

# Referat af afdelingsmøde i afdeling 36 torsdag den 9. september 2021.

## Fremmødte fra bestyrelsen:

Lars Victor Jensen – Birgitte M. Petersen – Gunnar H. Nielsen – Bente Fisker – Niels Erik Sørensen  
Karsten Beck.

## Fra DOMI Bolig:

Direktør Preben Jacobsen – Stine Kallerup Sørensen.

## Antal deltagere i alt: 44.

### 1. Valg af dirigent

Formanden bød velkommen og takkede for det fine fremmøde.

Derefter blev Stine Kallerup Sørensen foreslået som dirigent og blev valgt.

Dirigenten kunne konstatere, at det ordinære afdelingsmøde var lovligt indvarslet, og at det var et beslutningsdygtigt afdelingsmøde.

#### 1.1 Valg af mødesekretær

Bente Fisker blev valgt.

#### 1.2 Godkendelse af forretningsorden

Forretningsordnen blev godkendt.

### 2 Beretning for perioden siden sidste møde

Beretning blev fremlagt af Formand Victor Jensen:

Afdelingsbestyrelsen har i det forgangne år holdt 10 bestyrelsesmøder, deltaget i et repræsentantskabsmøde, flere møder med drift- og servicechef John Spælling og som sædvanligt tæt og velfungerende kontakt med Knud fra serviceafdelingen.

Vi har de seneste år haft nogle større vedligeholdelsesprojekter, og det vil vi også have de kommende år.

I 2022 skal vi have nye vandrør i lejemålene og i 2023 skal vi have nye tage og dermed bedre isolering i lejemålene.

Etableringen af de nye affaldsøer har været en god oplevelse, og vi får senere på året monteret mængderegistreringer i "spandene", så vi måske kan spare tømninger, og dermed nedsætte renovationsudgifterne.

Disse registreringer kan måske også være brugbare, når der skal etableres endnu flere sorteringsmuligheder efter Aarhus Kommunes renovationsplaner.

Afdelingsbestyrelsen må desværre indrømme, at vi langt fra er i mål med afdelingens grønne vedligehold.

Fjernvarmerenoveringen blev afsluttet i september 2019, og nu må vi konstatere, at vi i september 2021 stadig ikke har fået etableret beplantninger eller fået styr på såning af græs! Vi håber, at når den grønne helhedsplan implementeres for afdeling 36, så skal vi ikke hele tiden rykke for grønt vedligehold, og i særdeleshed også være fri for at konstatere, at afdelingens "Udestående arbejdsopgaver" aldrig er blevet "misligholdt" som det seneste år. Afdelingsbestyrelsen er bange for, at det ikke er manglende vilje men manglende hænder og koordinering, idet samarbejdet med NP. normalt altid har været velfungerende.

Når organisationsbestyrelsens formand Herdis ønsker en grøn boligforening, så har hun i hvert fald fået det i afdeling 36.

Vi har aldrig haft så meget ukrudt i bedene, fået fejtet vore parkeringspladser så lidt, græstrimmeren kender slet ikke afdeling 36, og græsset bliver klippet med så høj fart, at det ikke fremstår nyklippet!

Vi får nogle gange svaret, at "I får, hvad I betaler for", men så må vi konstatere, at vi før har fået mere for pengene!

Vore stisystemer har aldrig været grønnere og afdelingsbestyrelsen vil ikke undlade at konstatere, at DOMI Boligs ukrudtsdamper ikke opfattes som den store gevinst for afdeling 36, idet den ikke kan servicere hele afdelingen, og det forekommer som om, at når "man" skal ud af maskinen for manuelt at dampe, så udføres arbejdet ikke med samme entusiasme som bag rattet!

En million investering med et stort energiforbrug "skurer" også i afdelingsbestyrelsens miljøopfattelse!

Afdelingens aktivitetsudvalg skal have stor ros for det store arbejde med "Mandags kom sammen", Sankt Hans aften m.m. og afdelingsbestyrelsen er sikker på, at sådanne aktiviteter samler de gode relationer blandt vore lejere!

En stor tak skal gives til Direktør Preben Jacobsen og organisationsbestyrelsen for arbejdet med at hjælpe afdelingsbestyrelsen til at få finansieret de mange vedligeholdelsesopgaver, som naturligt vil være nødvendige i en afdeling fra slut halvfyrdserne, og som så gerne skulle sikre en acceptabel husleje i årene fremover i en vedligeholdt afdeling.

Som et nyt tiltag er afdelingsbestyrelsen i dialog med drift- og servicechef John Spælling vedrørende vedligehold omkring lejemålene samt kontrol af husorden/ordensreglement og aftaler om grønt vedligehold, og som gerne skulle munde ud i, at alt er nedskrevet, og kan bruges som en manual i årene fremover.

Til sidst vil afdelingsbestyrelsen gerne takke for et godt samarbejde med administrationen og vore grønne medarbejdere.

