

Referat af afdelingsmødet onsdag d. 22. maj 2024.

Afholdt på Scandic Aarhus V.

Formand: Hanne Rasmussen byder velkommen.

Kl. 16,30-17,30 Oplæg af Direktør Morten Homann vedr. Byrådets forslag til en strategisk udviklingsplan og helhedsplanen.

Vedr. den strategiske udviklingsplan, så har byrådet besluttet at give penge til Herredsvang. Der har været et brainstorm møde med afdelingsbestyrelser og ledelse fra de omkringliggende boligforeninger, kulturhus og kommune. Her arbejdede man med forslag til tiltag i området for at skabe en bedre sammenhæng på tværs af Herredsvej under hensyntagen til børn, voksne, ældre, handicappede, gående, cyklister, bilister osv. Der var ønsker om flere områder til social samvær, mere foreningsliv, oplyste stier på tværs af Herredsvej og rundt i de tættere bevoksede områder.

Der kommer flere møder og nogle beboere efterspørger mere info løbende.

<https://aarhus.dk/demokrati/politik/aftale-om-udsatte-boligomraader#politiske-reaktioner-d4>

Referatet herunder vedr. helhedsplanen er lavet af en af Trillegårdens dygtige beboere Christian Dahlerup:

Ultra kort resumé fra orienteringen inden selve afdelingsmødet::

Med kommunens vedtagne plan for de udsatte boligområder, Den strategiske udviklingsplan og AAB's egen helhedsplan for Trillegården er næsten "alle bolde i luften" mht. Trillegården.

AAB's nuværende hensigt er:

Blokkene og rækkehusene bevares og renoveres efter behov.

Direktøren hævdede, at der hvor gårdhavehusene ligger ville der normalt ligge et regnvandsbassin. Dette sammen med at flere nedløbsrør fra tagrender ikke leder vandet ned i en brønd, men ned på jorden og under gårdhavehusenes fundamenter, hvilket de hverken er bygget til eller kan holde til, gør at der er fugt og skimmelsvamp problemer i mange af gårdhavehusene.

Sammen med byggetekniske fejl og mangler i gårdhavehusene og de forventede øgede regnmængder fra oven, sammen med ikke-realistiske dræningsmuligheder, gør dette at en væsentlig del af gårdhavehusene må nedrives. Om det kommer til at gælde samtlige gårdhavehuse vil bero på dels en omkostningsbetragtning ved at lade nogle gårdhavehuse bestå og renovere dem i forhold til komplet nedrivning af alle gårdhavehuse, dels hvad der er muligt ifht. hvad arkitekterne finder ud af, af løsninger for det område gårdhavehusene ligger på, i det fremtidige samspil og sammenhæng med de øvrige planer for Herredsvang som helhed. Her tænkes bl.a. på mere åbne områder med vandløb og vandbassiner og ændrede vej- og stiforløb med det formål at bringe de to dele af Herredsvang tættere sammen og skabe bedre forbindelse til de omkringliggende områder og bebyggelser.

Med de forventede ændrede landskabsforhold hvor gårdhavehusene ligger nu, vil der forventes mindre areal efterfølgende til at genopføre boligerne. Lovgivningen kræver, at der genopføres antal nedrevne boliger 1:1 og med forventede antal rum 1:1. Derfor må der kunne forventes at der må bygges i højden på det forventede mindre areal og altså etagebyggeri og ikke som nu i et-plan.

Rækkehuse og ikke som nu gårdhavehuse blev som nævnt som muligheder, men alt afhænger som nævnt af de mulige løsninger arkitekterne kommer frem til. Det er ikke sikkert at alle nuværende beboere i gårdhavehusene kan komme tilbage fra genhusning til de nye boliger der opføres, idet det afhænger af hvilken type nye lejemål der opføres. Bliver det f.eks. handicap- eller ældreboliger der opføres vil kun kvalificerede beboere kunne flytte ind i boligerne. Alle beslutninger vedrørende ovenstående skal vedtages på afdelingsmøder. Projekteringen begynder mig bekendt efter sommerferien/Til efteråret. Afdelingsbestyrelsen inddrages løbende til møder. Et bud er at selve renoveringen begynder i 2027. Først blokkene, så rækkehusene og sidst gårdhavehusene. Uvist hvor længe det kan tage. Beboerne genhuses i AAB's ledige lejemål efter skønnet behov ved renoveringer og ved nedrivninger.

Afdelingsmødet starter:

Deltagere fra AAB: Henning, Nickolaj, Søren, Morten (direktør). Morten er stedfortræder for Peter Thybo.

