lorrisloftet.
- Diskrete skilte, der henviser hundeejeren til at rydde op efter sin hund. **Forkastet**

Forslag 13: Der stilles forslag om, at mødelokalet på Kongevellen bliver til barnevognsrum / klapvognsrum. **Trukket**

Forslag 14: Der stilles forslag om, at prisen i fællesvaskeriet hæves fra 15 kr. til 20 kr. per vask. **Vedtaget** med effekt pr. dd.

Forslag 15 Det foreslås, at der i vedligeholdelsesreglementet præciseres at AAB har ansvaret for at vedligeholde blomsterkasser ved indgangen til etagebyggeriet. **Vedtaget**

Forslag 16: Der stilles forslag om, at beboere der fremadrettet dyrker planter, grøntsager osv. skal benytte vandtætte kapilærkasser,

Samt at det tydeligt skiltes med, hvem der har planter i drivhuset med navn/bolig nr. **Trukket**. Det bemærkes at der oprettes skriv om brug af drivhuse, her udbedes at der noteres på plantekasser, hvem der har planter i en given kasse

Forslag 17: At der ikke må stå sko/skoreoler i opgangen , da det ofte tager overhånd. Dette indarbejdes i ordensreglementet. **Trukket**

Forslag 18: Der stilles forslag om, at det skrives ind i ordensreglementet, at det ikke er tilladt at sætte affald, glas, flasker, pap og papir i opgangen pga. lugtgener/ pletter/ tyggegummi og Brandfare. Dette indarbejdes i ordensreglementet, at der ikke må stille affaldsposer på altaner.

Trukket

Forslag 19: Der stilles forslag om, at brugen af gadekridt begrænses til at bruges på fliser.

Trukket

Forslag 20: Der stilles forslag om, at der ikke må skydes fyrværkeri af på fællesarealer/ taget.

Vedtaget med følgende ordlyd: Der må ikke affyres fyrværkeri på fællesarealer, dog med undtagelse af fyrværkeri i klasse F1 omfattende: bengalske fakler, knallerter, isfontæner, stjernekastere, trækbordbomber, knaldperler, hundepropper, knaldbånd og knaldhætter.

Forslag 21: Ifølge ordensreglerne er det IKKE tilladt at spille bold. Jeg stiller forslag om, at alle bolde der ligger på fællesarealer, fjernes., **Trukket**

Forslag 22: Jeg foreslår, at brug af støjende maskiner/apparater kun må anvendes i de samme tidspunkter, som brug af værktøj mv. Dette ønskes præciseres i ordensreglementet. **Forkastet**

Forslag 23: Jeg stiller forslag om, at barnevogne, klapvogne, løbehjul og cykler kun må være i eget hjem eller på altaner. Dette tilføjes i ordensreglementet. **Trukket**. Bemærkning fra AAB: Det bemærkes at der jf. bygningsreglementet er forbudt af henstille indbo i opgangen, da denne skal tjene til flugtvej i tilfælde af brand.

Forslag 24: Jeg stiller forslag om, at det kommer et skilt på hver drivhus med sæson start april-sept. **Trukket**. Der laves ophæng til drivhuse om regler for brug af disse.

Forslag 25: Jeg stiller forslag om, at alle gulvmåtter fjernes af beboere ude foran deres hoveddøre. **Trukket**

Forslag 26: Jeg stiller forslag om, at cykler man ikke bruger dagligt sættes øverst op, der hvor der er overdækning. Ved indgang 28. **Trukket**

Forslag 27: Jeg stiller forslag om at der ikke må opbevares møbler i vores opgange. **Trukket**

Forslag 28: Jeg stiller forslag om at der ikke må stå pletter og effekter af glas i vores opgang. **Trukket**

Forslag 29: Jeg stiller forslag om indkøb af min 2 stk. kapillærkasser med espalier, til hvert drivhus. Endvidere et solidt bord/stole-sæt, et til hver drivhus . **Trukket**

Forslag 30: For at undgå brandlommer i opgange. Stiller jeg forslag om, at der lejes opbevaring ex ved BOX IT. **Trukket**

Forslag 31: Der stilles forslag om, at beboerne gør en massiv indsats angående oprydning på legepladsen. **Trukket**

Personvalg

Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

På valg er Line Balsby, Ditte Maria Høg Molin og Karoline Hatting.

Alle er genvalgt. Nikolai og Sofie er valgt som suppleanter.

Evt.:

Havedag på søndag d. 25/5. Samle havemøbler, plante i plantekasser på tagterrasser m.m..

Der opfordres til at man tager kontakt til bestyrelsen, hvis man har ideer til indkøb, ønsker at holde et arrangement eller lignende.