

Afdelingsbestyrelsesmøde

Afdeling 6, Østjysk Bolig

Dato: 7. juni 2022, kl. 16:00-20:00

Tilstede: Hadiah, Rasul, Khaled og Sonya. Herudover deltog Torben Brandi (Driftschef i ØB), Bente Melgaard (Udviklingskonsulent i ØB), Mariane Toft-Dallgaard (Konstitueret direktør i ØB)

Afbud: Alex, Abdinasir og Murad

Referent: Cæcilie Olesen (Boligsocial medarbejder ØB)

Ordstyrer: Rasul

Dagsorden

1. Orientering om kvarterplan ved Cecilie Hørlyck fra Borgmesterens Afdeling og Bente Melgaard (ca. 16:00-16:50)
2. Valg af referent
3. Valg af ordstyrer
4. Godkendelse af referat
5. Orientering og svar på spørgsmål fra Driften v. Torben fra ØB
6. Orientering om bestyrelsesarbejde og de økonomiske retningslinjer v. Marianne fra ØB
7. Procedure for godkendelse af referat
8. Behandling af forslag om at flytte motionsrum (tidligere fremsendt forslag)
9. Kulturfest
10. Djurs Sommerland
11. Drøftelse af ladestandere
12. Evt.

1. Orientering om kvarterplan ved Cecilie Hørlyck fra Borgmesterens Afdeling og Bente Melgaard (ca. 16:00-16:50)

Sonya deltog som den eneste fra AB6 i dette punkt.

2. Valg af referent

Cæcilie

3. Valg af ordstyrer

Rasul

4. Godkendelse af referat- Referatet godkendes med følgende små ændringer under punkt

Information om markvandring

I stedet for "Flyttebilerne har lavet store mærker i græsset og på stierne. Driften vil sørge for at det bliver udbedret."

Ændres teksten til: "Flyttebilerne har lavet store mærker i græsset og på stierne. Driften er ansvarlige for at Flyttefirmaet sørger for at det bliver udbedret."

Og "Der har også været et spørgsmål omkring at flytte nogle af de buske der står foran blokkene, da de står i vejen for nogle beboere. Det er i orden at flytte dem og fx skifte dem ud med nogle af dem der er gået ud, men kun hvis det kan klares uden hjælp fra driften" ændres til "Der har også været et spørgsmål omkring at flytte nogle af de buske der står foran blokkene, da de står i vejen for nogle beboere. Der er givet tilladelse til at flytte en bestemt, hvis det kan klares uden hjælp fra driften."

"Der har været spørgsmål til at ændre det der er lavet i gårdrummene mellem blokkene, fx i forhold til at lave andre legepladser mv.

Det kan ikke ændres, da det er en del af tryghedsrenoveringen som er stemt igennem af den gamle afdelingsbestyrelse og ved afdelingsmøde.

Skal der laves ændringer skal afdeling betale for dette og det skal til afstemning ved et afdelingsmøde " ændres til "Der har været spørgsmål til at ændre det der er lavet i gårdrummene mellem blokkene, fx i forhold til at lave andre legepladser mv.

Der er afsat penge i Helhedsplanen til at lave legepladser i alle gårdrum."

Herefter er referatet godkendt

5. Orientering og svar på spørgsmål fra Driften v. Torben fra ØB

Bente og Torben svarer på spørgsmål fra sidste møde.

Hvem beslutter hvad der skal ske med 219?

Der er afsat økonomi i Helhedsplanen til at omdanne lokalerne til enten boliger eller nye fælles formål. Denne beslutning bliver en del af den samlede konkretisering af helhedsplanen, sammen med kommunen, et byggeudvalg (hvor AB6 er repræsenteret) og organisationsbestyrelsen (da det er erhvervslejemål).

Der er spørgsmål omkring økonomien. Det præsenteres, at der er økonomi til at sætte 6 lokaler i stand, så de lever op til kravene omkring brandsikkerhed, hvad betyder det i kroner og øre?

