

## Referat af afdelingsmødet d. 24. Maj 2023

Afholdes på Hotel Scandic Aarhus V

Referatet er udsendt d. 27-5-2023

Vi starter med information om helhedsplanen ved Mikkel Olesen fra Projektafdelingen.

Der kommer mange gode spørgsmål.

Der udsendes Nyhedsbreve løbende, når der er nyt i sagen.

Det forventes at Landsbyggefonden kommer på rundtur i afdelingen til efteråret, som det næste step i sagen.

Uddrag af spørgsmål fra beboerne:

Kan man ændre på indretningen? Det ved vi ikke endnu, det afhænger også af økonomi.

Hvorfor skal køkkenerne ikke skiftes i blokkene? Fordi gulvene ikke skal brydes op, det skal det i de andre boligtyper.

Bliver der en hørring? Det ved vi ikke, men afdelingsmøde skal godkende planen.

Har kommunen en form for veto-ret? Noget har de.

Hvad viste radon undersøgelserne? Vi venter på resultatet.

Hvad gør man med de råderetssager, som er etableret? Man indfrier lånet.

Hvorfor skal loft og gulve i badeværelser i rækkehusene ikke renoveres? Skimmel vokser ikke i beton.

Bliver alle genhuset og hvordan? Der budgetteres med genhusning, men vi ved endnu ikke hvordan.

Hvad er terrændæk? Udendørs arealet.

Hvad er skalmur? Det er facademuren.

Hvad bliver huslejestigningen? Det ved vi ikke, og det skal til afstemning på afdelingsmødet.

### **Afdelingsmødet starter kl. 18,30.**

Deltagere:

Beboere fra 52 lejemål. Der er omdelt 104 stemmesedler.

Afdelingsbestyrelsen: Formand Hanne Rasmussen, Bestyrelsesmedlemmer Michael Nielsen, Leila Markanti, Inger Pedersen, Charlotte Krøjmand.

Service Centeret: Maibritt, Kresten

Projektafdelingen: Mikkel og Søren

Økonomiafdelingen: Peter Thybo

Dirigent vælges: Peter Kragballe fra Organisationsbestyrelsen

Stemmeudvalg: Else Hansen, Peter Thybo og Mikkel Olesen.

Referent: Hanne Rasmussen

**Beretningen** godkendes med en tilføjelse. El ladestanderne opsættes ud for Trillegårdsvej 68, 70 og 72. Ikke overfor Service Centeret.

**Budgettet** godkendes.

Huslejen bliver justeret på baggrund af den nuværende samfundsudvikling og under hensyntagen til historisk forbrug.

Der er stor usikkerhed om endelig pris på ejendomsskat/forsikring og specielt renovation.

Der er ingen ændringer i niveauet for beboeraktiviteter og lignende, ligesom det generelle serviceniveau bibeholdes.

Afdelingens økonomi er i de kommende år, ekstremt afhængig af hvordan det kommer til at gå med planerne om en helhedsplan og i den forbindelse gør vi alt hvad vi kan, for at konsolidere afdelingen, så den står stærkest muligt, i forhold til at få godkendt en sådan plan. Dette forsøges opnået, samtidig med at vi kan bibeholde en nogenlunde jævn huslejeudvikling.

Den boligsociale indsats indgår nu i budgettet, men er huslejeneutral, da udgiften opvejes af en tilsvarende indtægt, da indsatsen finansieres af AAB's dispositionsfond.

Der er ikke mange ekstraordinære budgetposter på afdelingens DV-skema for 2024, dog er der en post på ca. 2.500.000,00 til renovering af boilerum (varme) i blokkene.

#### FORSLAG 1

Der stilles forslag om...

