

Arbejdernes Andels Boligforening, Århus

Beslutningsreferat af afdelingsmøde i afdeling 14, Rytterparken, 2023

Dato	Fredag den 12. maj 2023 klokken 18.00.
Sted	Horisont Hotel & Konference, Agro Food Park 10, 8200 Århus Nord.
Husstande til stede	52.
Antal stemmer	104 (to per fremmødte husstand).
Afdelingsbestyrelsesmedlemmer til stede	Anne Overgaard Flemming Nør Nielsen Helle Gissel, næstformand Lars E. Henriksen, formand Palle Ø. Hansen
Afdelingsbestyrelsesmedlemmer fraværende	Emil Karlebjerg, sekretær Philip Therkildsen
Suppleanter til stede	Vivian Bonde
Til stede fra AAB	Martin Marquart Laursen, regnskabsmedarbejder Søren Elgaard, servicekoordinator i Servicecenter Nord Julia Beck Søndergaard, specialkonsulent
Referent	Lars E. Henriksen
Mødet slut klokken	Lørdag den 13. maj 2023 klokken 01.20

Beslutningsreferat af afdelingsmøde

	<i>Jævnfør dagsorden af 2. april 2023.</i>	Følgende er blevet besluttet:
1	Valg af dirigent	Per Ohms, medlem af organisationsbestyrelsen i AAB.
2	Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde	Beretningen fremlagt. Den skriftlige beretning kan læses på www.aabnet.dk
3	Godkendelse af driftsbudget for det kommende år	Fremlæggelse ved regnskabsmedarbejder Martin Marquart Laursen, AAB's administration, Lange-landsgade. Budgettet blev udsendt sammen med indkaldelsen. Budgettet blev vedtaget.
4	Oplæg om råderet og vedligeholdelse	Det skriftlige oplæg blev udsendt sammen med indkaldelsen.
5	Forslag vedrørende råderet og vedligeholdelse	

5	Forslag 1	Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen.
---	------------------	---

Forslag: Der stilles forslag om...

At følgende forbedringer er tilladt i afdelingen. Forbedringen medfører en merleje til vedligeholdelse/fornyelse og giver godtgørelse.

- Udendørsbelysning på stuealtaner

Installation af udendørs væglampe på stuealtaner

Model: SG Enløk LED 10W 25cm. Med egen afbryder og censor.

Placering: På murstensvæg.

Bemærk: Det er samme lampemodell, der er installeret i stueetagen. Arbejdet skal udføres af en autoriseret elinstallatør.

Afstemningsresultat: Forslag 1 blev **vedtaget**.

5	Forslag 2	Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen.
---	------------------	---

Forslag: Der stilles forslag om...

At der er følgende forandringer tilladt med reetablering i afdelingen:

- Altankasser

Opsætning af altankasser på altanens indvendige side.

- Trægulv på altan

Etablering af trægulv på altanen.

Flytbart/løstliggende gulvtyper.

Bemærk: Gulvet må ikke blokere altanens afløb.

Afstemningsresultat: Forslag 2 blev **vedtaget**.

5	Forslag 3	Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen.
---	------------------	---

Forslag: Der stilles forslag om...

I råderetskataloget under afsnittet Kollektiv Råderet vil afdelingen modernisere de oprindelige badeværelser ved fraflytning. AAB's leverandører vælges.

Rammerne for moderniseringen er:

Arbejde: Modernisering af badeværelse.

Afskrivningsperiode: 20 år

Maksimal huslejestigning: 622 kr. pr. Måned.

Maksimal pris for moderniseringen: 120.000 kr.

Bemærk: Dette er allerede praksis i dag, men indføres i råderetskataloget, således det er synligt for alle.

Afstemningsresultat: Forslag 3 blev **vedtaget**.

5	Forslag 4	Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen.
---	------------------	---

Forslag: Der stilles forslag om...

At følgende tilføjes i vedligeholdelsesreglementet ang. vedligeholdelse og renholdelse af altaner mv. 6.4 Altaner m.v.