Der er afsat 3 mio. fra tryghedsrenoveringen til brandsikring af lokaler i de lave blokke, som kan igangsættes nu, hvis det giver mening. Derudover er der afsat 10.748.092 kr. i Helhedsplanen til posten "øvrige", som indeholder renovering af aktivitetslokaler, Tryghedskontoret og nyt fællesrum i gavlen af A4.

AB vil også gerne have undersøgt, om man kan finde ud af hvad man har betalt til aktivitetslokalerne, selvom der ikke tidligere har været målere på de gamle lokaler.

Man kan ikke se dette særskilt i afdelingens budget. Men det koster en hel del.

Der er sat målere op i forbindelse med renoveringen af lokalet i B3. AB ønsker en opgørelse på, hvad forbruget er her.

Der er kun sat elmåler op og den viser, at der på et år er brugt 3495 kr. på strøm. Der skal tages højde for, at der har været corona-nedlukket i en del af den periode.

Dertil kommer forbrug af varmt vand, koldt vand og varme. Disse målere er desværre ikke blevet sat op, da vi renoverede, af uvis grund – men det er igangsat nu.

Da det netop er et ønske fra afdelingsbestyrelsen at få anskueliggjort, hvad de forskellige fællesområder koster afdelingen, og også er noget der har været vendt af flere omgange, anbefales det, at man fremover sætter målere op i fællesrummene, så man kan holde sig orienteret.

Der har også været et ønske omkring fodgængerovergang på Rymarken. Det er kommunalt område og derfor ikke noget ØB kan gøre noget ved, men det er noget AB6 selv kan skrive til Teknik og Miljø omkring.

I Helhedsplanen er der ligeledes afsat penge til infrastruktur, og netop overgange på Rymarken har stort fokus for både AAK og Østjysk Bolig.

Der har været et spørgsmål ang. at gøre noget for at få mere biodiversitet. Blandt andet områder med vilde blomster eller bi-hoteller. Igen er det noget, der er udover det allerede etablerede, og derfor noget, der skal besluttes ved et afdelingsmøde. Desuden skal man overveje, at der er personer med allergier, for hvilke det ikke vil være en god løsning.

Det er muligt at så blomstereng på en del af arealet, hvor der rives blokke ned (kaldet Centergrunden), således at arealet står flot, indtil der skal bygges nyt, og så vi får mere biodiversitet. Der skal også arbejdes med mere biodiversitet langs "den grønne kile": skolestien fra Klokkerparken, op gennem Bispehaven og over til Ellehøj.

Der har været spørgsmål ang. rampen fra Hasle Centervej ned til Rymarken, der er meget skarpe kanter, som gør det svært at cykle på den. Det kan umiddelbart ikke ændres, det vil skulle stemmes om på et afdelingsmøde.

I bestyrelsen er der spørgsmål til, om den er permanent eller midlertidig.

Rampen er for gående - dvs. at cyklister skal trække cyklen. Rampen er lavet ud fra gældende tilgængelighedsregler (hældning mv.) og den er permanent. Hvis terrænbearbejdningen ifm. nedrivning af A3 medfører store ændringer, ser vi på dette i forbindelse med det (Helhedsplanen).

Der er meget fyldt i de nye cykelskure, og derfor var der tale om, at der evt. skal etableres nye cykelrum ude i gårdrummene.

AB ønsker dog, at driften laver et tjek-op på cykler, hvor de markeres så man kan se om alle de cykler der står i rummene, bliver brugt. Herefter kan man bedre vurdere, om der reelt er et behov for flere cykelskure.

Driften tjekker op på cyklerummene et par gange om året, og har gjort det kort tid efter sidste AB6møde. Desuden er der afsat penge til at etablere de ekstra cykelskure, som mangler, i Helhedsplanen.

