



## Referat af afd. bestyrelsesmødet d. 10-2-21

Tilstede: Hanne, Sanne og Kirsten

Vi valgte at holde vores møde nogle uger inden oprindeligt aftalt (d.24-2), - primært pga. af tankerne om fusionen, som vi ville reagere hurtigere på. Hanne vil være i fælleshuset d. 24-2 - fra 15.00 til ca. 15.30, hvis nogen dukker op med spørgsmål eller andet, - f.eks. om den eventuelle kommende fusion.

[redacted] har siden december ikke været del af afdelingsbestyrelsen. Vi fik [redacted] udmelding via ØB, og har siden flere gange forsøgt at få kontakt/ en snak med [redacted] om hvorfor, men uden held. Vi har derfor ikke vidst, " hvad ben vi skulle stå på", - hvad vi skulle skrive herom og hvad ikke. Ved et tilfældigt møde i sidste uge i vaskehuset gav [redacted] udtryk for, at [redacted] vil have sagens indhold frem i lyset, - selvom undertegnede gav udtryk for, at afd. bestyrelsen ikke synes om, at nogen eller noget skulle udstilles. [redacted] var ikke enig. Vi kender stadig ikke [redacted] forklaring, - så det her er vores beretning om hændelsesforløbet op til.

[redacted] havde sendt en ret besk skrivelse til Organisationsbestyrelsen ang. vores udlejning af fælleshus/ garage, og problemet var, at [redacted] havde sendt det i afd. bestyrelsens navn, uden at vi at havde aftalt noget om det. Det reagerede vi på, og skrev til [redacted], at det var noget rod, og at det ikke var i orden at misbruge vores navne. Kort tid efter lå en mail fra ØB om, at [redacted] ikke ville være en del af afd. bestyrelsen mere. Mere ved vi ikke.

1) Referat fra mødet d. 1<sup>0</sup>-1-21 blev godkendt.

2) Nyt fra ØB.

ØB har meddelt, at de har set debatoplægget om fusionen i Midtjyllands Avis og/ eller på Ry's Face Book side. Vi blev opfordret til at deltage i et digitalt dialogmøde i teams d.16-2 om spørgsmålet, men synes ikke, at det er et ideelt forum for et så stort spørgsmål. I stedet deltager vi i et (lille) fysisk møde d. 1-3 med bl.a. Katja Hillers. Så har I spørgsmål eller holdninger hertil, er de meget velkomne, - enten via postkassen eller f.eks. møde op d. 24 ved 15-tiden i fælleshuset.

### Relevant nyt fra Organisationsbestyrelsen

Referatet fra januar handler især om tanker om fusionen og at sagen mod Allan Søstrøm kører videre.

3) Indkomne forslag.

Der har været en del klager over snerydningen, - herunder:

- At de kommer meget tidligt, - nogen gange ved 4- og 5-tiden
- At de glemmer at rydde og salte nogle stier

- At de salter for meget andre steder
- At de på deres ture rundt ødelægger/ op-pløjer græsområder

Alle klager er sendt videre til Driftscenteret/ Torben Brandi, og vi ved, at han har sendt en klar tekst til firmaet. Problemet med at de pløjer græsområder op under kørslen, er dog først sendt videre d. 11-2, hvor han holder vinterferie. Herfra må vi se tiden an, om det bliver bedre.

- Fra en beboer har vi modtaget overvejelser, herunder bekymringer omkring en mulig fusion. Den er sendt videre til Organisationsbestyrelsen, - sammen med afd. bestyrelsens tanker.  
Samme beboer har opfordret til, at vi sætter et skilt op omkring storskraldsordningen, - og den er på vej. Vi venter på, at Renosyd lægger de nye datoer på hjemmesiden. D. 1. afhentning er d. 8-3.

#### 4) Orientering om opgaver siden sidst.

- Borde-bænkesæt: Vi skal have nye borde-bænkesæt i år, og har 80.000 kr. til formålet. Med afsæt i at de skal være vedligeholdelsesfrie, har vi set markedet igennem indenfor vores rådighedsbeløb. Ud af flere har vi valgt 2. Vi hænger billeder og tekst op i vaskehuset, hvor I har mulighed for at vælge det, I synes bedst om, - og hvilken farve, det skal være. Skriv altså navn og evt. farve under det sæt I foretrækker. På baggrund heraf vil vi d. 10-3 tage det endelige valg.
- Ang. vinduespudser til fælles- og vaskehus: Vi undrede os over, at valget faldt på "ØB's" vinduespudser, da det på beboermødet så ud til, at et alternativt forslag var billigere. Det viste sig, at buddet fra "ØB's" var et overslag, og i sidste ende det billigste.
- På baggrund af en konkret indflytning i Moselunden, har vi, som før skrevet, undret os over, i hvilken tilstand en lejlighed kan overleveres under B-ordningen. Der er siden blevet arbejdet med spørgsmålet, og afd. bestyrelsen har sendt vedlagte tekst til Torben Brandi, - med det ønske, at vi får en grundig dialog om, hvad der defineres som slitage og hvad som misvedligeholdelse.
- Hanne undersøger stadig, hvilke muligheder der er for at lyse nogle af de store sten op i mørket, - for at forebygge en faldrisiko.