- Der er altaner i afdelingen. Altanens indvendige sider vedligeholdes af dig med renholdelse, herunder afvaskning af algevækst og rensning af afløb.
- Du er forpligtet til at pudse vinduer tilhørende lejemålet herunder vinduerne ud mod altanen.

Afstemningsresultat: Forslag 4 blev **vedtaget**.

5	Forslag 5	Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen.
---	------------------	---

Forslag: Der stilles forslag om...

At renholdelse af trapper mv. præciseres i vedligeholdelsesreglementet til følgende:

6.5 Trappevask

- Afdelingen renholder trappe, indgangsparti og repos hver 14. dag. Arbejdet udføres af eksternt rengøringsfirma.

Tidligere formulering var: Renholdelse af adgangsveje m.v.

- Trappevask udføres af rengøringsfirma.

ÆNDRINGSFORSLAG: "Trappevask: I sommerhalvåret 1. april til 30. september: Hver 14. dag. I vinterhalvåret 1. oktober til 31. marts: Hver 7. dag."

Afstemningsresultat: Forslag 5 blev **vedtaget** efter ændring.

5	Forslag 6	Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen.
---	------------------	---

Forslag: Der stilles forslag om...

I det nye vedligeholdelsesreglement er der opsat en vejledning til indvendig vedligeholdelse af afdelingens boliger, se afsnit 7. Vedligeholdelsesvejledning.

Hertil stilles der forslag om...

At præcisere og uddybe vedligeholdelsen af vinduers indvendige side til følgende:

[Se den blå oversigt side 4 i det tilsendte materiale sammen med årets indkaldelse.]

Afstemningsresultat: Forslag 6 blev **vedtaget**.

6	Behandling af eventuelt indkomne forslag	
---	--	--

6	Forslag 1A	Forslagsstiller: Beboer.
---	-------------------	---------------------------------

Forslag: Der stilles forslag om...

Besøg af lille hund

Jeg foreslår, at det skal være tilladt at have besøg af en lille hund (max 40cm) i lejligheden Små hunde larmer mindre på gulvet, og er derfor til mindre gene for eventuelle underboer. Der kan etableres en afgrænsning af tid fx 3 dage, så man undgår, at der er hund i lejlighederne i længere perioder.

Afstemningsresultat: Forslag 1A blev **forkastet**.

6	Forslag 1B	Forslagsstiller: Beboer.
---	-------------------	---------------------------------

Forslag: Der stilles forslag om...

Hund på besøg

Det bliver tilladt at have besøg af hund. Som er racegodkendt iflg. dansk hundelovgivning. Begrundelse: Stilles for f.eks. for at gøre det muligt ved familiebesøg langvejsfra, at kunne medbringe sin hund. Gældende fra afstemning. Link til hundeloven vedhæftet <https://danskelove.dk/hundeloven>

Afstemningsresultat: Forslag 1B blev **forkastet**.

6	Forslag 2	Forslagsstiller: Beboer.
---	------------------	---------------------------------

Forslag: Der stilles forslag om...

Motorcykelparkering

Jeg foreslår, at der oprettes motorcykelparkeringspladser i afdelingen.

Vi foreslår at der oprettes parkeringspladser til motorcykler rundt omkring i afdelingen, da der i som-

mermånederne holder en del parkeret på parkeringspladserne rundt omkring. Da der i forvejen er mangel på parkeringspladser, forslår vi at der oprettes parkering til motorcykler.

ÆNDRINGSFORSLAG: "Afdelingsbestyrelsen arbejder videre med, i første omgang i samarbejde med Driften, at kortlægge behovet i Rytterparken, og om muligt finde nogle steder til motorcykelparkeringspladser. Efter eventuel etablering henstilles til ikke at parkere motorcykler på bilparkeringspladserne i Rytterparken".

Afstemningsresultat: Forslag 2 blev **vedtaget** efter ændring.

6 **Forslag 3** **Forslagsstiller:** Beboer.

Forslag: Der stilles forslag om...