Der er et spørgsmål til driften ang. skraldespande, som ikke kom med på Markvandringen.

Der har tidligere været nogen sorte skraldespande, der hang højt, så driften nemt kunne tømme dem, og som der ikke kunne sættes ild til. Hvor er de blevet af?

AB har et ønske om at de kommer op igen primært omkring legepladser og fodboldbanen, hvor der er ophold. Der ønskes derfor et overblik over driftsomkostningerne for dette som der kan tages beslutning omkring.

Drøftet med driften: de gl. skraldespande er blevet taget ned ifm. tryghedsrenoveringen.

Driften observerer ikke mere skrald ved legepladser end andre steder, så det skal undersøges nærmere, hvor det kunne være relevant. Et hurtigt overslag vil lyde: det vil koste ca. 100 kr. om ugen at tømme én skraldespand én gang om dagen. Hertil kommer indkøb, opsætning og PPV.

Mere til Driften/Torben:

Arbejdet med at fjerne nogle af gelænderne fra elevatorerne er lavet forkert af firmaet. Det er Driften OBS på og har taget fat i firmaet igen, som skal lave det korrekt. Prisen har været 1200 kr.

Drøftelse ang. anmeldelse af beboere, der smider affald. Er det firmanavn og firmabil kan man sende information til Torben og han kan tage fat i dem. Er det privatperson kan han ikke gøre så meget, da han ikke har mulighed for at finde ud af, hvem det er. Der opfordres til, at man noterer nummerplade og kan sende det til politiet.

Endvidere vil der blive set på, om man kan gøre det tydeligere, at det kun er for Bispehavens beboere og ulovligt for andre at bruge storskraldsområderne samt de nedgravede skraldespande.

Der er spørgsmål ang. tidshorizonten på vandhanen til haveforening. Bente kigger på, hvad tidshorizonten er på det og vender tilbage til AB på mail.

Inden referatet var færdigt, modtog AB6 følgende mail fra Bente:

"...som lovet på mødet har jeg forhørt mig ved varmemesteren, og han mener, at den nye vandhave ved havelodderne er klar til brug i slutningen af denne uge.."

6. **Drøftelse af ladestandere** (Punktet blev rykket frem på dagsordenen, pga. Torbens deltagelse)
Torben forklarer, at grunden til, at mødet afholdes tirsdag i næste uge, er fordi det er sidste chance for at få tilskuddet fra Bolig og Trafikstyrelsen, så man kan nøjes med at betale 75% af udgifterne frem for 100%.
Ministeriet har givet mulighed for at 2 afdelinger får det tilbud.
Det er ikke et krav, at man skal have ladestandere, men Driften oplever stor efterspørgsel efter det. Hvis det besluttet på tirsdag, vil der efterfølgende komme processen omkring hvordan det skal fungere. Fx skal der tages stilling til, hvem kan bruge dem og hvor længe man må holde der, hvad det skal koste osv. Hvis ikke man kan blive enige om den del, kommer der ingen ladestandere alligevel. Der er et ladestander-udvalg, hvor der laves nogle gode ideer til løsninger, som laves smart for beboerne.
Ladestandere er noget, der er med til at gøre området attraktivt.
(Torben forlader mødet herefter)
7. **Behandling af forslag om at flytte motionsrum** (tidligere fremsendt forslag) (Punktet flyttes også op, så Bente kan deltage).
Bente og Cæcilie opsummerer kort det forslag, der blev gennemgået til sidste møde.
Det vedtages enstemmigt, at motionsrummet fra Trivselshuset godt kan flyttes til lokalet i gavlen på Hasle Centervej 219.
(Bente forlader mødet herefter)
8. **Orientering om bestyrelsesarbejde og de økonomiske retningslinjer v. Mariane fra ØB**
Mariane gennemgår et PowerPoint med en præsentation af, hvordan man arbejder som AB.
PowerPointen er vedhæftet referatet.

