

## Referat fra afdelingsmøde i afd.72

Torsdag den 7.april 2022

Velkommen til beboerne og til repræsentanterne fra AAB

Tilstede: 16 lejligheder repræsenteret  
Fra afdelingsbestyrelsen: Bente, Espen og Anne.  
Jens Peter og Karen var forhindret i at deltage.

Bendt E. Nielsen, organisationsbestyrelsen/kontaktperson  
Helle Nielsen, økonomi (AAB)  
Jan Bojsen, Serviceleder, Servicecenter MIDT (AAB)  
John Pedersen, bygningsansvarlig (AAB)

1. Valg af dirigent  
Bendt E. Nielsen blev valgt. Dirigenten takkede for valget, og konstaterede at mødet er indkaldt rettidigt, og at de fremmødte husstande hver har modtaget 2 stemmesedler. Dirigenten oplæste den udsendte dagsorden.
2. Beretning og driftsbudget
  - a. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde  
Bente fremlagde beretningen, som indsættes i dette referat:

Beretning for perioden 2021-2022

Den 26.august 2021 konstituerede afdelingsbestyrelsen, der består af Anne, Karen, Espen, Jens Peter og Bente, sig på følgende måde: formand Bente, kasserer Jens Peter.

Vi har i perioden holdt 4 fysiske møder i afdelingsbestyrelsen. Grundet de relativt få møder, er mange opgaver løst digitalt.

Der har også været afholdt møder med AAB, herunder i forbindelse med VVS renoveringen, samt markvandring i nov.2021 og budgetmøde i marts 2022.

Derudover har Bente i nov.2021 haft foretræde for Teknisk Udvalg i Aarhus Kommune, samt i marts 2022 deltaget i debataften for afdelingsformænd, arrangeret af AAB.

Karen og Bente skulle have deltaget i repræsentantskabsmøde i nov.21, men måtte melde afbud grundet nærkontakt til covid-smittet. Afd.72 var, sammen med 3 andre afdelingsbestyrelser, medstiller af 2 forslag til repræsentantskabsmødet. Forslagene vedrører indkøbsaftaler og udvidelse af malerlisten. Begge forslag blev stemt igennem af repræsentantskabet.

I det forgange år afsluttede vi VVS projektet. Budgettet blev overskredet med lidt over kr. 900.000,- I den forbindelse har AAB optaget et kreditforeningslån ved Nykredit til -0,5% i rente, med en ydelse på 525.000,- hvilket giver en besparelse på 34.000,- om året, i forhold til det budgetterede. Den tungeste post i overskridelsen af budgettet skete, da der ca. halvvejs i projektet blev konstateret lugtgener mellem lejligheder. Dette skulle udbedres, bl.a. ved at nedbryde opsatte vægge, fuge op bagved og genopbygge disse, så der ikke er utætheder mellem lejlighederne. Udover lugtgener, var der også en øget brandfare, hvilket gjorde, at det var af høj prioriteret at udbedre dette.

I forbindelse med afslutningen på VVS-projektet, overgik afdelingen den 1. juli 2021, til individuel vandafregning. I år kommer første afregning, og her vil det fremgå, om aconto beløbet skal

tilpasses forbruget.

I januar 2022 har der som opfølgning på VVS-projektet været gennemgang af 11 udvalgte lejemål, således fejl og mangler opdages inden 1 års gennemgang.

Vi er i dialog med AAB omkring utætheder i membranen, og har aftalt at indkalde relevante parter for at mødes, og udveksle viden omkring problemerne og historikken.

De små asfalttrekanter ud mod Klostergade blev drøftet på sidste års møde, og afdelingen arbejder på, at der opsættes lys ved asfalttrekanterne. Lyset vil være rettet nedad, så det ikke generer boliger. Formålet med belysningen er, at minimere ophold af personer under altanerne og forhindre det omfattende tisseri. Belægningen i trekanterne vil ligeledes blive udbedret.

Det er konstateret, at flere lamper i gården står løse. AURA har været på sagen, og Servicecenter MIDT følger op, da arbejdet endnu ikke er fuldført. Arbejdet foretages under garantien. De lamper på svalegangen, som manglede bagbeklædning, har fået dette monteret.

Kommunen har efter kontakt fra en beboer, afblændet det lille hjørne ved Klosterstien, som ejes af kommunen. Det har afhjulpet problemet med ophold, tisseri mm. Kommunen arbejder på en mere permanent løsning.

På sidste års afdelingsmøde blev det besluttet, at der er rygeforbud under overdækkede udendørs arealer. Der er nu blevet opsat skilte, således det tydeligt fremgår, at der ikke må ryges i de overdækkede udendørs arealer.

