

Dagsorden		
1	<p>Velkomst ved afdelingsbestyrelsen.</p>	<p>Kristian Radoor byder velkommen. Der er mange fremmødt, hvilket er glædeligt.</p> <p>Der er fremmødt 40 husstande. Der er derfor 80 stemmemuligheder.</p>
2	<p>Valg af dirigent.</p>	<p>Morten blev klappet ind, som ordstyrer for aftenens møde.</p> <p>Morten spørger til referent for mødet. Camilla (346) melder sig.</p> <p>Inden mødets start bliver søndagens omdeling/skriv i alles postkasser, bragt op med mulighed for at stille spørgsmål til bestyrelsen.</p> <p>Der bliver spurgt til om det er sandt en beboer er blevet opsagt. Hertil svares der nej. Ingen er opsagt fra øjba's side. Den enkelte beboer knytter kommentar hertil; at denne har modtaget til brev fra øjba med besked om opsigelse grundet hegnsopsætning.</p> <p>Der bliver undret over hvordan dialogen mellem beboere, øjba og bestyrelse kan køre så skævt.</p> <p>Der bliver spurgt til om bestyrelsen kører hetz på enkeltpersoner. Bestyrelsen svarer, at de kommunikere efter bedste formåen og ikke mener, at have kørt hetz på nogen. Bestyrelsen reagerer på alle henvendelser med spørgsmål i – det være sig almindelige mails, dispensationsefterspørgelser og klager – og sender de henvendelser videre, som bestyrelsen ikke har hjemmel til at agere i.</p> <p>Bestyrelsen understreger samtidig, at den ikke har som rolle, at gå rundt og tjekke om alle husstande overholder havereglementet.</p> <p>Bestyrelsen klarlægger, at de efter møde med øjba er blevet klar over, hvordan klagesager skal håndteres. Derfor henvises der fremover til klagevejledningen på øjba's hjemmeside, skulle bestyrelsen få tilsendt en sådan.</p>
3	<p>Valg af stemmeudvalg.</p>	<p>Der skal vælges stemmeudvalg til at tælle stemmer.</p> <p>332 og 282 melder sig til optælling.</p>
4	<p>Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning</p>	<p>Peder læser bestyrelsens årsberetning op (se bilag 1)</p> <p>Kristine læser årsberetning op for haveudvalget. (se bilag 2)</p>

		Camilla præsenterer aktivitetsudvalgets årsberetning.
5	Information om at bo i AlmenBolig+	<p>V/ Kim Kjærgaard, Østjysk Bolig</p> <p>(se bilag).</p> <p>Efter oplægget er der en dialog om forum for fælles kommunikation. Det ytres, at der er et behov for et sted, hvor beboere kan drøfte ting vedr. boligen – vejlede hinanden og generelt tale om ting der vedrører afdelingen. Det ytres at forummet bør administreres af ØJBA, således at skiftende bestyrelser, fraflytninger mv. ikke har indflydelse på opsætningen heraf. Bestyrelsen og ØJBA arbejder allerede på bedre kommunikationsforum.</p> <p>Spørgsmål til ØJBA ift. dialog mellem den enkelte beboer og ØJBA ift. det rent byggetekniske. Kim Kjærgaard svarer, at der skal rettes henvendelse til afd. inspektør Lars Bertelsen. Der ytres desuden et ønske om, at man kan bruge bestyrelsen, som fælles talerør, når der er tale om byggetekniske sager, som vedrører hele afdelingen. Bestyrelsen tager dialogen herom med ØJBA.</p> <p>Der omtales et udvalg ift. byggetekniske sager. Beboer meddeler, at han allerede har meldt sig året tidligere.</p>
6	Behandling af indkomne forslag	<p>Forslag nr. 1–Wao</p> <p>Stillet af Jesper Kristensen nr. 304: <i>Skal der tages kontakt til WAOO mhp at komme ind under en foreningsaftale?</i></p> <p>Da vi flyttede ind, blev beboerne registreret som enkelthustande, frem for en forening. Ved at blive registreret som forening, vil vi angiveligt kunne spare penge.</p> <p>Stemmer imod: 0</p> <p>Stemmer for: 80</p> <p>Vedtaget med 80 stemmer for. Jesper vil undersøge muligheder for foreningsaftale.</p> <p>Forslag nr. 2 og 6 – Ændring af haveregulativ</p> <p>Stillet af Palle Borchmann nr.308: Palle har sammenskrevet forslag 2 og forslag 6 (Vibeke Horup og Bo Henriksen nr.366), som begge forslagsstillere godkender. Maxlængden opgives til 2m ud fra væggen.</p> <p><i>Plankeværk er ikke tilladt, men det tillades at opsætte sortmalet</i></p>