#### 5) Tanker om den mulige fusion.

Afd. bestyrelsen har sendt vedlagte tekst til Organisationsbestyrelsen. Og vækker den spørgsmål eller tanker, hører vi som skrevet gerne, - og kan evt. sende det videre til dem. De har bedt om, at det er afd. bestyrelserne, der samler og sender videre.

## 6) Parasoller og græsslåmaskiner.

Når det igen er muligt, vil Hanne indkøbe parasoller til terrassen.

Sanne vil bede Stefan/ Tommy om, at vores græsslåmaskiner bliver slebet, inden græsset gror igen.

### EVT:

- Vi har rykket Organisationsbestyrelsen for de varslede spørgeskemaer om, hvad vi synes om det afholdte årlige beboermøde på Ry Hotel (2020),- med henblik på, om vi skal fortsætte med det koncept. Som tidligere skrevet går afd. bestyrelsen ikke ind for det,- selvom Ry-afdelingerne tilsammen kan spare 10.000 kr. En beboer har på skrift videregivet os samme holdning.
- Gert Bo fra en anden afd. bestyrelse i Ry har luftet ideen om en eller anden form for samarbejde mellem afd. bestyrelserne. Det vil vi gerne være med til at prøve.
- Når der ligger udbud omkring vedligeholdelse af de grønne arealer, vil vi få indblik og mulighed for at kommenterer.
- I starten af næste måned regner vi med, at der er markvandring,- har I forslag, så kom endelig med dem.
- Næste mødedatoer: 10-3 og 7/4 kl. 15.

For referat,- Kirsten

## Tekst til Organisationsbestyrelsen ang. den planlagte fusion.

Fra Afdelingsbestyrelsen i Moselunden, Ry

Vi har drøftet de foreliggende tanker om fusionen med "Århus Omegn" og forstår de nævnte fordele herved. Vi ser dog også nogle tydelige ulemper for os i Ry og omegn.

Dels vil det betyde, at Ry og omegn vil udgøre en endnu mindre og ubetydelig del af helheden, hvilket flere/ mange i forvejen oplever vi er. Ry-området er i forvejen sjælden i fokus,- det er stort set kun Århus, der er på dagsordenen, og dette tror vi bliver forstærket med en fusion med endnu en århusiansk boligforening. Vi bliver med andre ord endnu mere en fritsvævende halvgemt, halvglemte satellit, og vi spørger os selv og hinanden, hvorfor vi er med. Hovedargumentet fra fortalerne for den første fusion mellem Ry og Århus var, at vi kunne spare penge ved at sammenlægge administrationerne, da disse blev pålagt en beskatning. (En besparelse, der i øvrigt i et eller andet omfang bliver opslugt af f.eks. ekstra udgifter til transport, når håndværkerafdelingen og evt. andre fra administrationen skal til Ry).

Prisen herfor har været høj,- vi har mistet vores lokale kontor, og dermed også oplevelsen af at tilhøre en enhed.

Vi har også mistet indflydelse på, hvordan tingene løses, da vi ensrettes med Århus afdelingerne,- og har lang vej til det bestemmende centrum<sup>1</sup>. Set fra Ry vil en yderlig fusion forstærke den manglende oplevelse af sammenhæng og forstærke oplevelsen af demokratisk svækkelse. Jo større en organisation bliver, jo mindre betydning får den enkelte afdeling og jo mere uoverskueligt/ næsten umuligt kan det opleves at påvirke beslutninger. Vi bliver endnu mere "en lille brik i et stort spil".

En anden og ikke uvæsentlig ulempe vil blive, at Ry borgere bliver presset yderligere mht. selv at kunne få en lejebolig i byen, når ca. dobbelt så mange århusianere får adgang hertil ved en fusion.  
**OG DET ER MEGET ALVORLIGT.**

Desuden er vi dybt uenige i, at det er repræsentantskabet, der skal tage beslutningen om en evt. fusion. Vi mener, at spørgsmålet er så stort og vigtigt, at det enten skal til urafstemning, eller besluttet på vores årlige beboermøde eller på en ekstraordinær generalforsamling. Afdelingsbestyrelserne er ikke valgt ind på dette spørgsmål, og kan have en anden holdning end flertallet i afdelingen.