I samarbejde med afdelingsbestyrelsen har Servicecenter MIDT udarbejdet et skriv, hvor der opfordres til at overholde ordensreglementet, både hvad angår hensat bohav, samt regler for hundehold. Vi opfordrer alle til at overholde de fælles regler.

Der er stadig problemer med ulovlig parkering i p-kælderen, samt på arealet ved nedkørslen til garagen. Afdelingen har en aftale med Park-Zone, hvor op til 60% af afgiftsbeløbet tilfalder afdelingen. Vi undersøgte hvor meget afdelingen har modtaget. I 2020 fik vi kr. 1.422,- og i 2021 intet. Det nuværende niveau finder vi utilfredsstillende, set i lyset af hvor mange ulovlige parkeringer der finder sted. Vi har derfor bedt AAB tage fat i Park-Zone, og bede dem intensivere opsynet.

I 2021 fik vi flere gange besøg af rotter i gården, bl.a. grundet opgravning udenfor porten ved nr.3. Rotterne blev set opholde sig i gården og efter et par besøg af rottefænger med rottehunde, blev rotterne fanget.

Dørtelefonerne er stadig ikke i orden. Servicecenter MIDT er i gang med at følge op på sagen. Der har været eksterne parter på, for at vurdere anlægget, og der har senest været afholdt et møde med leverandøren DKTV. Afdelingsbestyrelsen har udtrykt stor utilfredshed med, at systemet aldrig har kørt fejlfrit. Det blev opsat i 2018/19.

Der er til brug ved vanding af blomsterbede indkøbt haveslanger. Alle med interesse for at deltage i have-udvalget kan kontakte Anne, nr.22. Se seddel på opslagstavler.

Som nævnt på sidste afdelingsmøde har der været øget politisk fokus på boligforeningerne. Afdelingsbestyrelsen har i forbindelse med, at de Almene Boliger kom på dagsordenen i byrådet i 2021, sendt meningstilkendegivelse til byrådspolitikerne samt til boligministeren, skrivelser til Tilsynet ved Aarhus Kommune og har efter lang sagsbehandlingstid modtaget svar i marts 2022. Der har i nov.21 været foretræde for Teknisk Udvalg, hvor Bente deltog sammen med 3 andre afdelingsbestyrelsesformænd.

Vi har i foråret 2022 måttet involvere organisationsbestyrelsen i, at få effektueret de vedtagne forslag fra repræsentantskabsmødet om bl.a. en udvidelse af malerlisten, da Direktøren desværre ikke ønskede dialog med os omkring dette.

Organisationsbestyrelsen er i gang med processen, om at rekruttere en ny direktør, da der nu er ændringer på vej i den øverste ledelse i AAB. I marts 2022 blev det offentliggjort, at Direktør Anders Rønnebro har opsagt sin stilling og fratræder ved udgangen af maj måned.

Bente har i årets løb deltaget i en arbejdsgruppe af afdelingsformænd, der har som mål at være med til at styrke beboerdemokratiet i AAB.

Der har i perioden været afholdt både fastelavn og Halloween, begge aktiviteter arrangementet af Ida og Sinikka, tak for jeres indsats omkring dette.

Projektet med at lave en klub i beboerlokalet for gårdens børn går fremad. Der er opsat bordfodbold, samt indkøbt projektor, således der kan vises film. Der vil snart komme mere info fra tovholderne, omkring opstart og muligheder.

Der er kommet ændringer vedr. regler og booking af beboerlokalet. Ændringer fremgår af skriv som hænger på opslagstavlen ved beboerlokalet.

Vi er forsat medlem af Vestergadeforeningen. De seneste år har Vestergadefesten ikke kunne afvikles grundet corona-restriktioner. I år forventes det dog, at der igen kan blive afholdt Vestergadefest, hvor afdelingen traditionen tro, kan arrangere loppemarked i Nygade. Som ved tidligere arrangementer vil der komme opslag op omkring dette.

I år skal vi også fejre afdelingens 50 års jubilæum. Året var egentlig i 2020, men corona og deraf følgende restriktioner gjorde sit indtog, så fejringen måtte udsættes. Der vil i løbet af nogle måneder komme info om arrangementet, som vi håber mange vil deltage i.

Jeg vil sige tak for samarbejdet med afdelingsbestyrelsen, de ansatte i AAB, organisationsbestyrelsen og alle beboerne i Nygade.

Spørgsmål til beretningen:

Flere opfordrede til, at der blev ryddet op i gården.

Der var kommentarer til kommunens lille indhak ved Klosterstien, at der nu i stedet bliver tisset på Klosterstien og i området.