læhegn i samme højde som og langs den eksisterende vægadskillemur, max 200cm bredt såvel på udvidede terrasser som på oprindelige, udført således at hækken bevares.

Der er afgivet 78 stemmer.

Stemmer for: 46

Stemmer imod: 30

Blanke: 2

Vedtaget med 46 stemmer for forslaget.

Forslag nr. 3 – Selvstyre af blokkene

Stillet af Dorte og John Bojsen nr. 300.

"Beboermødet pålægger bestyrelsen, at indføre selvstyre for de enkelte blokke, således at havearbejder omkring blokkene udføres af beboerne i blokken og opgaven ledes af en blokformand, som koordinerer med de øvrige blokformænd og indberetter om planer og indsats til Formanden. Blokkene holder selv stiarealer ved blokkene og blok 1-5 vedligeholder også P-pladser mod blokkene og kørevejen gennem bebyggelsen. Blok 6 og 7 passer P-pladsen ud for blok 6 og ud for Peders hus. De i blok 7 som anvender kommunevejen langs den sydlige søbred ved aflæsning, passer denne. Blok 8 klarer den centrale P-plads. Blok 9 halvdelen af P-pladsen ved indgangen til blokken og blok 10 den anden halvdel af P-pladsen mod Nymarks Alle."

Der er afgivet 74 stemmer.

Blanke stemmer: 2

Stemmer for: 18

Stemmer imod: 52

Forslaget er ikke vedtaget.

Forslag nr. 4–Overnatning i campingvogne

Forslaget er stillet af John og Dorte Bojsen nr.300

Beboernes nære familie, skal have adgang til kortvarigt (1-2 nætter) at overnatte i campingvogne på en af bebyggelsens P-pladser og skal være uden gene for eksisterende beboere.

	<p>Der er afgivet 66 stemmer</p> <p>Stemmer for: 48</p> <p>Stemmer imod: 18</p> <p>Forslag nr. 5 – Gendanne kommunikationswebsite</p> <p>Stillet af Dorte og John Bojsen nr. 300.</p> <p>Forslaget blev drøftet under punkt 5 for Kim Kærgaard. Her blev der indgået en aftale, om at ØJBA og bestyrelsen vil arbejde videre herpå. Forslaget anses derfor for delvist vedtaget.</p> <p>Forslag nr. 6 – Ændring af haveregulativ</p> <p>Stillet af Vibeke Horup nr. 366. Hun trækker forslaget tilbage. Forslaget er samskrevet med forslag 2.</p> <p>Forslag nr. 7 – Fjernelse af ukrudt på stier og p areal</p> <p>Stillet af Peder Van nr. 334</p> <p><i>Ukrudt fjernelse på fælles arealer stier samt p areal</i></p> <p><i>Samlet pris Ca 30000 plus moms</i></p> <p><i>Uforudset forhold 5000 plus moms</i></p> <p><i>Forslaget tages fra rådigheds puljen (reguleringskontoen)</i></p> <p><i>Medføre ikke husleje stigning</i></p> <p>Der blev afgivet 52 stemmer.</p> <p>Stemmer for: 52</p> <p>Stemmer Imod: 0</p>
7	<p>Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.</p> <p>Afdelingens budget for 2016 gennemgås.</p> <p>Kristian Radoor gennemgår afd. økonomi for 2016. Det offentliggøres at ØJBA er påbegyndt vedligeholdslister, hvor der afsættes penge til div. Det gælder ikke kun afd. 21.</p> <p>Ovenstående er bl.a. medvirkende til en huslejstigning i 2016,</p>

