

Afdelingsmøde afdeling 46, Starupvej, Malling den 8. september 2022

Organisations repræsentanter ved afdelingsmøde:

Organisationsbestyrelsen: Karen Hansen (KH)

Administrationen: Preben Jacobsen (PJ)

1. Valg af dirigent

Karen Hansen blev valgt som dirigent, - og konstaterede at afdelingsmødet var lovligt indvarslet og dermed beslutningsdygtigt i henhold til foreningens vedtægter.

For god ordens skyld meddelte hun desuden, at i tilfælde af afstemning, så havde hver husstand 2 stemmer, også selvom husstanden kun bestod af 1 person.

1.1 Valg af mødesekretær

Karin Hjorth blev valgt som mødesekretær.

1.2 Godkendelse af forretningsorden

Forretningsordenen blev godkendt uden kommentarer.

2. Beretning for perioden siden sidste møde

Fungerende formand Jørn Samsing Jensen meddelte, at grundet formand Jørgens helbredssituation siden sidste møde, havde afdelingsbestyrelsen haft en meget stille periode for at afvente formandens helbredssituation. Man havde besluttet ikke i den forbindelse at indkalde til et ekstraordinært afdelingsmøde, men ville stille og roligt se tiden an. Han nåede at deltage i et møde hos DOMI Bolig vedrørende bygningsvedligehold. Det skulle så desværre vise sig, at formandens helbredssituation blev forværret, og at han til stor sorg og tab for afdelingen afgik ved døden i sommer. Han blev mindet som en meget dygtig og kompetent formand for afdeling 46. Afdelingsbestyrelsen besluttede i den forbindelse, at næstformand Jørn frem til det ordinære afdelingsmøde i september 2022 skulle fungere som formand.

En beboer forespurgte, om ikke vores afdelingsmøder kunne flyttes fra klokken 17 til senere? Selvom afdeling 46 er en 55+ afdeling, så var der fortsat beboere, som er aktive på arbejdsmarkedet, hvilket f.eks. denne aften havde ramt fungerende formand Jørn, som på grund af arbejde havde meddelt, at han først kunne nå frem senere. Man håbede, at til næste års indkaldelse, var det en anden afdeling, som skulle have mødetidspunktet klokken 17. Årsagen til det tidlige mødetidspunkt, skal ses i lyset af, at DOMI Bolig indkalder til 2 afdelingsmøder på samme dato, således at de kan gå direkte fra det ene møde til det andet. DOMI Bolig lovede at tage henvendelsen til efterretning.

2.1 Godkendelse af budget

Enkelte beboere undrede sig over DOMI Boligs foreslåede huslejestigning på 4,7% i 2023. Preben Jacobsen meddelte, at det var helt indenfor lovens rammer, og at han

fandt, at huslejeniveauet i afdeling 46 var meget rimeligt i forhold til andre boligområder.

En beboer spurgte, hvor ofte det centrale ventilationsanlæg blev tjekket, for mange beboere anførte, at de ikke havde set eller hørt, at dette eftersyn blev foretaget. Boligselskabet blev derfor bedt om at undersøge sagen, og give afdelingsbestyrelsen nærmere besked.

En anden beboer spurgte om, hvor mange midler der dags dato befandt sig på afdelingens opsparingskonto. Direktør Preben slog det op, og meddelte, at der stod 2,3 millioner kr.

Budgettet blev herefter godkendt.

2.2 Godkendelse af regnskab for afdelingens rådighedsbeløb

Ellen Rasmussen gennemgik det meget detaljerede regnskab, som hun fik stor ros for. Beløbet andrager for tiden kr. 2.000,- pr. år, men på forespørgsel til direktør Preben, meddelte han, at beløbet kunne hæves, ifald det skulle vise sig at være nødvendigt.

Regnskabet blev godkendt.

3. Indkomne forslag

Der var følgende indkomne forslag:

1 - Rotteplage.

Karin Hjorth havde foreslået, at kommunens påbud burde indskrives i afdelingens husorden til almen oplysning for beboerne.

Først på året 2022 rundsendte DOMI Bolig en meddelelse om, at DOMI Bolig fra kommunen havde modtaget et påbud om retningslinjer, der skulle følges, for at vi i fællesskab kan slippe af med rotteplagen. Følgende forhåndsregler skal herefter følges:

1. Affaldsposer afleveres direkte i containere og må ikke hensættes udenfor boligen eller på terrassen.
2. Fugle må ikke fodres.