Brik og åbningstid til storskrald

Jeg foreslår, at: brikken til opgangsdøren også skal bruges til at åbne til storskraldsområdet.

Begrundelse: vi foreslår at dørene til storskraldsområdet bliver aflåste og den brik som vi åbner vores opgangsdøre med bruges til at åbne op så pladsen kun er for afdelingens beboer. Derudover kunne man overveje 'åbningstider'. På den måde slipper vi måske for skraldere der kommer i tide og utide. Jeg bor tæt på skraldepladsen og jeg går meget ind for affaldssortering og det er fedt at kunne komme af med sit skrald. Dog er jeg mindre glad for at blive vækket kl 2 om natten af folk der gennemgår samtlige containere for guld. Derfor bør der også overvejes åbningstider så pladsen eksempelvis er åben mellem kl 07.00 og 23.00.

ÆNDRINGSFORSLAG: "Monter en låsekasse med smæklås og vrider, og en fjeder på lågen."

Afstemningsresultat: Forslag 3 blev **vedtaget** efter ændring.

6 **Forslag 4A** **Forslagsstiller:** Beboer.

Forslag: Der stilles forslag om...

Elevatortårn

Jeg forslår, at: der undersøges muligheden for elevator i Rytterparken

Begrundelse: i Rytterparken er der mange ældre og par, ældre og par der bor på 3, 4 eller 5 sal. For at kunne fremtidssikre at ældre skal kunne blive boende i deres lejligheder når bentøjet begynder at svigte og at par der går med tanker om at starte en familie ikke flygter fra afdelingen fordi det simpelthen er for svært at slæbe babyer op og ned, forslår vi at man overvejer elevatorerne uden på bygningerne i forlængelse af opgangen. Veri kunne bruges som eksempel.

Afstemningsresultat: Forslag 4A blev **forkastet**.

6 **Forslag 4B** **Forslagsstiller:** Beboer.

Forslag: Der stilles forslag om...

Elevator Louis Hammerich vej 5

Begrundelse: Jeg stiller forslaget, fordi jeg bor på 5. sal med min lille datter på 2,5 år. Det er stort set umuligt at slæbe indkøbsposer, tasker, kufferter og andet op på 5. sal, når man også har et lille barn på armen. Desuden synes jeg, det er vigtigt af hensyn til ældre og svært-gående.

Afstemningsresultat: Forslag 4B blev **forkastet**.

6 **Forslag 5** **Forslagsstiller:** Beboer.

Forslag: Der stilles forslag om...

Registreret køretøj for at kunne få garage

Jeg foreslår, at: man skal kunne fremvise registreringsattest på egen eller samlevers bil for at kunne få tildelt en garage.

Begrundelse: da der er mangel på parkeringspladser, foreslår vi at man skal kunne fremvise registreringsattest på egen eller samlevers bil for at kunne få tildelt en garage.

Afstemningsresultat: Forslag 5 blev **vedtaget**.

6 **Forslag 6** **Forslagsstiller:** Beboer.

Forslag: Der stilles forslag om...

Brand- og tyverisikre døre

Jeg foreslår, at: der i afdelingen udskiftes til brand- og tyverisikre døre

Begrundelse: for at optimere sikkerheden bør døre i afdelingen udskiftes til brand- og tyverisikre døre.

Afstemningsresultat: Forslag 6 blev **forkastet**.

6 **Forslag 7** **Forslagsstiller:** Beboer.

Forslag: Der stilles forslag om...

Udluftning på badeværelser

Jeg foreslår, at: alle badeværelser i afdelingen skal have elektronisk ventilation på badeværelserne.

Begrundelse: for at kunne sikre bygningen sundhed bør der installeres ventilatorer på badeværelser for bedre udluftning. Bedre udluftning og dermed mindre fugt forhindrer dannelsen af skimmel i bygningen og sikre et bedre indeklima.

Afstemningsresultat: Forslag 7 blev **forkastet**.

6 **Forslag 8** **Forslagsstiller:** Beboer.