Beboerdeltagelse: 50 – udleverede stemmesedler: 100

1. Dirigent: Thomal Kalmar Poulsen fra Organisationsbestyrelsen.

Stemmeudvalg: Søren Just, Christian Dahlerup, Else Deleuran

Referent: Hanne Rasmussen og Sulekha Yussuf

2. Beretningen var udsendt og oplæses derfor ikke. Beboerne tog den til efterretning. Som noget nyt, så skal den ikke godkendes.

Der var spørgsmål til **lys og tryghed** i Trillegården, særligt inde i gårdhavehusenes gårdmiljøer. Formanden oplyser, at der hele arbejdes med dette.

En anden spørger **til hegn**, om det ikke var meningen at alle skulle have vedligeholdelsesfrit hegn. Formanden oplyser, at det sidste år blev besluttet at der skulle arbejdes videre med økonomi omkring dette, det blev besluttet at når træhegn ikke længere kunne repareres indenfor rimelig økonomi, så skal der opsættes vedligeholdelsesfrit hegn.

Og der spørges til **en genvej** mellem Snogebæksvej og Trillegården. Der er store problemer med at komme til og fra Snogebæksvej. Formanden oplyser, at der kommer et forslag senere, og bestyrelsen vil arbejde videre med det.

3. **Driftsbudgettet for 2025 godkendes med en huslejestigning på 2,8%.** Budgettet blev fremlagt af Direktør Morten Homann. Der findes en fejl på bundlinjen i det skriftlige materiale, det er korrekt på slides.

Vi har god økonomi og stigningen er til det almindelige vedligehold.

Der er forventeligt store stigninger på renovation, renhold, lønninger, og i forhold til ejendomsskat, så er grunden, som Trillegården ligger på vurderet til 1 milliard, men det er et problem på landsplan, at disse værdier er sat for højt. AABs advokater tager dette videre til rette tid.

Formanden gør opmærksom på, at forslaget om råderet også giver en huslejestigning, så afdelingsmødet har det større perspektiv med i beslutningerne. Stemmes der ja til råderetsforslaget, så kommer der endnu 5,6% oveni. 3 påstår dog, at de 2,8% er indregnet i de 5,6%. Det kommer til at vise sig at formanden har ret.

4. Indkomne forslag:

Forslag 2.0 / **Forkastet**

Servicecenter sørger for at opsætte løsninger med dør/låge hos de husstande, som har mest hæk.

Begrundelse Man sikrer at løsningerne matcher de andre hegn, samt at alle faktisk har mulighed for en lukket have. Lige nu finder folk desværre på hjemme-flikkede løsninger, som langt fra er ønskværdige. Forslag 2.1 Stiller forslag om at der kommer "nudging" skilte op ved skraldeøerne som andre afdelinger har. Der er for mange der smider skrald og storskrald.

Forslag 2.1 / **Vedtaget**

Stiller forslag om at der kommer "nudging" skilte op ved skraldeøerne som andre afdelinger har. Der er for mange der smider skrald og storskrald.

Forslag 3.0 / **Forkastet**

Der arbejdes videre med en midlertidig model, således af der sættes penge af, så afdeling 35 kan spare op til udbedring af køkkener/badeværelser og bryggers.

Genåbning af ordningen for kollektiv råderet – modernisering af køkken og badeværelse/toilet. For at afdeling 35, Trillegården kan åbne op for moderniseringer af køkken og

badeværelse/toilet igen, skal den nye model for kollektiv råderet behandles på dette afdelingsmøde. Ordningen indebærer følgende:

1. Afdelingens vedligeholdelsesplan skal fremover give et tilskud på 40 pct. af moderniseringsudgifterne. Dette indebærer en justering i afdelingens budget for 2025 og afdelingens vedligeholdelsesplan.

2. De rum som omfattes af ordningen er: Køkken, badeværelse/toilet.

3. Det er servicecentret, der vurderer, hvilke køkkener, badeværelser og bryggerser, der kan skiftes inden for puljen, der er til rådighed. Det vil altid være de mest trængende, der skiftes først. Vurderingen baseres på en begrundet faglig vurdering herunder besigtigelse af det eksisterende.

4. Servicecentret vurderer og prioriterer indkommende ansøgninger én gang årligt, så udskiftningerne kan iværksættes i det følgende kvartal. For afdeling 35, Trillegården vil ansøgningsfristen være i uge 5. Første ansøgningsrunde er i 2025, hvor ansøgninger senest skal være indsendt fredag den 31. januar 2025.

