

## **Afd. 64 "Ved Skoven"**

**Afdelingsmøde: tirsdag den 8. juni 2021, kl. 18:30**

Referat fra Afdelingsmøde afholdt Skovkollegiets Festlokale.

Deltagere fra AAB:

Bettina Grumsen, Organisationsbestyrelsen  
Peter Thybo Christensen, Økonomiafdelingen

Afdelingsbestyrelsen:

Jens Køster, Formand  
Ivar Nedergaard, Bestyrelsesmedlem  
Any Hintze, Bestyrelsesmedlem  
Bjarne Madsen, Suppleant  
Afbud: Else Oddershede, Suppleant

Beboere: Der var mødt i alt 13 beboere op incl. bestyrelsen

Referat:

### **Dagsorden punkt 1. Valg af dirigent**

- Under dette punkt bød Jens Køster velkommen og gjorde opmærksom på, at Corona-retningslinjerne skal overholdes.
- Ivar blev valgt til referent.
- Bettina Grumsen blev valgt til dirigent. Bettina konstaterede, at indkaldelsen var dateret 11. maj og dermed lovligt indkaldt. Indkaldelsen blev omdelt fredag den 8. maj. Bettina omdelte stemmesedler og kontrollerede at modtagerne var beboere i afdelingen.

### **Dagsorden punkt 2. Beretning og driftsbudget**

#### **Punkt 2. 1. Beretning**

- Jens foreslog en hurtig præsentationsrunde. Deltagerne fortalte, hvad de hed og dem der kunne huske det, oplyste deres adresse.
- Herefter berettede Jens om de vigtigste fokusområder i afdelingen!

**Skel til naboejendommen:** Naboejendommen vil i den nærmeste fremtid komme med et forslag til en markering af skellet i form af en beplantningsplan. Afdelingsbestyrelsen vil tage et møde med naboejendommen i den nærmeste fremtid om dette. Ivar oplyste, at AAB sidste år havde to løsninger oppe at vende. Den ene i form var et sort metalhegn og det andet et Rionet-hegn. Begge løsninger kostede i omegnen af 40.000. Bestyrelsen besluttede at se tiden an. Bestyrelsen ser positivt på en mulig beplantningsløsning som laves sammen med naboejendommen.

**ParkZone:** Der har været indkøringsproblemer. Jens anmodede beboere som er kommet i klemme med uberettigede bøder om at kontakte Tina Svane i AAB (89319243). Baggrunden for indførelsen af parkeringskontrollen er et større antal biler fra naboejendommene som parkerede på vores P-pladser. En enkelt beboer var meget kritisk overfor informationen i relation til P-kontrollen; hun havde ikke modtaget noget om den ny P-kontrol og havde haft lignende problemer i en tidligere AAB-afdeling.

**Pakkeboks:** Vi får en pakkeboks stillet op. Det er en stor fordel, at vi får pakkeposten næsten til døren! Brugerne er Postnord, "Bring og Bird" – så husk at bruge disse (hvor det er muligt).

**Lys i mørket:** Nogle af opgangene er lettere underbelyst. Der arbejdes på en sensorløsning, så vi får tilstrækkeligt lys, når der er brug for det. Det hele testes i opgang 56.

**Genetablering af hæk ved parkeringspladsen:** Sidste år blev et forslag om at renovere hækken vedtaget. Ivar fortalte, at der til afdelingsbestyrelsens og entreprenørens store overraskelse lå ledninger til belysning samt et betonlag ca. 20 cm under overfladen i den øvre del af hækken!! I den øvre del, blev der sået græs. Ivar opfordrede til, at planter fremover betales i forhold til om der er liv i dem efter 2 eller 3 år!

**Affalds-øer:** Jens fortalte om lovkravet om kildesortering i 10 fraktioner. Samtlige 98 kommuner i Danmark skal have indført kildesortering fra juli 2021. Afd. og AAB afventer kommunens krav på området før der gøres yderligere. Afdelingsbestyrelsen har et stort ønske om at forbedre og forskønne affaldsøerne. Derfor, fik vi, som en midlertidig forskønnelse, udskiftet brædderne på den nederste affalds-ø.