Forslag: Der stilles forslag om...

Afdelingsmøder i egne lokaler

Jeg foreslår, at: fremtidige afdelingsmøder afholdes i afdelingens selskabslokaler

Begrundelse: Afholde af afdelingsmøder i afdelingen egne lokaler vil med stor sandsynlighed kunne øge deltagelsen.

Afstemningsresultat: Forslag 8 blev **forkastet**.

6 **Forslag 9** **Forslagsstiller:** Beboer.

Forslag: Der stilles forslag om...

Maling af gelændere.

Jeg stiller følgende forslag: Afdelingsmødet vedtager at der bliver slibning og efterfølgende grunding og lakering af gelændere ved kældernedgange i "Rytterparken". Gelændere trænger voldsomt til en gang maling.

Afstemningsresultat: Forslag 9 blev **forkastet**.

6	Forslag 10	Forslagsstiller: Beboer.
<p>Forslag: Der stilles forslag om...</p> <p>P -pladser - Etablering af flere p-pladser</p> <p>Begrundelse: Det er et stort problem at få en p-plads om aften. Stort set umuligt at få efter klokken 20. Vi er derfor henvist til p-pladser ved stjernepladsen, som også tit er optaget. Et sand parkeringskaos hver dag.</p>		
<p>Afstemningsresultat: Forslag 10 blev vedtaget.</p>		

6	Forslag 11	Forslagsstiller: Beboer.
<p>Forslag: Der stilles forslag om...</p> <p>Jeg foreslår at den kollektive opkrævning og tilmelding til internet ophæves, og at det fremover bliver muligt individuelt at tilmelde sig den udbyder, man finder passende. De beboere som ønsker Bolignet og ny switch skal selv kunne tilvælge dette. Som beboere bør vi selv have ret til at vælge ud fra vores individuelle behov.</p>		
<p>Afstemningsresultat: Forslag 11 kan der ikke stemmes om.</p> <p>Kommentar: Der er indgået en kontrakt med Bolignet-Århus gældende i tre år.</p>		

6	Forslag 12	Forslagsstiller: Beboer.
<p>Forslag: Der stilles forslag om...</p> <p>At tilføje nedenstående til afdelingens ordensreglement: En formulering (som er inspireret af afd. 9's husorden) kunne være flg:</p> <p>Trappeopgang</p> <p>Det er ikke tilladt at stille ting i trappeopgangen såsom skraldeposer, blomster, fodtøj, legetøj, papkasser og andet, bortset fra en dørmåtte.</p> <p>ÆNDRINGSFORSLAG: "Det relevante afsnit fra Ordensreglementet skal blot tilpasses med forslagsstillerens tilføjelser. Ordene 'skrald' og 'papkasser' skal indgå i formuleringen."</p> <p>Ordlyd: "Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v. Sådanne ting må ikke henstilles i kældergange, trappegange og på andre steder, hvor den almindelige færdsel inden for afdelingens område foregår, men henvises til de pladser og rum, der er indrettet hertil. Genstande, der er henstillet i strid med disse regler, derunder skrald og papkasser, fjernes."</p>		
<p>Afstemningsresultat: Forslag 12 blev vedtaget efter ændring.</p>		

6	Forslag 13	Forslagsstiller: Beboer.
<p>Forslag: Der stilles forslag om...</p> <p>at der renoveres / opsættes tørresnore og -pladser i hele Rytterparken, udendørs som i kældre samt at der efterfølgende informeres og anbefales brug (kampagne fra afdelingsbestyrelse, støttet af AAB). Og at I overvejer præmiering ved lavt forbrug af tørretumbler.</p> <p>I lyset af vinterens høje energipriser og som led i en kamp mod klimaforandringer, er større brug af lufttørring af tøj en overkommelig og gratis/økonomisk besparelse. Lavthængende frugt i klimakampen.</p>		
<p>Afstemningsresultat: Forslag 13 blev trukket (af beboer).</p>		

6	Forslag 14	Forslagsstiller: Beboer.
---	-------------------	---------------------------------

Forslag: Der stilles forslag om...

