

Tilstede: 15 husstande

REFERAT AFDELINGSMØDET AUGUST 2014

Velkomst ved afdelingsbestyrelsen

- Thomas Hansen, formand bød velkommen.
- 15 ud af 33 lejemål var til stede ved mødet.

Valg af dirigent

- Thomas Hansen

Valg af stemmeudvalg

- Malene Wendt Kejser
- Laura Kuttlovci

Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning

- Fremlagt af Thomas Hansen, formand:

Afdelingsbestyrelsens beretning 2013-2014

Året har bestyrelsesmæssigt været præget af nogle få arbejdstunge opgaver. Vi håber at disse opgaver kan blive lukket i aften i løbet af de forslag der er til afstemning.

1 års gennemgang:

Omkring jul/nytår blev der gennemført 1 års gennemgang på byggeriet. Fejl og mangler, som relaterede til byggeriet, blev udbedret og noteret.

Grønne områder:

Et af de store fokusområder gennem det sidste år har været de fælles områder. Græsset begynder at ligne det det skal være, men der er stadig huller, og generelt bærer beplantningen præg af det stive lerjord planterne skal gro i.

Der blev sidste år udlagt skærver i dele af områderne for at gøre det nemmere for vores varmemester at holde rent. Der er delte meninger om valg af løsning, men det blev taget af praktiske hensyn i forhold til den tid varmemesteren har til rådighed. Der mangler stadig at blive lavet pæne afslutninger mange steder, men der har manglet penge til dette. Vi har, som der blev meddelt i referat fra bestyrelsesmødet i juli og august måned, fået en pose penge tilbage, så forhåbentlig kan vi nu få lukket denne sag.

Vi har et fælles ansvar for at vores afdeling ser ordentligt ud. Hvis man ser noget der er i stykker, eller der skal rettes op på (f. eks. ødelagte lamper, sprungne pærer eller træer der er knækket eller er ved at gøre det), må man meget gerne give besked til vores varmemester. Han har begrænset tid til rådighed i vores afdeling, så det vil lette hans arbejde, hvis vi holder ham orienteret om, at der er noget hans skal kigge på i stedet for at han selv skal finde det. F. eks. er udelyset sjældent tændt når han er i afdelingen.

Mur ved den store parkeringsplads:

På afdelingsmødet sidste år blev det vedtaget at bygge en mur langs nr. 94-98. Muren endte med at blive opført og betalt af Østjysk Bolig. Arbejdet gik hurtigt, og det virkede ikke til at der var problemer med at finde parkeringspladser mens arbejdet stod på.

Vinduesvask:

En af vores store udfordringer har været projekt vinduesvask. Efter stort besvær lykkedes det at få sat gang i vinduesvask i løbet af foråret. Desværre levede den valgte leverandør langt fra op til vores krav. Han havde lovet mere i sit tilbud end han kunne indfri. Han blev derfor opsagt efter anden gang, og vi arbejder nu kraftigt på at få en ny og bedre leverandør på plads.

Storskrald:

I foråret skulle der males indvendigt i vores skure. Mange beboere benyttede denne lejlighed til at tømme ud i skurene for at stille tingene ned til storskrald. Det er der i sig selv ikke noget galt med, det er derimod meget fornuftigt. Desværre blev alt smidt i en stor bunke, hvilket betød at vi måtte bruge ekstra penge på at få det sorteret og afhentet. 3800 kr. som kunne have været brugt på noget sjovere i afdelingen.

Der er tidligere blevet uddelt en vejledning til, hvad der er storskrald og hvordan det skal sorteres. Bunken bestod af meget andet end storskrald (blandt andet almindeligt husholdningsaffald) og det var på ingen måde sorteret. Det er et generet problem at der bliver smidt ting til storskrald, som skal i affaldscontainerne i stedet, og at det ikke bliver sorteret. Vejledningen kan også findes på Affald Varme Aarhus' hjemmeside. Desuden er det vigtigt at man kontakter Affald Varme Aarhus' storskraldordning, når man stiller noget ud til afhentning. Det er ikke varmemesterens ansvar at fjerne vores affald, men vores eget. Sæt gerne en seddel på, at der er bestilt afhentning. Alternativt ligger der en genbrugsstation ved motorvejsafkørsel Lystrup, så man selv kan smide sit affald ud.