5. At der er frit valg inden for AAB's udpegede leverandører og produktserier.

Oversigten nedenfor viser det fastsatte antal moderniseringer af køkken, badeværelse/toilet, der kan medfinansieres af afdelingsmidler i vedligeholdelsesplanen for det enkelte år, hvilke tilvalgsmuligheder der er, samt beløbsgrænsen for moderniseringerne.

	Pulje til boende pr. år.	Pulje til flytteboliger pr. år	Samlet pulje pr. år	Tilvalgsmuligheder	Beløbsgrænser 60 pct. af moderniseringen
Køkken	21		21		80.000 kr. /120.000 kr.
Badeværelse/ toilet	23		23		120.000 kr./180.000 kr.

Der stilles forslag om, at.... At genåbne kollektive råderetsarbejder i afdelingen ud fra den ovenfor beskrevne model og træffer beslutning om:

- Implementering af de 40 pct. afdelingstilskud i vedligeholdelsesplanen med den ovennævnte fordeling

- Beslutning om at den kollektiv råderet omfatter: køkken, badeværelse/toilet • At lejer har frit valg inden for AAB's udpegede leverandører og produktserier
 - At beløbsgrænsen for arbejderne er som angivet ovenfor
 - Justeringer til vedligeholdelsesplanerne vedr. henlæggelser for køkken, badeværelse/toilet
- Forslagets økonomi Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned: Ovennævnte giver en huslejestigning på 5,6%, svarende til en stigning på 363,00 kr. pr. måned i gennemsnit pr. lejemål.

Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 49 kr.
 Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 363 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	46	3.896 kr.	4.114 kr.	218 kr.
2 - rums bolig	68	5.841 kr.	6.168 kr.	327 kr.
3 - rums bolig	101	7.303 kr.	7.712 kr.	409 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	127	8.638 kr.	9.122 kr.	484 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

Ovenstående er *eksempler*. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.

Baggrund og uddybende om forslaget

Hvorfor en ny model for kollektiv råderet?

I efteråret 2022 blev kollektiv råderet sat på pause. Dette med baggrund i primært to bespænd:

Det **første** bespænd var, at der faktisk er et myndighedskrav om at afdelingen skal medfinansiere moderniseringen af køkkenet/badeværelset med 40 %. Da boligerne jo har et køkken og bad/toilet i forvejen som afdelingen skal vedligeholde, giver det også mening, at en del af det nye køkken eller bad/toilet også finansieres af afdelingen. Kollektiv råderet

Forslag 4.0 / **Forkastet**

Forslag: Jeg stiller forslag om, at der indføres i ordensreglementet, at der ikke må hænges flag ud af vinduer, fra udhæng, på husmurer og andre fællesarealer. Benyttes der flagstang i egen have, er max højde 180 cm. Og Danmarks flagregler skal følges.

Forslag 5.0 / **Trukket – det er allerede vedtaget og står i råderetskataloget side 7.**

Forslag: Der må ligges træ terrasse i have ovenpå fliser. Det skal fjernes ved fraflytning
Begrundelse: God haven hyggeligere og det er nemmere at holde end fliser med ukrudt

Forslag 5.1 / Forkastet

Bestyrelsen skal tage seneste "Aftale om udsatte boligområder" i byrådet meget seriøst. Det betyder at man er klart imod aftalen, samt sørger for at informere beboerne meget tæt omkring hvad informationer man får fra AAB og ikke mindst kommunen.

Begrundelse: Uanset om man tror der kommer nedrivninger i Trillegården eller ej, så siger aftalen at der i Herredsvang skal findes plads til både BRT-busser, private boliger og ny vandinfrastruktur. Så hvis man ikke vil nedrive almene boliger, kan man enten vælge at udstykke vores grønne områder eller frasælge kommunale grunde som vores daginstitutioner, lokalcenter og plejehjem. Alt sammen vældig dårlige løsninger, som oveni vil efterlade området i et byggerod mange år ud i fremtiden.

Forslag 5.2 / Forkastet

Afdelingsbestyrelsen skal bakke op om Nabohjælp i Trillegården, og være med til at afholde et arrangement med gratis indbrudseksperter, som vil fortælle om indbrudssikring. Man skal være med til at anbefale Nabohjælp, og støtte de tiltag der kommer fra Nabohjælp, samt de oplæg de har til arrangementer.

Begrundelse Jeg ser bestyrelsen ryste på hovedet, når man nævner Nabohjælp, ja nogen tror ikke på at det virker til trods for mange videnskabelige undersøgelser. På sigt vil vi også få sikkerhedspakke og politikontakt tilknyttet.