At kældrene tyverisikres bedre.

Bestyrelsen og AAB drøfter sammen hvad der vil være økonomisk og praktisk muligt for en løsning, som må antages at have en virkning. Afdelingsmødet kan her klæde bestyrelsen på:

- 1) Vil kameraer være for dyrt og virkningsløst?
- 2) Vil aktivering af låsebrik-logs afløsning før indbrud?
- 3) Vil tilføjelse af sirenellyd efter en dør, der ikke lukkes/Låses virke?
- 4) Andre forslag?

ÆNDRINGSFORSLAG: "Afdelingsbestyrelsen arbejder videre med forslaget i samarbejde med Service-centret om forslag og budget."

Afstemningsresultat: Forslag 14 blev **vedtaget** efter ændring.

6 **Forslag 15** **Forslagsstiller:** Beboer.

Forslag: Der stilles forslag om...

De nye vaskehouses registrering af brugerne aktiverer, så hver husstand har to vasketider gratis om måneden, (i hus med 3 maskiner og 3 timers giver det 12 vaske), hvorefter husstanden over huslejen opkræves kostprisen for yderligere vaske. Vaskeprovenu skal bogføres særskilt hos AAB, og kan foreslås evt. af udskyde husleje-forhøjelse, udbetales /finansiere fælles udgifter (som ved parkeringsløsningen).

Forslagets klima- og miljø begrundelse skal ses i forlængelse af forslag om renovering af tørrepladser: Kan vi hermed bringe samlede vask ned ved at evt. overforbrug koster penge? Forslaget har også en fordelingsøkonomisk begrundelse, at enlige ikke skal betale for storfamiliers vaske samtidig kan vi sætte stopper for lysten til evt. at misbruge vores vaskehouse af udefrakommende ikke-beboere.

Afstemningsresultat: Forslag 15 blev **trukket** (af beboer).

6 **Forslag 16** **Forslagsstiller:** Beboer.

Forslag: Der stilles forslag om...

Husdyr - At man må holde én hund pr husstand. Og selvfølgelig ikke ulovlige racer, så man følger hundeloven)

Begrundelse: Fordi jeg mener alle skal have mulighed for at folk i alle aldersgrupper kan mindske ensomhed, som med andre dyr har det en god terapeutisk effekt på børn med diagnoser og andre.

Afstemningsresultat: Forslag 16 blev **forkastet**.

6 **Forslag 17A** **Forslagsstiller:** Beboer.

Forslag: Der stilles forslag om...

Husdyr - At man må holde én indekat pr husstand Begrundelse: Fordi jeg synes folk i alle aldersgrupper skal have mulighed for at mindske ensomhed, udover det ved jeg at det er en god terapi for børn med diagnoser at have et kæledyr.

Afstemningsresultat: Forslag 17A blev **forkastet**.

6 **Forslag 17B** **Forslagsstiller:** Beboer.

Forslag: Der stilles forslag om...

1 indekat pr. husstand - muligt at have en indekat pr. husstand. Begrundelse: Bestemte katteracer tri-

ves og fungerer som indekatte og jeg ser ingen grund til, hvorfor man ikke skulle kunne holde indekat i lejlighed. De er ikke til gene for naboer, da de ikke larmer. Lugtabsorberende Kattegrus sikrer, at lugten forbliver i kattebakke. Hunkatte og kasterede hankatte strinter ikke. Skulle katten finde på at kradse i tapet eller på anden måde forårsage slitage på lejligheden er det jo lejereren, der selv betaler via depositum eller vedligeholdelseskonto. Jeg bemærker at forslaget, stillet af forskellige lejere, er blevet nedstemt adskillige gange. Hvis det endnu engang bliver tilfældet, vil jeg sætte pris på en begrundelse, da jeg virkelig ikke kan få øje på, hvad der skulle være begrundelsen for en afvisning udover nej-sigeres eget personlige forhold til katte.

Afstemningsresultat: Forslag 17B blev **forkastet**.