Punkt 1 blev taget til efterretning.

Punkt 2 som vedrørte total forbud mod fodring af fugle gav anledning til stor meningsudveksling. Flere beboere henviste til, at den store rotteplage i 2021 skyldtes, at der var en beboer, som holdt kaniner i sin have og opbevarede hø i sit skur, hvilket virkede tiltrækkende på rotterne. Beboeren er nu flyttet, og rotteplagen forsvandt. Kommunen opsatte rottefælder, som jævnligt blev eftersat af rottefængereren. Der blev talt

meget om, hvilket mangfoldigt fugleliv, som vi i afdeling 46 tidligere havde haft, til stor glæde for beboerne.

Det blev efter denne heftige diskussion om fuglefodring besluttet, at afdelingsbestyrelsen skulle tage kontakt til Aarhus Kommune for at høre, om omtalte påbud fortsat gjaldt, og i påkommende tilfælde, hvor længe endnu. Afdelingen mener selv, at der ikke har været rotteplage siden omtalte tilfælde i 2021. Forslaget faldt derfor indtil videre.

2 - Fælles sociale arrangementer

Karin Hjorth havde bragt i forslag, at man igen genoptog ordningen med afholdelse af et eller to fælles sociale arrangementer i afdelingen. Disse arrangementer havde fundet sted inden Corona udbruddet for 2 år siden. Et tidligere medlem af festarrangørerne fortalte, at der lå et meget stort forarbejde, og at der ved de sidst afholdte fælles arrangementer, kun havde været ganske få deltagere. Så festudvalget havde besluttet at nedlægge disse arrangementer, og så dukkede som sagt Coronaen op. Der blev spurgt om, hvorvidt der blandt de 11 fremmødte beboere var interesse for at genoptage disse sociale fælles arrangementer, men ingen var interesserede. Efter snakken frem og tilbage blev det besluttet, at ifald nogle beboere havde lyst til socialt samvær kunne de på privat nabo-basis arrangere sådanne sammenkomster. Forslaget bortfaldt derfor.

3 - Det fælles grønne område ved letbanen

Karin Hjorth har ærgret sig over, at det fælles grønne areal langs letbanen henlå i en meget miserabel tilstand. Hun fandt ikke der var meget biodiversitet over arealet, og hun refererede til, at man på et bestyrelsesmøde den 20.10.2021 havde besluttet, at plante nøddebuske på arealet, men at der intet var sket i den sag. Den fungerende formand Jørn orienterede om, at afdelingsbestyrelsen efter den sidste studsning af de bevaringsværdier træer langs letbanen havde besluttet, at alt afklipningen skulle blive liggende, netop af hensyn til biodiversiteten. Forslagsstilleren fandt, at arealet henlå som en losseplads. De fremmødte beboere kunne meddele, at afdelingen ikke så ret meget til de "grønne mænd" i afdelingen, og så man dem endelig, var de næsten kørt igen, inden de havde fået bilen parkeret, det var meget utilfredsstillende, og afdelingen led under den ringe omsorg.

Direktør Preben fortalte, at DOMI Bolig desværre gennem det sidste år havde måttet udskifte næsten samtlige "grønne mænd", hvilket var meget beklageligt. Han fortalte endvidere, at DOMI Bolig nu havde ansat en meget kompetent ny leder af den "grønne afdeling". En kvinde, som er gartneruddannet, og hende blev

afdelingsbestyrelsen opfordret til at tage kontakt til i forbindelse med den kommende "markvandring".

Dette vil afdelingsbestyrelsen gøre efter det konstituerende møde, som afholdes hos Ellen, den 28. september, kl. 11.

4 - Forslag om udskiftning af slidte kokosmætter

Karin Hjorth foreslog en udskiftning af de slidte kokosmætter ved indgangsdørene, som har ligget siden boligerne blev opført for ca. 11 år siden. Direktør Preben kunne meddele, at der ikke på noget tidspunkt var blevet sørget for at henlægge midler til denne kontinuerlige udskiftning. Denne henlæggelse blev der ved håndsoprækning stemt ja til, hvorefter DOMI Bolig fremadrettet sørger for, at pengene bliver indskrevet i DV-planen til udskiftning hvert 10. år. Preben meddelte, at denne udskiftning ville medføre en stigning i huslejen med 1,6 kr. pr. måned eksempelvis for en bolig på 80 m², men han tilføjede, at der var en lille mulighed for, at en huslejestigning måske ikke ville blive nødvendig, vi får se.