Præsentationen medførte gode dialoger om de forskellige punkter.

Til en start blev der talt om, hvordan det er at være beboerdemokrat. At man kan føle sig presset af andre beboere, der ikke nødvendigvis henvender sig på en ordentlig måde. Det kunne være relevant, at man tager en snak i bestyrelsen om, hvordan man håndterer mødet med beboerne.

Der blev også talt om at det kunne være en god idé, at man har en snak om, hvad der er afdelingsbestyrelsens værdier, hvad er det, de arbejder for ift. boligområdet. Og også hvad er det enkelte medlems kæpheste, altså hvorfor vil de gerne være en del af bestyrelsen og hvad kan de bidrage med, men også hvilke områder er de måske ikke så interesseret i at arbejde med.

Så blev der talt om, at man med fordel kan lave en forretningsorden for bestyrelsen. I denne kunne man også indskrive værdierne.

En forretningsorden er en slags køreplan for de formelle rammer for afdelingsbestyrelsesmøderne. Forretningsordenen kan til en hver tid ændres af afdelingsbestyrelsen, hvis de ønsker det.

Der er dog nogle krav som man skal opfylde, blandt andet er det et krav, at mødeindkaldelserne offentliggøres (ordinære såvel som ekstraordinære). De kan evt. offentliggøres på Facebook eller i Fælleshuset, eller et andet sted bestyrelsen selv foretrækker.

Det besluttes, at Cæcilie indkalder til et forberedende møde ang. udarbejdelse af forretningsorden, som så kan drøftes af alle til næste afdelingsbestyrelsesmøde. Det er ikke nødvendigt, at alle deltager i forberedelserne, kun et par stykker. Men alle kan komme med inputs både før og efter.

Der er spørgsmål til om der kan være flere suppleanter i bestyrelsen. Antallet af såvel medlemmer som suppleanter skal vælges på et afdelingsmøde. Det, der besluttes på afdelingsmødet et år, træder i kraft året efter, da man skal vide inden afdelingsmødet, hvor mange medlemmer og suppleanter man skal stemme på.

Mariane præsenterede også retningslinjerne for Afdelingsbestyrelsens **Økonomi**.

Regler samt bilag er delt rundt til samtlige deltagere – de sendes også ud med referatet.

Når afdelingsbestyrelsen fortager indkøb, kan det ske enten ved udlæg eller forudbetaling eller ved få virksomheden/forretningen til at indsende faktura til bogholderi@ojba.dk.

Afregning skal ske efter reglerne. Der kan kun betales for noget, der på forhånd er godkendt af afdelingsbestyrelsen og fremgår af et referat fra et møde.

Ved udlæg skal der endvidere foreligge gyldige kvitteringer på alle udlæg.

Ved forudbetaling skal der efterfølgende indsendes gyldige kvitteringer.

Gyldige kvitteringer er fra momsregistrerede firmaer eller med oplysning af cpr.nr. ved betaling til leverandør, der er privat – f.eks. en musiker/rengøring v/privat etc.

I de fremlagte dokumenter er der også 2 afregningsblanketter – 1 for udlæg og 1 for forudbetaling.

Det er vigtigt at være obs på, at Administrationen ikke modtager kontanter og Administrationen udbetaler ikke kontanter!

Honorar må ikke gives til AB og må heller ikke gives til frivillige, der hjælper bestyrelsen med deres arbejde i fx forbindelse med fester.

Med honorarer forstås udover reelle kontanter, gavekort, som også anses som kontanter, ydelser som afdelingen betaler for: eksempelvis betalinger for entre, mad og drikke, busbilletter etc., til bestyrelsen og bestyrelsens familie, som alle andre beboere selv skal betale for. Det gælder også brug af fællesfaciliteter, der er pålagt beboerbetaling etc.

Bestyrelsen skal kunne indestå for, at brug af afdelingens midler sker med omtanke og almindelig sparsommelighed.