		<p>som følgende.</p> <p>Bolig på 85kvm stiger 225kr</p> <p>Bolig på 104kvm stiger 256kr</p> <p>Bolig 125kvm stiger 290kr</p> <p>Budgettet skal stemmes for godtaget eller ej.</p> <p>Der afgives 66 stemmer.</p> <p>Stemmer for: 64</p> <p>Stemmer imod: 2</p>
8	<p>b. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år</p> <p>c. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 1 år</p> <p>d. Valg af 2 suppleanter for afdelingsbestyrelsen for 1 år</p>	<p>Kristian Radoor nr. fortsætter et år endnu som formand. Vibeke Horup nr. 336 og Camilla Hansson nr. 346 fortsætter 1 år endnu bestyrelsesmedlemmer.</p> <p>b)</p> <p>Niklas Hansen nr. 358 stiller op som bestyrelsesmedlem for en toårig periode.</p> <p>Lisbeth nr. 332 stiller op som bestyrelsesmedlem for en toårig periode. Men sandsynlighed for at trække sig efter et år.</p> <p>c)</p> <p>Jonas nr. 392 stiller op som bestyrelsesmedlem til 1 år.</p> <p>Sofie Sadolin nr. 342 stiller op som bestyrelsesmedlem til 1 år.</p> <p>d)</p> <p>Gitte nr. 322 stiller op til 1. suppleant.</p> <p>Peder Van nr. 334 stiller op til 2. suppleant.</p> <p>Afdelingsmødets fremmødte godkender de ovennævnte opstillede og en ny bestyrelsessammensætning er hermed vedtaget.</p>
9	Eventuelt	<ul style="list-style-type: none">• Spørgsmål til om det er en generel bemærkning, at husene er meget varme.• Spørgsmål til om der ønskes mulighed for at kunne lave individuelle indstillinger på nilan anlægget.

	<ul style="list-style-type: none">• Ønsket sluttidspunkt på fremtidige møder.• Retorikken på møderne ønsket ændret. Der bør være en ordentlig tone, og man bør være med til at hjælpe bestyrelsen til at gøre afdelingen til et godt sted at være.
--	---

BILAG 1

ÅRSBERETNING AFD 21 2014/15

Året har båret præg af få men arbejdstunge sager.

Ny bestyrelse:

Vi var relativt mange nye i bestyrelsen efter sidste års beboermøde. Derfor valgte vi at bruge noget tid på at nærme os hinanden og på den måde finde en fælles retning.

Vi har i årets løb sagt farvel til Henrik, som udtrådt af bestyrelsen, istedet indtrådte Thomas i kraft af at han var 1. suppleant.

Kommunikation

Vi har brugt en del tid på at tale om hvordan vi kunne etablere en god kommunikation både med hinanden i bestyrelsen og med afdelingen. Derudover har vi brugt tid på at etablere en mødedisciplin, hvor vi nu har en fast form på mødeindkaldelser, rollefordeling og referater. Referaterne bliver hurtigst muligt lagt på hjemmesiden.

Nogle af de ting vi har talt om i forbindelse med kommunikationen er:

- At lave en fælles kalender for afdelingen.
- At vi tømmer vores indbakke på mailen på bestyrelsesmøderne. Det er en arbejdstung opgave at svare på alle mails løbende, da bestyrelsen har vedtaget at vi skal have en fælles linie i svarene.
- Vi har talt om hvordan vi kan nå flest mulige beboere i afdelingen.

Og ud over mail og hjemmesiden hos OJBA, har vi talt om, om facebook kan være et muligt supplement i kommunikationen mellem afdelingsbestyrelsen og beboerne.

- At vi byder nye beboere i afdelingen velkomne med en blomst og lidt information om hvad det vil sige at bo her i afdelingen, bl.a. i forhold til de fælles arbejdsdage.

Vi er så småt gået i gang med at udarbejde et fælles værdigrundlag for hvad det vil sige at bo i afdeling 21. Flere af de øvrige afdelinger i OJBA har allerede lavet et, og den nuværende bestyrelse er enige om at det kan være en god ide blandt andet i forhold til at nye beboere ved hvad det er man går ind til, når man vælger at bosætte sig i en Almen+ afdeling.