Beretning blev godkendt.

b. Godkendelse af driftsbudget for det kommende år

Dora: Kan gulve isoleres, i forbindelse med udskiftning af gulv?

Jan MIDT: De kan isoleres, udgiften til udskiftning af gulv vil stige. Det blev aftalt, at afdelingsbestyrelsen i samarbejde med MIDT undersøger muligheden, også økonomisk.

Pia: Der er meget lyd i nr.3 efter det nye ventilationssystem er opsat.

Iben: Har også oplevet, at kunne høre andre beboere gennem flere etager.

Bente: Opfordrede til, at Pia og Iben sørger for at give disse informationer videre til Mads Kjær Birk.

Doreen: Har lugtgener fra radiator, mener det kommer fra kælderen.

Bente: Har kommentar om, at udgiften til ekstra kontrol af malerordningen, er blevet pålagt af AAB. Malere som kan vælges via udvidelsen af malerordningen, er alle medlem af garantiordningen, og kontrol udover det normale bør derfor ikke være nødvendigt. Der foreligger hverken leverandøranalyse eller nøgletal på forbrug i nuværende ordning.

Jan MIDT: Der er snyd med brug af midler fra VH, derfor øget kontrol.

Pia: Glad for, at man kan indhente tilbud fra flere malere, har oplevet meget høje priser.

Karen: Hvorfor er forsikringen steget så meget?

Helle: Der er en generel prisstigning på markedet. Idet næsten ingen tilbyder forsikringer til boligforeninger, kan de næsten selv bestemme prisstigningerne, forventeligt at de også vil stige yderligere de kommende år.

Driftsbudget blev godkendt.

3. Behandling af indkomne forslag

1. Vedtaget.

2. Vedtaget. Det blev aftalt, at der nedsættes et udvalg som vil finde dato for en fast årlig "grøn dag". Udvalget består af Pia, Iben og Vivi, som alle bor i nr.3.

3. Trækkes. Det blev aftalt, at MIDT og afdelingsbestyrelsen samarbejder om at der monteres en stopklods på radiator ved vaskekælder og i beboerlokalet.

4. Vedtaget. MIDT anbefaler briksystem, da brikker kan tages ud af systemet ved fraflytning.

5. Trækkes.

6. Vedtaget, med de kommentarer/ændringer som er vedlagt i dirigentmappen.

7. Vedtaget. Systemet skal være kompatibelt med AAB's systemer for at det kan effektueres.

8. Vedtaget, gældende fra d.d.

4. Valg

a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen

På valg er Bente Sørensen og Espen Seland. Espen ønsker ikke at genopstille.

Bente blev genvalgt uden modkandidater

Ida Meisingset Lund-Hansen opstillede og blev valgt.

b. Valg af 2 suppleanter

På valg er Thea Duwe, Pia Möller-Light og Heidi Viig

Thea var ikke tilstede.

Pia Light og Heidi Viig blev genvalgt uden modkandidater.

5. Behandling af regnskab for afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb

Anne gennemgik det omdelte regnskab.

Regnskabet blev godkendt.

a. Valg af revisor til konto for rådighedsbeløb

Jeppe Rørsgaard, som ikke var tilstede, blev genvalgt som revisor.

6. Eventuelt

Karen: Kan der komme MobilePay til brug ved leje af beboerlokalet?

Helle: Det er endnu ikke muligt, men AAB arbejder på det.

Bente: Spurgte Bendt om han ville tage spørgsmålet med til organisationsbestyrelsen.

Bendt: Tager det med til Kenneth Hillerslev, i udvikling og IT.

Doreen: Spørgsmål om maling af køkkenlåger, og nedtagning af skabe i entre, uden reetablering.

Jan: Der må ikke males låger via midler fra VH, hvis de i forvejen ikke er malet, da det så ikke er vedligehold. Vedligeholdsreglementet giver lov til nedtagning af entréskabe, uden reetablering. Der arbejdes på en revidering af alle vedligeholdsreglementer i hele AAB.

Bente: Der kan ikke laves ændringer i reglementet, uden at det først kommer til afstemning på et afdelingsmøde.

Teis: Er utilfreds med jerndøren/lågen ud for bygningen i nr.3, som runger og larmer, så man ikke kan sove, eller være i lejligheden.

Bente: Har lovet at afdelingsbestyrelsen vil tage det med på deres møde og vil tage dialog med MIDT omkring problemet, for at få det løst.

Jan: Afdelingsbestyrelsen og MIDT vil have en dialog om at løse problemet.

Dirigenten takkede de fremmødte, og mødet sluttede.

Referent: Espen Seland