Selvom Ry i sidste ende nok ikke får nogen større betydning i den store afstemning, skal processen i det mindste være så demokratisk som mulig.  
(Kirsten)

---

<sup>1</sup> Dermed er ikke sagt, at det daglige elektroniske samarbejde om det ene eller andet ikke er godt. For det fungerer godt,- f.eks. med at få hurtige svar på eventuelle spørgsmål o.lign.

## Tanker om B-ordningen

Vi har været vidne til en overdragelse af en lejlighed under B-ordningen, og har været rystet over niveauet for, hvordan man kan efterlade lejligheden til næste beboer. Eksempelvis:

- Alle vindueskarme er aldeles skjoldede af vand
- Gulve der er lakerede, men ikke slebet ned først. Der er mange, synlige og store områder, der er grå og matte og med mange store striber/ ridser under lakken. Desuden er der mange store buler/ fordybninger i gulv,- som efter tunge dunk i gulvet.
- Loftslamper, der er ødelagte og lysstofrør, der ikke virkede
- Skrabemærker på paneler
- Næsten ingen plastikkutter ved skrue i karme og paneler.
- Udluftningskanaler, der ikke virker.

Desuden er der en række andre ting som hak og store ridser i køkkenbordet, en skabsdør der buler/ lukker ikke til, flere hak på trappetrin og dørrin, telefonstik i stykker og skuffe der hænger.

### Centrale punkter i B – ordningens vedligeholdelsesreglement:

- 1) Boligen skal løbende vedligeholdes af de midler, der står på boligens vedligeholdelseskonto.
- 2) Ved fraflytning vil der normalt ikke blive foretaget istandsættelse. Tilflytteren må acceptere, at boligen, dens træværk, inventar og tekniske installationer bærer præg af det slid, der må anses som rimelig i en bolig af en pågældende alder.
- 3) Istandsættelsesudgifter som følge af misligholdelse bliver pålagt fraflytteren fuldt ud.
- 4) Hvor der ved fraflytninger er konstateret behov for istandsættelse, som ikke dækkes af boligens vedligeholdelseskonto, vil selskabet lade arbejdet udføre efter tilflytterens overtagelse af boligen.

Vigtigt er her pkt. 2 og 3. Vi har prøvet at finde mere konkrete retningslinjer for, hvordan disse punkter tolkes og praktiseres af ØB. Ser man i pjecer mv. er der ikke meget at hente,- de handler mest om at rydde op og rengøre efter sig selv, men vi faldt dog over et punkt, nemlig: . . . ”at gulve ikke er markant mere ridset, end da du flyttede ind”<sup>1</sup>. I det omtalte tilfælde, har fraflytteren boet der siden Moselunden stod indflytningsklar. Hvordan kan gulvene i køkken, i gang ovenpå, på værelser og på trapper så efterlades så misligholdte som beskrevet ovenfor? Det vil jeg rigtig gerne have et svar fra ØB om.

Fremadrettet er det centrale spørgsmål, hvad der i praksis vurderes som slitage og hvad som misvedligeholdelse. For vi fatter ikke, hvordan ØB kan vurdere gulvene og de total skjoldede og

---

<sup>1</sup> Klargøring af lejemål ved fraflytning” s.4.

meget grimme vindueskarme som slitage,- og ikke som misvedligeholdelse, og det samme kan f.eks. siges om de ridsede paneler.

Vi har henvendt os til dig/Torben Bandi for at høre nærmere om ØB's retningslinjer og praksis. Dit /Torbens svar: "Det er i princippet os, der fastsætter niveauet ud fra forskellige kriterier og hensyn. Vi forsøger at gøre det så ensartet som muligt, når vi syner, og vi tager bl.a. hensyn til hvad det koster. Hvis vi skal igangsætte mere, end vi normalt gør/ hæve niveauet, så er der kun ét sted, vi kan indhente pengene til det – Ved at hæve jeres husleje" (mail d. 1-12-20).

Vores holdning er, at vi må gå i dialog med ØB om, hvad der defineres som slitage og hvad som misligholdelse. Vores umiddelbare holdning er, at en lejlighed skal overdrages på en måde, så der som udgangspunkt kun skal males,- men hvor man som ny beboer også må acceptere en vis slitage på træværk, f.eks. skabsdøre. Og som vi ser det, behøver det ikke at betyde, at det bliver dyrere for os alle, hvis niveauet for overdragelse af lejligheder hæves, da det er fraflytteren, der i givet fald skal få ordnet tingene.

Kirsten