Jeg vil gerne stille forslag om, at der oprettes 3-5 stk. flere garager i afdelingen. Jeg har stået på venteliste i snart to år uden at rykke op på ventelisten eller komme igennem nåleøjet på de få tilbud jeg har modtaget. Med de nye afstribninger, der gør, at hele parkeringsarealet fungerer mere effektivt, sammen med de ekstra parkeringspladser bl.a. ud for Servicecentret, burde der være plads til at oprette 3-5 stk. Med den nuværende venteliste in mente, burde det også være nemt at leje dem ud. Hvis forslaget vedtages, vil jeg overlade det til Afdelingsbestyrelsen og Servicecentret at udpege den rette lokation og det endelige antal.

**Afstemning: Vedtaget**

**Referat: Garagerne opføres hurtigst muligt, da økonomien løber rundt såfremt de er udlejet.**

**Bestyrelsen undersøger ventelisten inden der tages stilling til antal som etableres.**

#### FORSLAG 2

Der stilles forslag om...

Det første ønske er, om det vil være muligt at få monteret en overdækning til terrasse, på omkring 10 m<sup>2</sup> så det ikke bliver for voldsomt, men hvor det er muligt at benytte haven i både sommer og vinter når det regner. Montering af overdækning skal ske på egen regning, med mindre i har andre tanker

**Afstemning: Vedtaget**

Referat: Der tilføjes at det er gældende for rækkehuse og gårdhavehuse og afdelingsbestyrelsen arbejder videre med at finde en model, som kan være attraktiv for alle beboere både i forhold til økonomi og udformning.

### FORSLAG 3

Der stilles forslag om...

Det andet ønske er, om det vil være muligt at forhøje hegnet 10-20 cm, da der er niveauforskel flere steder ved gårdhavehuse, det tilladt er 180cm men mange steder ligger det under det 180cm når man står udefra pga. Den niveauforskel der er i området. Feks. Oplever jeg mange kigge ind hvor jeg bor, da mit hegn kun er 170 målt udefra og hvor det tilladt er 180, det kan være ret ubehagelige når de forbi gående folk stiger ind eller bare står ude foran haven.

Afstemning: Trukket – flyttes til forslag 12 for at samstemme de 2 forslag.

### FORSLAG 4

Der stilles forslag om...

Ang: Lamelhegn i de trekantede haver: Lamelhegn indføres i Råderets-kataloget og Ny-indflytter bestemmer - om det skal blive stående - ved indflytning



Afstemning: Trukket fordi beboer ikke selv er til stede, og dele af det kan ikke lade sig gøre.

AABs kommentarer: At afdelingsmødet stemmer for at indføre lamelhegn i råderetskataloget enten som et blivende arbejde (forandring med merleje) eller som et ikke-blivende arbejde (forandring uden merleje, men det skal nedtages inden fraflytning). At lade indflytter bestemme dette kan desværre ikke lade sig gøre.

Referat: forslaget skal på afdelingsmøde igen.

### FORSLAG 5

Der stilles forslag om...

Sidste års vedtagelse om fuglepigge-mågespyd hist og her annulleres. Plagede beboere tager i stedet propper i ørerne om natten. De virker også mod hylende ambulancer og politibiler dag og nat og kan også bruges om vinteren når salt-sprederen skrumler rundt udenfor kl. 3 om natten og vækker os alle sammen. Begrundelse: Det er en billigere og bedre løsning - for fuglene sætter sig blot ved siden af og på den lave tagrejsning

Afstemning: trukket

Referat: vi vælger at trække forslaget, da der sidste år blev besluttet på afdelingsmødet, at der skal opsættes metalwirer på blokkenes og rækkehusenes tage. Det iværksættes senere på året.

Kresten fra Service Centeret oplyser også, at der nu er tilladelse til at skyde fuglene på 2 tidspunkter på året. Dette overvejes.

## FORSLAG 6

Der stilles forslag om...

Afdelingsbestyrelsen fremlægger deres Årsregnskab for det forgangne år på Afdelingsmødet og i skriftlig form til Beboerne før mødet - så kan vi se hvor mange - og hvad pengene bliver brugt til.