Bestyrelsen må bruge penge til mad og drikke til bestyrelsesmøder, julearrangement for bestyrelsen og medlemmerne må modtage mindre gaver i forbindelse med fejring af mærkedage.

Bestyrelsen skal have dokumenterede udlæg dækket på udgifter til bestyrelsesarbejdet. Det kan være papir, printerpatroner etc.

Bestyrelsen kan beslutte, at en eller flere skal have dækket udgifter til internet/telefon op til det skattefrie beløb, som gælder det pågældende år. Bestyrelsen skal dog begrunde (via referat) baggrunden for, at udgifterne til internet/telefon udbetales med f.eks. maksimumbeløb eller mindre – og til hvem, da der skal være et reelt forbrug. Det er typisk formand og fælleshusbestyrere, der har et større behov. Der må ikke være tale om honorering for bestyrelsesarbejdet – men en udligning af udgifter, som bestyrelsesmedlemmet påføres i forhold til bestyrelsesarbejdet (IT-Telefoni). Det er bestyrelsen, der skal stå til ansvar overfor beboerne – og administrationen.

Der skal oplyses cpr.nr., da vi skal rapportere til skat – selvom der ikke opkræves skat. Derudover en bankkonto, vi kan indsætte beløbet på. Når et medlem udtræder af bestyrelsen, ophører tilskud samtidig.

(De til enhver tid gældende retningslinjer for brug af bestyrelsens midler kan læses på hjemmesiden <https://www.oestjyskbolig.dk/vaerd-at-vidе/oekonomi>)

Dermed er der åbenhed overfor beboerne, og samtidig begrundet bilag til brug for regnskab og revision.

I forbindelse med afholdelse af arrangementer:

Der kan ikke udbetales honorar til personer, der arbejder til fester/arrangementer, medmindre de er ansat af et firma, der har lavet kontrakt med Østjysk Bolig.

Der **skal** laves et budget inden et arrangement – som **skal** godkendes af bestyrelsen inden arrangementet. Budgettet og godkendelse heraf, skal fremgå af et referat fra et afdelingsbestyrelsesmøde.

For at være sikker på, at administrationen kan nå at betale rettidigt, skal det godkendte budget være modtaget af dem senest en uge før afholdelse af arrangementet, meget gerne længe før.

Derfor lægges der op til, at man senest 4 uger før et arrangement har lavet et overordnet budget, som godkendes af bestyrelsen.

Budgettet kan indeholde bud på, hvad man skal have af forskellig underholdning, udstyr, transport, mad mv. og hvad de forskellige poster ca. skal koste.

Når det er godkendt, indhenter man de specifikke priser fra udbydere, som så føres ind i det endelige budget, der ligger færdigt senest 2 uger før.

9. Procedure for godkendelse af referat

Udskydes til der er lavet en forretningsorden, hvor dette bliver et punkt.

10. Kulturfest

Mariane informerer om, at der holdes lukket på administration i uge 28 og uge 29 – i den periode kan der ikke godkendes udbetalinger.

Se punkt 8. for retningslinjer i forhold til økonomi herunder honorar i forbindelse med fester.

Da mange fra bestyrelsen ikke kunne deltage på dagens bestyrelsesmøde, udskydes beslutningen om afholdelse af kulturfest til et ekstraordinært møde.

11. Djurs Sommerland

Det besluttes, at der skal sælges billetter:

Fredag d. 17/6 kl. 16.00 – 19.00

Lørdag d. 18/6 kl. 12.00 – 15.00

Der er dialog omkring hvad egenbetalingen skal være, da prisen på billetterne er steget og derfor overvejes det, om egenbetaling også skal hæves.

Det besluttes, at prisen er:

Billet: 50 kr. for børn (børn er under 15 år)

Billet: 100 kr. for voksne

Bus: Børn gratis

Bus: Voksne 50 kr./pr. person

12. Evt.