6 **Forslag 17C** **Forslagsstiller:** Beboer.

Forslag: Der stilles forslag om...

Indekat - Jeg foreslår, at der bliver givet tilladelse til at holde en enkelt indekat
Begrundelse: Jeg er lige flyttet hertil og vil rigtigt gerne ha' kat. Den hverken larmer eller generer andre. Det håber jeg at få lov til! :)

Afstemningsresultat: Forslag 17C blev **forkastet**.

6 **Forslag 18** **Forslagsstiller:** Beboer.

Forslag: Der stilles forslag om...

Elevator - Installering af elevatorer til gangbesværede og ene-forsørgere. Begrundelse: Besgrundelse for forslag er: Der er rigtig langt op på 5. sal, når man er ene-forsørger og har gangbesværede bedsteforældre eller gæster. Desuden meget svært med børn på armen og bagage og/eller indkøbsposer.

Afstemningsresultat: Forslag 18 blev **forkastet**.

6 **Forslag 19** **Forslagsstiller:** Beboer.

Forslag: Der stilles forslag om...

Udskiftning af døre og nøgler til lejlighederne, som er mere sikre

- Dørene er ikke tykkere end at et barn kan sparke døren ind,
- At ud skifte dørene og låsesystem, vil øge sikkerheden,
- Dæmpe det lydæssig. Man kan man høre alt ude fra opgangen og lejlighederne.
- Idet dørene er i så ringe stand, slipper varmen ud og der er konstant træk fra døren. End ikke udskiftning af dørtrin har forbedret ovenstående.

Afstemningsresultat: Forslag 19 blev **trukket** (af beboer).

6 **Forslag 20** **Forslagsstiller:** Beboer.

Forslag: Der stilles forslag om...

Kamrer relevante steder ved opgangsdøre, kældre. Der har været flere tilfælde, af tyveri udenfor og i kældre. Ofte smækker/smækkes døre ikke ordentlig. Der er set forsøg på indtrængning på karme med mere.

Afstemningsresultat: Forslag 20 blev **forkastet**.

6 **Forslag 21** **Forslagsstiller:** Beboer.

Forslag: Der stilles forslag om...

Opklæbning af skilt - laminat på skrald- og papircontainer at storskrald ikke skal stilles der- der er set

lignende opslag på vej ned mod coop 365

ÆNDRINGSFORSLAG: "Afdelingsbestyrelsen arbejder videre med forslaget om at tage initiativ til at informere Rytterparkens beboere om mulighederne for bortskaffelse af affald. Initiativet vil indbefatte information om genbrugscentret."

Afstemningsresultat: Forslag 21 blev **vedtaget** efter ændring.

7	Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.	
7	På valg til afdelingsbestyrelsen er Emil Karlebjerg Helle Gissel Anne Overgaard Flemming Nør Nielsen.	Da der ikke er andre kandidater er Emil Karlebjerg Helle Gissel Anne Overgaard Flemming Nør Nielsen valgt for to år til afdelingsbestyrelsen.
7	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen. På valg er: Vivian Bonde (modtager ikke genvalg).	Der er kun én kandidat: Niels Dam. Da der ikke er andre kandidater, er Niels Dam valgt for 1 år som suppleant.
8	Eventuelt	Intet.

Den nye afdelingsbestyrelse (med samme besætning) konstituerede sig ved det efterfølgende konstituerende afdelingsbestyrelsesmøde således:

Anne Overgaard, medlem af afdelingsbestyrelsen
Emil Karlebjerg, medlem af samt sekretær for afdelingsbestyrelsen
Flemming Nør Nielsen, medlem af afdelingsbestyrelsen
Helle Gissel, medlem af afdelingsbestyrelsen
Lars E. Henriksen, formand for afdelingsbestyrelsen
Palle Ø. Hansen, næstformand for afdelingsbestyrelsen
Philip Therkildsen, medlem af afdelingsbestyrelsen

Venlig hilsen fra afdelingsbestyrelsen