

Ekstraordinært afdelingsmøde 2016 25.10.2016		
1	Velkomst ved afdelingsbestyrelsen	Afdelingsbestyrelsen byder velkommen  Fremmødt 19 husstande.
2	Valg af dirigent	Morten Kraft (ØJBA) siger ja til at være dirigent for aftenens møde.  <b>Kort intro:</b> Indledningsvis understreger Morten, at han er enig med bestyrelsens fremlæggelse af budgettet. Fremhæver desuden, at bestyrelsen som er valgt ind, er beboere på lige vilkår med resten af beboerne i afdelingen, og derfor ikke vil kunne svare på spørgsmål helt ned i konkreterne.  Når afdelingsmødet vælger at stemme nej til budgettet, indsendes budgettet til tilsynet i Aarhus Kommune for at blive gennemgået mhp. administrativ godkendelse. For at undgå dette afholdes i dag ekstra ordinært møde, hvor økonomi gennemgås igen og repræsentanter (Morten Kraft og Henrik Steenberg) fra ØJBA vil kunne svare på spørgsmål.  Der åbnes for spørgsmål.  <b>MGO-plader:</b> Der spørges til forsikring af MGO-plader; hæfter beboere, eller er ØJBA forsikret? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der er lavet prøver i afd. 21, som viser, at nogle plader er begyndt at tage fugt.</li> <li>• Byggeskadefonden dækker fejl og mangler i forbindelse med opførelse. De vil dække skader i forbindelse med skift af MGO plader. Der vil være en egenprocent på 5% - denne vil dog ikke tilfalde beboerne. ØJBA vil dække de 5%.</li> <li>• AlmenBo har et pilotprojekt pt ift. at skifte MGOpladerne ud. Når der er indsamlet viden heromkring bedst mulige måde at tilgå udskiftning, vil ØJBA påbegynde udskiftning i afd. 21.</li> <li>• Byggefonden laver tilsyn 1-2 gange om året. ØJBA er instrueret i hvad der skal kigges efter og der bliver løbende lavet prøver i afd. 21.</li> <li>• De plader der er brugt i afd. 21 er de tykke MGO-plader. Dvs de tager ikke imod fugt i samme grad som andre MGO-plader.</li> <li>• Det skumudtræk der er ved nogle boliger er saltudtræk, og ikke farligt.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der er tale om arbejde på yderbeklædning. Det er derfor ikke nødvendigt med genhusning. Men mens arbejdet står på, vil der være larm/støjgener.</li> <li>• Kommer haver (belægning, græs, hæk) til at lide last i forbindelse med udskiftning af MGO-pladerne, skal disse reetableres. Denne bliver betalt af byggeskadefonden.</li> </ul>
3	Valg af stemmeudvalg	Christian Robinson, Kristian Radoor og Jan Nielsen har sagt ja til at tælle stemmer.
4	Behandling af indkomne forslag	<p>1) <b>Kæmpe væltet træ (15.000 + moms)</b> Der stemmes ved håndsoprækning. Forslaget vedtages med flertal.</p> <p>2) <b>Indhegnet hundelegeplads (5000 + moms)</b> -Dirigenten laver et ændringsforlag, som lyder: At stemmes der ja, til dette forslag forudsætter det, at afdelingsbestyrelsen laver et regelsæt for brug af hundelegepladsen.  Der stemmes ved håndsoprækning. Forslaget vedtages med flertal.</p> <p>3) <b>25 meter svævebane (55.000 + moms)</b> -Dirigenten kommenterer, at der vil være udgifter til vedligeholdelse og tilsyn, som bliver indregnet i næstkommende budget.  Der stemmes ved håndoprækning. Forslaget vedtages med flertal.</p>
5	Godkendelse af budget	<p>Se vedlagte notat ved indkaldelse. Desuden gennemgang ved Morten Kraft.</p> <p>Konto 116 planlagte periodiske vedligeholdelse. Her spares op til fremtidig vedligeholdelse (løbende). Herunder kommer også terrasserne. Vedligeholdelsesplanen er 30årig mod normalt 15årige planer. Erfaringen er, at 30 årige planer er mere fremsynede ift. fremtidige udgifter.</p> <p>På afdelingsmødet i september opstod der tvivlsspørgsmål omkring vedligehold og afsat beløb til terrasser. På aftenens møde drøftes terrasserne yderligere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrasserne er lavet af europæisk lærk, som modsat sibirisk lærk, ikke er ligeså vedligeholdsfrit. Der anbefales gori 22 (grunder), samt en ædelolie efter rengøring.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrasserne er behandlet med gori 22 ved opførelse.</li> <li>• Følger afdelingen ikke anbefalinger, men vælger selv at vedligeholde terrasserne, frafalder garantien fra Scandi Byg.</li> <li>• Henrik Steenberg; Det anbefales, at man blot fejer terrassen. Den må <b>ikke</b> skrubbes, da dette ødelægger strukturen i træet, og kan anses som misligholdelse. Flere beboere kommenterer, at terrasserne er så glatte af alger, at de er farlige at færdes på. Der efterspørges anvisning på, hvordan man i så fald holder terrasserne.</li> <li>• Beboerkommentar; Boracol RH 20 virker over halvanden plantesæson. Det kan fjerne alger. Og kan påføres med en vandkande. Man kan efterfølgende lade det vande af med regnvejr. Må ikke drikkes. <b>(NB produktinformation;</b> boracol 20 er til forebyggelse af af insekt- råd- og svampeangreb i træværket, samt svampeinficeret murværk. Til påstrykning med pensel eller rulle, sprøjtning eller borehulsvanding. Må kun anvendes af professionelle som er registreret hos arbejdstilsynet. Sælges mod fremvisning af gifttilladelsesformular.)</li> <li>• Beboerkommentar; der skal fejes PÅ TVÆRS af plankerne med varmt vand. Dette har minimeret splinter.</li> <li>• Vedligeholdelsesreglementet : Alt udført vedligehold omkring terrasserne påhviler ØJBA. Udgiften her for afholdesbeboerne/afdelingen.</li> <li>• Beboerkommentar; Der er forskel på nord og sydside af terrasserne. Nordsiden er grøn af alger og glat. Sydsiden er tør og splintrende. Dette tager Morten og Henrik med tilbage og kigger nærmere på ift. fremadrettet vedligehold.</li> </ul> <p>Opfølgning: 1) Morten og Henrik kigger nærmere på algeproblem ift. daglig drift og vender tilbage med plan her for.</p> <p>2) <b>Der stemmes om budgettet. Kan det godkendes?</b> Fremmødte godkender budgettet. OBS på at varsling om huslejestigningen udskydes. Samt at huslejestigning vil løbe over 11 måneder, fremfor tidligere 12 måneder.</p>
6	Evt.	<p><b>Skur:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beboerkommentar; skurerne er fugtige, og nogle mørke af skimmelsvamp.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"><li>• Lars Bertelsen har orienteret om, at skurene er bestilt som kolde skure. Dvs. at der ikke er tiltænkt at kunne stille barnevogne, tøj mv.</li><li>• Opfordring, at se nærmere på skelettet i skuret. Det synes ikke at være behandlet.</li></ul> <p>Opfølgning: Morten og Henrik tager problematikker med tilbage på kontoret og vender tilbage med plan for opfølgning på skuret.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------