### **Spørgsmål og debat!**

Jens opfordrede til, at man ikke taler højt i mobiltelefon på hesteskoen. Jens henstiller, at rygerne tager hensyn. At affald skal fordeles i affaldscontainerne – brug nu de sidste containere også. Kast aldrig affald i cementrørene. Endelig opfordrede Jens beboerne til at tilslutte sig afdelingens Facebookgruppe. Jens anbefalede BolignetAarhus som har en fantastisk god fiber-løsning til en meget konkurrencedygtig pris. Jens oplyste også, at der i stikket i lejlighederne er et gratis internetudtag.

---

Beboer følte sig generet af røg og støj fra personer som røg på bænkesættet ved tøjstativet. (red.: korteste afstand fra bænkesæt til mur til 6,027 meter). Jens synes, at det giver mening, at flytte bænkerne lidt længere væk (Red.: flyttet bænkesættet så der er 8,5 meter til muren). Lis gjorde opmærksom på, at robotklipperen kører ind i fodboldmålene og hænger fast - der er ingen af vores beboere som bruger dem – måske skulle vi afhænde dem. Det blev aftalt, at bestyrelsen tjekker mulige løsninger med servicecentret. Det er åbenbart, at målene skal have de høje sider ned mod græsset.

Anne vil gerne have mere natur – så ud med robotklipperne!

## **Punkt 2.2 Driftsbudget - Afdelingens budget for 2022**

Peter startede med at nævne den forslåede huslejestigning på 1,3%. Derefter skitserede Peter indholdet af "BUDGET 2022" : Der er en oversigt på forsiden / Afdelingens udgifter /DV-skema. Derefter gennemgik Peter udgiftsposterne på "side 2" og Drifts- og Vedligeholdelses-planen på bagsiden. Blandt stigningerne er renholdelse som stiger med 22.000.

- Peter forklarede, hvor vigtigt det er, at være velkonsolideret, så fremtidige udgifter til f.eks. tag og ny vinduer ikke medfører en stor huslejeforhøjelse.
- For at retfærdiggøre den stigende husleje og forklare, hvorfor det er nødvendigt at betale mere i husleje, nævnte Peter, at Drifts- og Vedligeholdelsesbudgettet går i minus 13 Mill i 2040. (red.: Plus på 9 mill i 2038; i 2039 og 2040 sat af 6,1 mill ny køkkener; 0,7 mill kælder; 0,3 mill udskiftning lys i opgange; 3,4 mill til trapper; 0,9 mill nyt ventilationsanlæg; 4,9 mill elevatorer)
- Peter sagde, at det er boligselskabet som bestemmer henlæggelserne og dermed huslejestigningerne.

### **Spørgsmål og debat!**

Bjarne ville vide, hvorfor huslejen skal stige? Peter: den skal op på et niveau, så det hænger sammen.

Bjarne – kan vi komme til at stille spørgsmål så vi kan få uddybet og forklaret, hvordan det hænger sammen. Peter oplyste, at AAB holder budgetmøder med mange afdelinger. Peter sagde, at det var en fordel for alle parter, at få en god fælles forståelse. Skriv til Peter eller ring – for at få et budgetmøde.

Ivar spørgsmål 1 – hvorfor er det et problem, at der står minus 13 mill i 2040 – så har vi jo betalt lånene ud og sparer 2 mill om året? Peter oplyste, at et tilsvarende beløb i alle årene efter udløb opkræves til Landsbyggefondens. Så det forandrer ikke afdelingens økonomi.

Ivar spørgsmål 2 – sidste år viste Drifts- og Vedligeholdelses kontoen en saldo på 1,7 mill for 2022. Det ny budget viser Drifts- og Vedligeholdelses kontoen med en saldo på 2,5 mill. Det er en ændring på 800.000 kr – bare på et år. Det viser, at budgettet er elastisk i metermål og det er tilfældigt, at vi kommer frem til en huslejestigning på 1,3%. Peter forklarede, at det i det lange løb, er nødvendigt med løbende huslejestigninger.

Ivar spørgsmål 3 – renholdelse stiger med 22.000. kr. til en samlet sum på 301.000 kr. Der kommer en medarbejder hver fredag morgen og evt. en gang midt i gen. Det er uforståeligt, at det kan koste 301.000 og det er ubegrundet, at det skal stige med 22.000? Peter forklarede, at der er andet i posten end løn til servicemedarbejder, selv om det er den største post.

Anne spurgte (som Gammel lodder og montrice) til udskiftningen af målere. F.eks. holder vandmålerne 15 – 18 år; hvorfor er der sat så meget af på kort sigt? Peter oplyser, at målere skal udtages til kontrol oftere, når de bliver ældre og at det er en stor udgift. Det er vandmålerne som er de mest unøjagtige.