Afstemning: trukket, da vi er i tvivl om hvilket årsregnskab der menes.

AABs kommentarer: Hvis forslaget imødekommes, stemmer afdelingen reelt om at afholde et regnskabsmøde ud over det ordinære afdelingsmøde, der behandler budgettet. Hvis afdelingsmødet stemmer FOR forslaget, skal afdelingsmødet endvidere afgøre om valg til afdelingsbestyrelsen finde sted på regnskabsmødet eller budgetmødet.

Referat: Hvis der er tale om regnskabet for kontoen for beboeraktiviteter, så kan bestyrelsen nemt redegør for dette. Og AAB godkender hver eneste bon/faktura og lign.

Formanden fortæller, at AAB/organisationsbestyrelse og direktør arbejder på, at afdelingerne skal have egen konto med mobilepay.

## FORSLAG 7

Der stilles forslag om...

Forslag om Overvågning. Der stilles forslag om, om afdelingsmødet kan godkende, at bestyrelsen arbejder videre med en video overvågningsmodel eller vagtordning for en periode på 6 måneder.

Prisoverslag: en økonomiramme på højest 100.000 kr.

Motivation: forebyggelse af kriminel adfærd i området, skabe tryghed. Vi ønsker at slippe af med de unge mennesker, som holder i deres biler rundt omkring på p-pladserne og har gang i salg af stoffer, efterlader affald, lattergas patroner, støjer med høj musik osv. Og at undgå, at børnene bliver interesseret i det foretagende. Samt at det bliver trygt at gå tur i Trillegården.

G4S foreslår et system, som stresser dem væk.

1. Video overvågning fra G4S kontrolcentralen i et ønsket tidsrum. En 7 m høj stander med 2-3 kameraer bliver opstillet på en p-plads og flyttes jævnlige rundt de forskellige steder. G4S ringer så til politiet.

Alternativ kan vi stemme om:

2. En runderende vagt, som kommer i bil et antal gange pr. Dag og taler med de unge i bilerne. Det forudsætter, at G4S kommer på det rigtige tidspunkt. Der er ikke tale om overvågning af affaldsøerne.

Afstemning: Vedtaget

Der stilles et modforslag: at der må bruges 200.000 kr. Til formålet, og at bestyrelsen bestemmer løsningen. Dette forkastes.

Referat: Der bliver en del diskussion om dette forslag, da den fulde tekst ikke er i dirigentens materiale. Og vi har derfor ikke samme udgangspunkt som det fulde forslag, som beboerne sidder med.

En beboer nævner, at begge muligheder har været afprøvet i Bispehaven uden ønsket resultat, og det der virker bedst er at have en fast kontakt til politiet og at beboerne bruger denne betjent og ellers ringer til 114.

Der tales også om, om kameraerne bliver smadret af nogen som vil benytte elefanthue og lign. Og gå målrettet efter dette.

#### FORSLAG 8

Der stilles forslag om...

Forslag om belysning på Rønnepladsen. Der stilles forslag om, at der opsættes lys på Rønnepladsen som på billedet herunder. Gul Ring: Gadelampe, som vender ind mod legepladsen Gult kryds: Der står en gadelampe ved den røde sti, hvor man måske kan sætte 2 hoveder på eller er en gadelampe relevant i det hjørne. Gule streger: 4 små lamper, som dem vi har ved fælleshus og boldbane



Afstemning: Vedtaget

Referat: formand og Kresten fra Service Centeret oplyser, at vi har penge til dette.

#### FORSLAG 9

Der stilles forslag om...

Forslag om Fibernet. Der stilles forslag om, at der indlægges fibernet i hele afdeling 35. Etableringen er gratis. Eneste krav er at alle husstande skal have det lagt ind. Man kan selv bestemme hvem man vil have til at levere internettet. Lejen vil være en aftale mellem fibernet leverandøren og internetleverandøren.