Husdyr:

Ved vores sidste afdelingsmøde i september 2013, blev det vedtaget at hver husstand må have et husdyr – hund eller kat, som skal registreres hos Østjysk Bolig. Der var mange bekymringer om hvordan det kan udvikles, men indtil videre har det været ubegrundet.

Aktivitetsudvalg:

Vores aktivitetsudvalg har i år fået stablet juletræstænding, en sommerfest og en vinsmagning på benene. De er kommet godt fra start. Vi håber, der bliver bakket godt op om deres tiltag.

Derudover har de indkøbt to borde/bænkesæt til afdelingen. Alle er velkomne til at bruge dem.

Grundejerforening:

Grundejerforeningen har ansøgt om dispensation om at blive nedlagt, for at blive delt op i mindre foreninger. Hvordan strukturen bliver, vides ikke. Den nuværende grundejerforening bliver delt i to eller tre nye.

Opførelse af legeplads afhænger af den nye grundejerforening.

Forventninger til en afdelingsbestyrelse:

I løbet af foråret har vi som afdelingsbestyrelse måtte lægge ryg til en utilfreds beboers beskyldninger om, at vi ikke gør vores arbejde godt nok. Vi er blandt andet blevet beskyldt for at være en kaffeklub der ikke plejer beboernes interesser, og at vi er boligselskabets forlængede

arm. Vi er overraskede over beskyldningerne, da vi mener vi lægger et stort frivilligt arbejde og meget fritid i bestyrelsesarbejdet. F. eks. har vi lagt et stort arbejde i at få vinduesvasken til at fungere, og at de grønne områder skal være grønne i stedet for jordfarvede. Vi vil derfor meget gerne høre hvad jeres forventninger er til en afdelingsbestyrelse og dennes arbejde. Vi håber, I vil deltage i en god og konstruktiv debat, så vi kan undgå disse beskyldninger og utilfredsheder fremover.

Vi har som bestyrelse svært ved at vurdere den generelle holdning til vores arbejde, da vi får begrænset input og besøg til vores bestyrelsesmøder. Der er åbent for beboerhenvendelser den første halve time af mødet.

Vi vil også gerne vide, hvordan vi bedst får vores referater ud, så de bliver set. I dag er de tilgængelige på Østjysk Boligs hjemmeside, på vores facebookside og det bliver hængt op på opslagstavlen på den store parkeringsplads. Det er tidligere blevet delt rundt i postkasserne, men vi stoppede det for at spare ressourcer.

Afslutningsvis vil vi gerne sige tak for samarbejdet både mellem beboere, bestyrelse og Østjysk Bolig, og vi håber at vi i aften kan få et godt afdelingsmøde med nogle gode debatter i en god og sober tone.

På afdelingsbestyrelsens vegne, Thomas Hansen, formand

Behandling af indkomne forslag

- Forslag 1: De grønne områder
 - Vedtaget.
- Forslag 2: Belægningssti mellem nr. 74 og 76
 - Vedtaget.
- Forslag 3: Fliser under bord og bænkesæt
 - Nedstemt.
- Forslag 4: Legeplads
 - Vedtaget med op til 70.000 kr. Afdelingsbestyrelsen vil arbejde videre sammen med grundejerforeningen om etablering af legeplads på Gravhøjen.
- Forslag 5: Stolperne ved udhænget ved terrasserne
 - Nedstemt.
- Forslag 6: Vedligeholdelse af de grønne områder
 - Nedstemt.
- Forslag 7: Ændring af tv- og internetaftale med Waoow
 - Afdelingsbestyrelsen trækker forslaget tilbage.

Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

- Driftsbudgettet for det kommende år blev godkendt. Huslejestigning på 2 %. Der blev ikke vedtaget forslag til afdelingsmødet, som vil give huslejestigning i det kommende budget.

Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år

- Helene Hansen

- Michael Bo Danielsen

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

- Laura Kuttlovci, nr. 34.
- Michele Frisk, nr. 86

Eventuelt

- Aktivitetsudvalget søger flere hjælpere.
 - Christina Hansen melder sig.
- Gulvvarme
 - Nogle beboere oplever problemer med gulvvarmen. Varmemester Jørn har rekvireret vvs og Danfoss til at kigge på sagen.
- Hækplanter
 - Nogle steder er hækplanterne gået ud og/eller skrider ned ad skrænterne. Andre steder er hækplanterne flotte.
 - Afdelingsbestyrelsen og Kristian, Østjysk Bolig, vil gennemgå hækplanterne.
- Storskrald
 - Folk bedes markere tydeligt på skraldet når der er rettet henvendelse til Aarhus Affald Varme om afhentning.
 - Der foreslås at der males handicapparkering eller alternativt opsættes et skilt, der viser at pladsen er til handicapparkering og ikke storskrald.
- Varmemesterskur
 - Kristian, Østjysk Bolig, oplyser at der arbejdes på det. Der skal laves vand til rengøring af redskaber. Tidshorisont for start på arbejdet er hurtigst muligt i samarbejde med afdelingsbestyrelsen.
- Den store grønne container på nabogrunden
 - Man kan overveje at klage over placering til Aarhus Kommune og eventuelt få den flyttet.
- Pas på indbrud
 - Der har været mistænkelige typer rundt i området. Vær opmærksom på åbne vinduer og ting i bilerne. Politiet er kontaktet og har været rundt i området. Der har været mange indbrud i Skødstrup/Løgten det sidste halve år – Både i huse og i biler. Politiet opfordrede til, at hvis man ser den mistænkelige bil igen, så kontakt man dem.
 - Fortæl gerne naboerne hvis du er væk i længere tid. Det giver mest tryghed for alle.
- Erfaringsopsamling fra nybyggerier
 - Der blev spurgt efter om der laves erfaringsopsamling efter byggerier som denne. Der er mange ting, som beboerne mener, der skulle have været udbedret/tænkt over fra projekteringen af byggeriet. Kristian, Østjysk Bolig, svarer at det har været en meget vanskelig grund at bygge på og derfor meget dyrt. Han tilføjer at der selvfølgelig laves erfaringsopsamling.
- Elektrikerbesøg til solceller

- Der kommer elektriker i 10-15 minutter den 9. september 2014 og ændrer på tilslutningen. Der gives udtryk for at det er lidt besværligt at man skal være hjemme hele dagen. Der efterspørges en tidsplan ved fremtidige projekter, så man som beboer kun skal være hjemme enten formiddag eller eftermiddag.
- Maling fra 1 års gennemgang
 - Maleren brugte forkert glans ved 1 års gennemgang. Der er mange, der ikke har fået det dårlige arbejde udbedret.
 - Kristian, Østjysk Bolig, kommer rundt i to lejemaal og besigtiger problemet.
- Dørlåse
 - Der er mange problemer med låsene. Ring til Varmemester Jørn hvis der er problemer, så sender han låsesmeden ud. Udgiften til låsesmeden i denne sag belaster ikke afdelingens budget, men afregnes på garantien.
- Solcellenedbrud sidste år
 - Beboer (nr. 66) rykker igen efter svar på henvendelse til sidste års afdelingsmøde. Henvendelsen omhandler, hvorvidt man som beboer kan udgå at betale for de måneder, hvor solcellerne var i stykker efter lynnedslaget. Han giver udtryk for at have rykket Østjysk Bolig i et år hver anden måned for svar. Kristian, Østjysk Bolig, vil dykke ned i sagen.
- Referater
 - Beboerne giver udtryk for at det er fint at det kun kan findes online og på tavlen ved parkeringspladsen.
- Beboernes forventninger til en bestyrelse
 - Beboerne til stede ved afdelingsmødet er positive overfor bestyrelsens arbejde.
 - Der er åbent for henvendelser i den første halve time af hvert bestyrelsesmøde.

Afdelingsbestyrelsen takker for et godt møde.