Efter debatten kom budgettet til afstemning, Budgettet blev vedtaget med stor majoritet.

### **3. Behandling af indkomne forslag**

*Forslagene lægges ud på Facebooksiden i fuldt omfang, kon beslutningen refereres her.*

#### **Forslag 1. Indførelse af periodisk sanitetscheck**

Ivar gennemgik bestyrelsens forslag og motiverede det. Som en serviceoplysning, kan den person som tjekker badeværelset, oplyse om den besparelse der er i at lukke gulvvarmeventilen (størrelsesorden: 1000 kr. pr år).

Forslaget blev vedtaget med stor majoritet.

#### **Forslag 2. Undersøge mulighederne for at opsætte en ladestander med 2 udtag**

Betina refererede til bemærkninger fra AAB: Det her skal undersøges med hensyn til tekniske forhold, hvem der betaler, hvem der kan bruge den.

Jens begrundede bestyrelsens forslag, med et ønske om, at gøre afdelingen mere eftertragtet. Jens ønskede en tilkendegivelse fra forsamlingen .

Forslaget blev vedtaget (2 stemmer imod).

#### **Forslag 3. Der opsættes 6 kg's ildslukkere i hver opgang :**

Jens begrundede bestyrelsens forslag med, at der er en stor stigning i brugen af forskellig elektronik og det forøger risikoen for brand. Den foreslåede ildslukker, er med manometer, så man hele tiden kan se, om de er klar, og koster 269 kr. pr styk.

Peter og Betina henviste til oplysning fra AAB om, at det er ulovligt at opsætte ildslukkere uden en tilhørende serviceaftale. Den skal indgå med Falck. Den samlede omkostning til at etablere ildslukkerne bliver herefter 2.200 kr/stk + service! I alt ca. 28.000 DKK bare til indkøbet af disse. Peter forklarede om den huslejestigning det ville medføre.

Ivar var stærkt utilfreds med, at der i AAB's svar manglede en lov- eller bekendtgørelses-henvisning.

Bestyrelsen trak forslaget. Så køber vi bare en hver især 😊

#### **Forslag 4 og 5. Hjertestarter og kursus i hjertestarter**

AAB kommentar – der kræves strøm og installationen koster 35.000

Det koster altså også en huslejestigning på 100 – 200 kr. pr år

Peter mente ikke, at der var muligheder for at hente støtte, idet AAB har forsøgt det i andre afdelinger.

Anne foreslog, at tjekke hvad Tryg-fonden vil bidrage med.

Der var en del diskussion, som mandede ud i, at Jens konstaterede, at en mulig løsning, er at dele omkostningen med naboejendommen. Der var stemning for at gå videre – men vi skal have delt omkostningerne med nogen.

Kursus udsættes.

#### **4. Valg.**

På valg var bestyrelsesmedlemmer Jens Køster og Any Hintze. Begge blev genvalgt.

På valg var suppleanter til bestyrelsen Else Oddershede og Bjarne Madsen. Begge blev genvalgt. Else blev valgt som 1. suppleant. Bjarne som 2. suppleant.

Under dette punkt oplyste Ivar, at han har opsagt lejligheden pr. 1. september og dermed udtræder af bestyrelsen på det tidspunkt.

Jens understregede, at suppleanterne deltager på lige fod i bestyrelsesarbejdet.

#### **5. Eventuelt.,**

Jens foreslog, at man koblede sig på Afd. 64's Facebook-side. Man skal bare inviteres af en der er i gruppen. Så kan man også få information om alle de lukninger der har været for det varme vand. Peter havde flg, serviceoplysning: Tilmeld dig Affald – Varme SMS-info.

Anny bor i stuen og rejste et problem med tyverisikret åbning af vinduer. Vinduerne er meget smalle, så det er svært at montere en solid forankring. Anny blev på mødet henvist til servicecentret.

Lis Bober, kan vi fjerne bænkesættet fra bagsiden? Jens sagde, at det bruges til at bremse trafikken – så ind til videre bliver det stående.

Dirigenten lukkede mødet med den sædvanlige tak for god ro og orden.

Jens takkede for fremmødet og for bidragene!! Specielt takkede Jens repræsentanterne fra AAB.

Refereret efter bedste evne! / Ivar Nedergaard den 11. juni 2021.