Forslag 5.3 / Vedtaget

Forslag: Skal man kunne reservere tørretumbler

Begrundelse: Vores vaskehuset er meget tit meget rodet og der står tit en hel masse uventet tøj. Som det er nu kan man reservere maskiner - men ikke tørretumblerne - det foreslår jeg at man også skal kunne i forbindelse med sin reservation af vaskemaskiner. Der er stadig maskine nr 7 som ikke kan reserveres og synes også den ene af tørretumblerne skal være uden reservation. Men det sker tit at man ikke kan blive færdig inde for sin vasketid fordi folk lader deres tøj stå - og så kommer og tørre når andre er igang. Det skaber en flaskehals ... Så mulighed for at reservere tørretumbler er en fordel for alle - alle har mulighed for at reservere når de vasker - det giver meget mere mening og gør forhåbentlig også at folk bliver færdige inden for deres tid og der så er klar til de næste der har reserveret.

Forslag 5.4 / Vedtaget

Bestyrelsen vil gerne stille forslag om, at afdelingsmødet giver bestyrelsen tilladelse til at arbejde videre med en parkeringsvagt løsning.

Motivation: Vi oplever, at der holder mange store køretøjer f.eks. fra samme firma. Dette er til gene for andre både fordi de optager pladser, slider på afdelingens asfalt som beboerne skal betale og det skaber dårligt udsyn både for børn da de også parkeres tæt på udgange til parkeringspladen, hvor man også går fra rækkehus til blokke. Ligeledes kan vi forestille os, at vores gratis parkeringspladser vil blive brugt af folk udefra, som så tager bussen videre.

Forslag 5.5 / Vedtaget

Forslag: jeg vil gerne komme med et forslag om, at vi kan åbne vejen op, så vi kan benytte os af vejen mellem Trillegårdsvej og snogebæksvej.

Begrundelse: Eftersom man har lukket vejen ved indkørsel til Snogebæksvej, når man kommer fra Skejby af, oplever vi beboere store udfordringer med at komme ind, da vi heller ikke må lave en U-vending ved lyskrydset. Derfor vil jeg gerne komme med et forslag om, at vi kan åbne vejen, så vi kan benytte os af vejen mellem Trillegårdsvej og snogebæksvej. da der i forvejen er en vej, men man har valgt at lukke den med en trafikstolpe. Så mit forslag er, at vi måske kunne fjerne denne stolpe, så vi beboere kan køre ind og ud trygt.

Forslag 5.6 / Forkastet

Forslag: Mit forslag er, at der blev lagt mere fokus på, at alle gårdene får gynger, lille legehus og Rutsjebane, så børnene kan lege.

Begrundelse: I gårdhavehusene er der mangel på gynger, legehus og rutsjebaner. Jeg har gået igennem alle gårdene, og jeg kan se, at det varierer fra gård til gård, hvad der er til børnene. For eksempel er der i min gård ikke andet end en lille rutsjebane, mens der i nogle af de andre er rutsjebane, gynger, lille legehus og bænk til at sidde på.

Forslag 5.7 / Vedtaget

Bestyrelsen arbejder på at fremrykke beløbet på ca. 1,6 million på DV skemaet.

Forslag: at der bliver lavet et legetårn til de små eller noget lignende, så der er noget til alle aldre.

Begrundelse: Eftersom man har ombygget Trillegårdens store legeplads, har man fjernet den tidligere legeplads til børnene, der er under 3 år. Jeg har læst flere opslag i Trillegårdens gruppe om, at beboerne ønsker at der bliver lavet noget til de små, så alle kan være med.

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Sulekha Yussuf, Leila Markanti, Michael Nielsen og Hanne Rasmussen stemmes ind igen for de næste 2 år.

Valg af suppleanter:

Anni Nielsen og Henriette Olsen stemmes ind for 1 år.

6. Eventuelt:

Det efterspørges, at AAB skal offentliggøre dokumenter vedr. Helhedsplanen løbende på hjemmesiden, og gerne ved omdelte nyhedsbreve.

Det efterspørges, at afdelingsbestyrelsen løbende holder beboerne orienteret vedr. f.eks. Den by strategiske udviklingsplan f.eks. via Facebook eller omdelt materiale.

Formanden takker for et godt møde.

Bestyrelsen har efter mødet konstitueret sig som følger:

Formand: Hanne Rasmussen

Næstformand: Lene Ankerstjerne

Kassér: Michael Nielsen

Derudover består bestyrelsen af: Leila Markanti, Inger Pedersen, Charlotte Krøjmand og Sulekha Yussuf.

Referent: Hanne Rasmussen/26-5-2024