Afstemning: Vedtaget

Referat: Ved opsætning af boks er det vigtigt, at denne placeres i huset så der er bedst netværksforbindelse. Nogle beboere har den i et skab i gangen, og det betyder at der er nød til at have flere forstærkere i huset.

#### FORSLAG 10

Der stilles forslag om...

Forslag om klipning af hæk - gældende for rækkehuse, gårdhavehuse og blokke i stueetagen. Der stilles forslag om, at alle hække skal klippes således at der højst må være 20 cm hæk på hver side af stammen. (Højden er vedtaget tidligere). Man kan altid få hjælp til denne opmåling af Service Centeret.

Afstemning: Vedtaget

Referat: der spørges til hvem, der skal klippe hækken. Formanden siger, at det er beboeren selv.

#### FORSLAG 11

Der stilles forslag om...

Forslag om røgalarmer i opgangene i blokkene. Der stilles forslag om, at der monteres røgalarmer på hver etage og i kælderen i hver opgang.

Flg. Tilbud: Levering og montering af 4 stk. Røgalarmer i 16 trappeopgange, jeg har lavet 2 forslag hvor den ene er med 230V forsyning inkl. Batteri Backup og den anden er kun på batteri – 10års levetid, begge modeller er med trådløs kommunikation. Røgalarmerne skal testes 1 gang årligt: Røgalarm med 230V/Batteri backup. (Ved krav fra brandmyndigheder er det denne model der forskrives) Pris i alt ekskl. moms kr. 104.000,-

Røgalarm med Batteri 10 års levetid. (dog ydes der ikke 10 års garanti på røgalarmen) Pris i alt ekskl. moms kr. 41.800,-

Afstemning: Vedtaget forslag til 104.000 kr.

Referat: intet at tilføje

#### FORSLAG 12

Der stilles forslag om...

Forslag om hegn. Der stilles forslag om at der opsættes vedligeholdelsesfrit hegn i hele afdeling 35. Alle hegn bliver i samme type og farve – se billederne herunder.

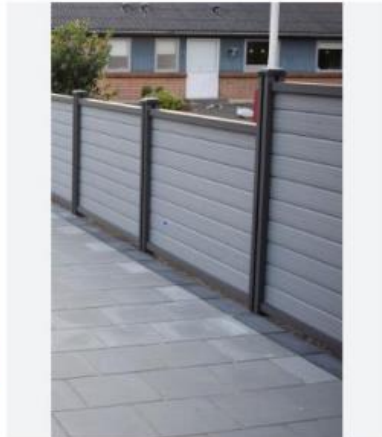
Vedligeholdelsesfrit hegn – rækkehus:

1. Forhave: hegn i skel - højde: 1 fag i højde 160cm og de resterende 120cm - længden skal afmåles og tilpasses og havelåge
2. Ny flisebelægning
3. Have: hegn - højde 180cm Vedligeholdelsesfrit hegn - gårdhavehuse 1. hegn højde 180 cm og havelåge.

Vedligeholdelsesfrit hegn i blokkene:

1. Hegn højde 120 cm i skel og foran med låge

Alle hegn udskiftes løbende og alle er udskiftet indenfor 3 år, dog tages der forbehold for helhedsplanen.



Afstemning: Vedtaget med ændringen "alle hegn udskiftes løbende, når de går i stykker - "udskifte i hele afdelingen over 3 år udgår". Det er Service Centeret som vurderer om hele træhegnet eller hækken skal skiftes eller der skal repareres. Når større projekter, som f.eks når der skal udskiftes i rækkehusene, så skal afdelingsbestyrelsen involveres.

Referat: pga. Helhedsplanen kan vi ikke bruge penge på at udskifte i hele afdelingen over 3 år.

Nogle er trætte af højden på 160cm ved køkkenvinduerne i rækkehusene. Nogle er trætte af højde på 120cm i blokkene. Men igen, så er det kun de ødelagte hegn/hække som tilhører afdelingen, der bliver skiftet.

