

## Referat fra afdelingsmøde i Afdeling 01 – Villabyen den 23.05.2025

Der var fremmødt 29 lejemaal, svarende til 29 stemmer.

Fra AAB deltog Helle Nielsen, Økonomi og Klaus Hvegholm Møller, Servicecentret.

Tommy bød velkommen og fortalte, at han pga. øget arbejdspress havde ønsket at træde tilbage som formand og oplyste, at Marianne har fungeret som formand siden 1.1.2025.

Tommy foreslog Jesper Torp til dirigent. Valgt med applaus.

Jesper gav ordet til Marianne, der aflagde beretning.

Følgende punkter blev efterfølgende kommenteret/diskuteret med baggrund i beretningen:

- Fremleje af ens bolig er ikke længere lovligt. (Dette bl.a. for at undgå, at boligerne anvendes til airbnb). Har man i forbindelse med fx længerevarende rejse, bedes man kontakte AAB udlejning for evt. Aftale.
- Regler vedr. ladebokse til el-biler i vores garager eller carporte er allerede i vores råderetskatalog.
- Merleje – bestyrelsen vil sikre en bedre opfølgning på beboernes merleje. Vil søge at få dette belyst ved spørgeundersøgelse inden markvandring i oktober.
- Overdragelse af privat indbo – proceduren for dette hænger ikke sammen tidsmæssigt mellem nuværende og fremtidig lejer. Bestyrelsen vil kigge på dette og sammen med AAB prøve at finde en løsning, der sikrer et bedre flow.
- Hække klippes evt. to gange om året i stedet for en gang om året
- Høje træer - hjælp til at beskære et træ i stedet for at træet skal fældes. Beboer aftaler med Servicecentret, om man ønsker beskæring eller fældning
- Havevandring i juni/juli. Vi går ikke ind i i folks baghaver, men kigger udelukkende på det, som vi kan se ved at komme gående på fortovet. Samme procedure som sidste år.
- Bedre information til beboere, fx i forbindelse med ændringer i bestyrelsen. Bestyrelsen vil sikre, at der fremadrettet er et bedre informationsflow. Vi overvejer at få lagt et nyhedsbrev op på AAB's hjemmeside, Afdeling 01 -> Dokumenter. Når vi er klar, vil det første nyhedsbrev blive omdelt i postkasserne.
- Beboere mener ikke, at kommunikationen via fb er den rigtige måde. Bestyrelsen har efter mødet kontaktet AAB for at høre, om der findes en mailgruppe for beboere i Afd. 01. Det gør der ikke og AAB foreslår, vi kommunikerer via fb-gruppen, som mange andre afdelinger gør. Administratorrettigheder til fb-gruppen undersøges og bestyrelsen skal have adgang til at være administratorer. Vi får måske bedre muligheder for kommunikation med beboerne, når den nye beboer- og bestyrelsesweb fra AAB går i luften, forhåbentlig i 3. kvartal 2025. (Den har vi ventet rigtig længe på!). (OBS! Som under tidligere punkt, så overvejer vi nyhedsbrev).

Undtagelsesvis kan vi fortsat lægge meddelelser i postkassen.

- Asfalt fortove: Vi sender en samlet oversigt til kommunen med billeder af fortovenes nuværende stand. Hvis der er akutte problemer med huller, som man kan snuble over, så bedes beboerne selv henvende sig til kommunen.
- Tagrender hvem renser vores? Henlægger vi nok og er der afsat penge på vores DV - skema.
- Bestyrelsen undersøger, hvordan vi forholder os til vedligeholdelsesreglementet vedr. haver og kældre.
- Kloaker: Der er etableret større kloaker på Marienlunds Alle. Beboere opfordres til at rense ristene – specielt, når der varsles skybrud.

## **Budget for 2026 gennemgået og vedtaget**

### **Forslag:**

Forslag 1 blev trukket af forslagsstiller

Forslag 2 blev trukket af forslagsstiller

Forslag 3 blev trukket, men:

Bestyrelsen vil gå ind i arbejdet omkring ny organisering af Servicecentret, for at sikre, at Servicecentret har den fornødne kompetence til at styre projekter, fx. ved kollektiv råderet. Servicekoordinatorerne bør have denne kompetence.

Forslag 4 blev trukket af forslagsstiller

Forslag 5 blev nedstemt, men:

Bestyrelsen arbejder videre sammen med AAB administration og servicecenter for en bedre formulering af forslaget. Ny formulering skal til afstemning på et afdelingsmøde - evt. Ekstraordinært møde.

Under dette punkt var der diskussion om, om vi må anvende vores vedligeholdelses-konto til indkøb af maling til kældre. Der er nogen uenighed omkring dette punkt. Bestyrelsen afklarer med AAB og melder tilbage.

Forslag 6 blev vedtaget.

Bestyrelsen arbejder videre sammen med AAB på en formulering om, at vi kan få terassedør/terasse ind over betalt råderet. Dvs. om beboeren kan få arbejdet udført via lån fra AAB, betalt tilbage via huslejen.

Resultatet af dette arbejde skal til afstemning på næste afdelingsmøde - evt. et ekstraordinært afdelingsmøde

Forslag 7 blev vedtaget med 29 stemmer for og 16 stemmer imod.

Som nævnt i AAB's bemærkninger, kan forslaget kun være en henstilling til bestyrelsen. Med den nuværende bestyrelsessammensætning, vil det være en udfordring at holde mødet på en

hverdag. Der er både et stort forberedelsesarbejde og et meget stort oprydningsarbejde forbundet med mødet. Flere bestyrelsesmedlemmer og hjælpere skal meget tidligt op næste morgen for at passe deres arbejde.

### **Valg til bestyrelse:**

Marianne var på valg. Blev genvalgt for en to-årig periode

Valg til suppleanter:

1. Suppleant: Susanne Damsgaard
2. Suppleant: Trine Joassiasen

### **Eventuelt:**

Under eventuelt blev der foreslået, at vi skulle rette henvendelse til kommunen for at få plantet træer på Marienlunds Alle, så den igen bliver en alle. En god ide, da træerne vil absorbere en del af de regnmængder, vi får nu.

Efter afdelingsmødet var der spisning og hyggeligt samvær.

### **Præcisering af budgetpunktet – udskiftning af gamle hække:**

Bestyrelsen har erfaret, at det strømmer ind til Servicecentret med bestilling af opgaver til udskiftning af hæk. Bestyrelsen forholder sig noget undrende over dette, da dette først gælder for budgettet for 2026. Så alle vil få det svar fra Servicecentret, at de og bestyrelsen vil kigge på hække ved markvandringen i oktober.

Så vi opfordrer beboerne til, ikke at melde disse opgaver ind til Servicecentret.

Det man selv kan gøre for at sikre, at hækken kan vokse sundt er fx. at få fjernet:

- Humle
- Efeu
- Hylde
- Ukrudt og andre vækster, der hæmmer hækkens naturlige vækst.

Ved markvandringen vil det blive vurderet, om hækken er misligholdt af ovennævnte vækster.

Århus den 2.6.2025  
Marianne Kristensen  
Formand