**Afdelingsbestyrelsen afd. 36**

## 2.1 Godkendelse af budget

Formanden gennemgik budgettet:

<u>Nettokapitaludgifter:</u>		Kr.	Afvigelse
	2021	2.874.000	
	2022	2.874.000	0
<hr/>			
<u>Offentlige faste udgifter:</u>			
	2021	1.537.000	
	2022	1.528.000	-9.000
<hr/>			
<u>Variable udgifter:</u>			
	2021	1.292.000	
	2022	1.103.000	-189.000
<hr/>			
<u>Henlæggelser:</u>			
	2021	2.470.000	
	2022	2.700.000	230.000
<hr/>			
<u>Ekstraordinære udgifter:</u>			
	2021	843.000	
	2022	843.000	0
<hr/>			
<u>Udgifter i alt:</u>			
	2021	9.016.000	
	2022	9.048.000	32.000
<hr/>			
<u>Indtægter i alt:</u>			
	2021	9.016.000	
	2022	9.048.000	32.000
<hr/>			

**Merudgifter i 2022 i alt:** 0

**Vi har i alt m<sup>2</sup>** 9.442

**Stigningen i huslejen i 2022 bliver pr. m<sup>2</sup>** 0,00%

Det giver flg. stigninger:	m <sup>2</sup>	Kr. pr. år	Kr. pr. md.	Husleje 2022
2 rums	62	0,00	0,00	kr. 4.869,00
3 rums	93	0,00	0,00	kr. 6.958,00
4 rums	106	0,00	0,00	kr. 7.877,00

(Hvis du ikke kan genkende ovenstående huslejepriser, så kan grunden være, at der er individuel modernisering og aconto vandafregning tilført din huslejepris!)

Spørgsmål vedr. konto 115.

Direktør Preben Jacobsen redegjorde for vedligeholdelseskontoen.

Spørgsmål vedr. omkostningerne ved påfyldning af vand på dampmaskinen, vil denne udgift påføres fælleshuset.

Preben Jacobsen svarede nej til spørgsmålet, og bekendtgjorde, at vi må acceptere ukrudt, da dampmaskinen ikke fungerer optimalt i vores afdeling.

Budgettet blev godkendt.

## 2.2 Godkendelse af regnskab for afdelingens rådighedsbeløb

Birgitte Petersen redegjorde for regnskabet.

Regnskabet blev godkendt.

## 3 Indkomne forslag

### Individuel modernisering af køkken og badeværelse

Preben Jacobsen redegjorde for forslaget.

Spørgsmål: Hvorfor er der en årlig begrænsning.

Svar: På grund af afdelingens omkostning ved moderniseringerne.

Forslaget blev vedtaget.

## Bed med vilde blomster

Formanden redegjorde for forsøget med blomsterbedet og appellerede til, at bedet blev nedlagt, da det ikke har været pænt i sommer.

Derefter blev der stemt ved håndsoprækning.

Forslaget blev vedtaget.

### 3.1 Beslutning om afholdelse af regnskabsmøde

Det blev vedtaget, ikke at afholde et regnskabsmøde.

## 4 Valg af afdelingsbestyrelse

Birgitte Petersen, Niels Erik Sørensen og Gunner H. Nielsen var på valg og blev genvalgt.

Suppleant Carsten Beck ønskede ikke genvalg.

Birgitte Frank blev valgt som suppleant.

Bestyrelsen fortsætter med kun én suppleant.

## 5 Valg af repræsentantskabsmedlemmer

Bestyrelsen vælger selv repræsentantskabsmedlemmer.

## 6 Eventuelt

Der var spørgsmål vedr. udestuer og overdækkede terrasser, når afdelingen i 2023 skal have nye tage.

Formanden redegjorde for de forhånds erklæringer/tilkendegivelser der er på nuværende tidspunkt fra DOMI Boligs projektafdeling og fra drift- og servicechef John Spælling, men understregede at disse ikke er skriftlige.

En beboer stillede et forslag om, at de grønne mænd og servicemedarbejdere bar et navneskilt.

Der var også stor debat om nye plankeværk og maling af disse.

Formanden kunne fortælle, at der arbejdes kraftig på af få håndværkerne til at opsætte de manglende plankeværk.

Preben Jacobsen og formanden redegjorde for spørgsmål vedr. hjemmesiden med fotos.

Spørgsmål vedr. specielle handicap behov.

Svar: Disse skal rettes til kommunen.

En beboer vil blive meget glad, hvis håndværkernes arbejdsområde ikke igen kommer til at ligge ud for deres lejemål, når der skal lægges nyt tag.

Afdelingsbestyrelsen har i referatet 25. januar 2021, bedt om at DOMI Boligs projektafdeling tager afdelingsbestyrelsen med på råd, når der skal etableres arbejdsområde for håndværkerne.

Afslutningsvis takkede direktør Preben Jacobsen den samarbejdsvillige afdelingsbestyrelse og aktivitetsudvalgets store arbejde for at aktive og skabe et sammenhold mellem afdelingens lejere.

Det ordinære afdelingsmøde blev som sædvanligt afholdt i en god tone, og herefter herskede der ingen tvivl om, at deltagerne nu glædede sig til et stykke smørrebrød og lidt koldt at drikke.

Referent: Bente Fisker

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lars Victor Jensen

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-192418076049

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-09-16 18:16:05 UTC

NEM ID 

## Stine Kallerup Sørensen

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-293407683685

IP: 87.104.xxx.xxx

2021-09-16 19:53:30 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>