#### FORSLAG 13

Der stilles forslag om...

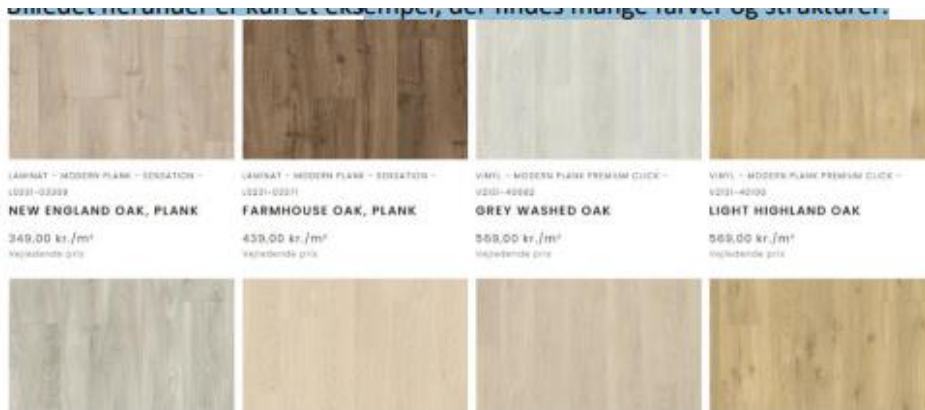
Forslag om gulve. Der stilles forslag om, at der lægges en ny gulvtype, så vi slipper af med træ, som skal slibes og lakeres.

Vil afdelingsmødet give bestyrelsen tilladelse til at arbejde videre med dette, og beslutte type og farve i samarbejde med Service Center og gulvfagfolk?

Stemmes der ja, så vil gulve løbende blive udskiftet, når der kræves nyt fremfor reparation af det eksisterende og der vil komme et forslag på et nyt afdelingsmøde vedr. Udskiftning i hele afdelingen.

[https://www.pergo.dk/da-dk/artikler/laminat-kontravinylgulve?gclid=CjwKCAjwrpOiBhBVEiW\\_A\\_473dOKJZMIQ4nzQ4EmUsfNu09XeSt\\_kCzJAYUwGTuhlcSsfPZgsqSww7xoC\\_okoQAvD\\_BwE](https://www.pergo.dk/da-dk/artikler/laminat-kontravinylgulve?gclid=CjwKCAjwrpOiBhBVEiW_A_473dOKJZMIQ4nzQ4EmUsfNu09XeSt_kCzJAYUwGTuhlcSsfPZgsqSww7xoC_okoQAvD_BwE)

Billedet herunder er kun et eksempel, der findes mange farver og strukturer.



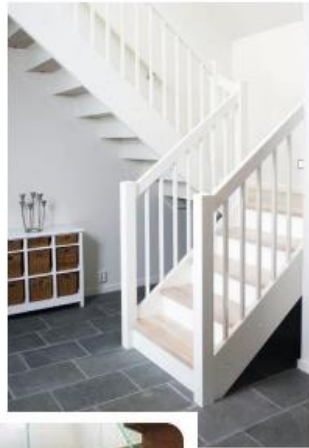
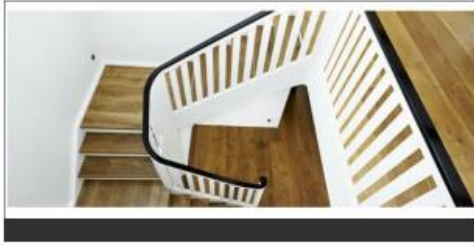
Afstemning: Vedtaget

Referat: der spørges til, om afdelingsbestyrelsen vil tage med i vurderingen at der kan blive tale om f.eks. 3 farver, om beboerne selv må vælge farve. Det vil afdelingsbestyrelsen tage med i den samlede vurdering.

#### FORSLAG 14

Der stilles forslag om...