Det fælles værdigrundlag skal også gerne munde ud i at alle beboere kender til det og at nye får udleveret det ved tilmeldelse til interesselisten.

Kompetenceafklaring

Vi har afholdt et møde med direktør Allan Søstrøm og udviklingschef Kim Kjærgård, både for at lave en status på hvordan det går med boligforeningens almen+ projekt, men også for at lave en afklaring omkring hvilke kompetencer vi har som bestyrelse.

Derfor har vi talt om at vores opgaver primært består i at arbejde med de opgaver der er defineret på afdelingsmøder samt at arbejde på, at afdeling 21 er et godt sted at bo.

Det er vigtigt for os at sige, at vi alle har et ansvar for selv at række ud og tale med hinanden for at bibeholde og videreudvikle det gode naboskab.

Fællesarealer:

Vi har i løbet af i år fået etableret vores fællesarealer. Det har været et kæmpe arbejde og vi har nydt at se hvordan alle har deltaget i processen med at anlægge området. Det giver lyst til at bruge de mange timer som er blevet brugt på at forberede og organisere det arbejde.

Vi vil i den forbindelse gerne sige et kæmpestort tak til Peder Van, uden ham havde vi ikke klaret os igennem på samme fine måde.

For at afdelingen fortsat vil være et pænt og rart sted at bo, er det dog vigtigt at alle fortsat tager ansvar for afdelingen og fællesarealerne.

Det kan man f.eks. gøre ved lige at fjerne det stykke ukrudt der er på vej op ved siden af postkassen når man alligevel tømmer den eller at vejlede børnene (og voksne), som ind i mellem glemmer at planter kan knække, i at gå rundt om dem.

Til slut vil vi gerne takke beboerne for at støtte op omkring det arbejde der bliver gjort, både på fælles arbejdsdagene, når aktivitetsudvalget indkalder til festivitater og i forhold til det arbejde som bestyrelsen udfører.

Vi skal desuden sige tak for indsatsen til Christian Robinson, Max Rogild og Thomas Pedersen der udtræder af bestyrelsen og ikke ønsker genvalg.

Mvh Bestyrelsen

BILAG 2

Årsberetning haveudvalget Alment +

Der har været gode store tiltag med meget beplantning, sådan at vores område på sigt kommer til at fremstå grønt, duftende, med noget smukt for øjet at hvile på, og dermed et sted man har lyst til at opholde sig.

I første omgang brugt vi en del tid på, at snakke om hvordan vi på sigt- og også allerede nu, ønskede at området skulle fremstå.

Vi har brugt en del tid på forarbejdet før beplantningen, hvilke planter der skulle vælges og hvorfor, priser, leverandør m.m.

Efterfølgende har Peder stået for koordineringen og det store overblik, og han har lagt et kæmpe stykke arbejde i det - vi er ham stor tak skyldig for, at alt er gået så gnidningsløst!

Ideen har været at få noget mere grønt og blomstrende ind i området, laver hyggekrege forskellige steder, lave bunddække hvor det var muligt, så der på sigt ikke behøver at luges så meget ukrudt. Der er blevet plantet levende hegn ud mod Nymarksvej, både for at skærme ind mod området, for læ og for det visuelle for øjet at hvile på. Affaldsøerne er også blevet hegned ind med grønne planter der vokser hurtig.

Vi har fået lavet en virkelig smuk bålplads, som vi allerede nu kan konstatere bliver brugt godt.

Vi har haft afsat 6 weekend til arbejds-weekender, hvor alle har skulle fremmøde med en dag pr. weekend.

Og vi er glade for at kunne konstatere, at fremmødet har været stort og stemningen general har været god.

Vores fornemmelse er, at disse arbejdsdage har styrket fællesskabet via den fælles treide.

På alle arbejds-weekenderne, har der været en eller flere der har meldt ind, og har lave dejlig bålmad til os alle - fantastisk synes vi!

Kærlig hilsen haveudvalget

Anette, Peder, Thomas, Sina og Kristine