Forslag om indendørs trapper i rækkehusene. Der stilles forslag om, at der skal udskiftes trapper i rækkehusene. Vil afdelingsmødet give bestyrelsen tilladelse til at arbejde videre med dette, og beslutte type og farve i samarbejde med Service Center og fagfolk? Stemmes der ja, så vil trapperne løbende blive udskiftet, når der kræves en ny frem for reparation af den eksisterende, og der vil komme et forslag på et nyt afdelingsmøde vedr. Udskiftning i hele afdelingen. Da det kræver et økonomisk overslag.



Afstemning: Vedtaget

Referat: Der er afsat penge på DV skemaet til udskiftning af 1 trappe pr år af den model, som findes nu. Den gamle model er farlig fordi der ikke er fodspark imellem trinene, men et hul.

Nogle beboere fortæller om trapper, som er blevet repareret igen og igen. Der stikker søm ud, der sættes mange plader på trinene.

Det bliver pointeret overfor Service Centeret, at vi ikke skal blive ved med at reparere så det bliver grimmere og grimmere.

**Valgresultat for bestyrelsesmedlemmer:**

**Lene Ankerstjerne**

**Charlotte Krøjmand**

**Inger Pedersen**

**Valgresultat for suppleanter:**

**Tinna Pedersen**

**Anni Skonning**

**Michal Hornsberg**

**Evt.**

En beboer foreslår, at forretningsordenen medsendes ved indkaldelse til afdelingsmødet.

Formanden siger noget om vejforholdene på Snogebæksvej efter man har fjernet muligheden for venstresving. Formanden har holdt møde med Finnebyens formand og et bestyrelsesmedlem. Finnebyen er ikke interesseret i at der bliver lavet gennemkørsel mellem Snogebæksvej og Nykersvej. Der skulle være en klausul, som de leder efter.

Vi har nu fået ekstra kørsel til alt, hvor venstresving tidligere var den nemmeste og hurtigste vej til et mål. F.eks:

- Beboere på Trillegårdsvej kan ikke kører bil til/fra fælleshuset
- Cyklister fra Snogebæksvej må kører mod kørselsretningen på cykelstien eller trække på fortorvet op til lyskrydset.
- Beboere på Snogebæksvej parkerer på Trillegårdsvejs p-pladser for at kunne komme afsted om morgenen, hvis de skal til venstre.
- Al kørsel til venstre – eks. Til Hasle skole, skal nu foregå enten ved en ulovlig u-vending på Herredsvej eller man må kører via Herredsvej til Paludan Müllersvej og Ringvejen. Er det miljøvenligt?
- Udkørsel fra Trillegårdsvej er yderligere presset af den megen trafik fra biler og cyklister.
- Og der er sikkert flere problemer

Vi taler om, at vi kan lave en chikane med et briksystem, således at beboere kan komme igennem på den øverste p-plads på højre side af Trillegårdsvej.

Bestyrelsen undersøger hvordan dette kan lade sig gøre.

En beboer taler om Nabohjælp og opfordrer andre til at bruge appen <https://nabohjaelp.botrygt.dk/>

En beboer spørger om der kan gøres noget, så det ikke er b-husene (de delte gårdhavehuse), som betaler strømmen i skuret? Der kommer ikke noget endeligt svar. Service Centeret kan afbryde strømmen, så beboerne må benytte sig af andre lyskilder. Dette skal på afdelingsmøde. En anden beboer har brug for strømmen til hæklipper og lign. Afhængig af, om begge beboere er bevidste om hvordan de bruger strøm, så kan dette give flere udfordringer.

En beboer spørger til, hvornår der skal arbejdes med at udvide indkørslen til Trillegårdsvej?

Bestyrelsen har ikke glemt dette, men der skal arbejdes strategisk med det, også fordi det skal ske i samarbejde med kommunen.

Formanden takker for god ro og orden, samt beboernes engagement.

Formand Hanne Rasmussen