Det blev besluttet, at udskifte de slidte kokosmætter.

5 - Renholdelse af trappeopgangene

Karin Hjorth havde desuden et forslag til, at renholdelse af trappeopgangene bør indføres i afdelingens husorden til almen orientering for beboerne. Hun nævnte, at hun ved indflytningen for kort tid siden var så naiv at tro, at der ca. hver 14. dag kom en renholdningsdame, som ordnede trappeopgangene. Hun fik da heldigvis efter et stykke tid at vide fra naboen, at det ene og alene var beboernes ansvar.

Ved håndsafstemning blev det besluttet at tilføje renholdelsen af trappeopgangene i afdelingens husorden.

6 - Ændret ophængning af trælameller ved udvendige vinduer

Karin Hjorth foreslog om muligt en anden ophængning af de udvendige trælameller, som i deres nuværende montering forhindrer, at ruderne indenfor lamellerne kan pudses. Direktør Preben meddelte, at det ikke kan lade sig gøre at ændre ophængningen.

Forslaget bortfaldt derfor.

Anne fra afdelingsbestyrelsen meddelte, at hun havde haft kontakt til en vinduespudser, som tilbød at vaske den højtliggende rude med lameller i selve trappeopgangen indvendig og udvendig samt ruden i hoveddøren indvendig og udvendig for kr. 40,- pr. gang. Interesserede kunne blot henvende sig til Anne for at få nummeret på vinduespudseren.

7 - Margit Larsen, som bor på 1. sal forespurgte skriftligt, om der var mulighed for at få monteret en stormkrog i altandøren, som i åben tilstand ikke kunne stå fast. De tilstedeværende beboere fortalte, at der er indbygget en låsemekanisme i altandørens håndtag. Beboeren blev rådet til at kontakte servicemedarbejder Knud hos DOMI Bolig til at komme og tjekke om låsemekanismen virkede. Denne besked gives videre af Karin.

8 - Jørn Samsing Jensen havde foreslået, at der blev monteret en såkaldt tagrende på undersiden af samtlige betonaltandæk for at imødegå, at når 1. sals beboerne vandede deres blomster på altanen, skete det næsten altid trods påpasselighed, at der dryppede vand ned på stueetagens havemøbler. Dette forhold havde pågældende forslagsstiller gjort opmærksom på ved rigtig mange afdelingsmøder, men intet var endnu sket i denne kedelige sag. Jørn meddelte endvidere, at han havde konstateret, at altangulvet hælder i forkert retning, så vandet løber ud over altankanten i stedet for ind mod væggen. Jørn forklarede, at der var gjort indsigelse mod altanerne ved 5 års reklamationen, og at det derfor var bygherrens problem og ikke beboernes. Slutteligt meddelte han, at de nyligt monterede metalrender, monteret under altangulvet ind mod muren endnu ikke har haft nogen betydning.

Direktør Preben forklarede, at skulle der monteres såkaldte tagrender på undersiden af altanerne, ville prisen andrage kr. 120.000,-, som kunne afdrages over 10 år. Hvis der stemtes ja, vil der ske en huslejeforhøjelse på kr. 0,60 pr. m² månedligt. Eksempelvis en bolig på 80m² vil huslejen stige med 48,- pr. måned.

Det blev besluttet, at den nye afdelingsbestyrelse skal genoptage problemstillingen.

3.1 Beslutning om afholdelse af regnskabsmøde

Afdelingsmødet ønskede ikke, at der afholdes et særskilt regnskabsmøde.

4. Valg til afdelingsbestyrelsen

Opstillede:

Anne Christiansen
Ellen Rasmussen
Karin Hjorth
Kaj Kjærgaard
Peder Madsen

Afdelingsbestyrelsen:

Kaj Kjærgaard – blev valgt
Ellen Rasmussen – blev valgt
Karin Hjorth – blev valgt

Suppleanter:

Anne Christiansen - blev valgt som 1. suppleant
Peder Madsen - blev valgt som 2. suppleant

Da den tidligere formand Jørgen Gam Sørensen afgik ved døden midt i sin valgperiode, og Jørn Samsing Jensen valgte at trække sig af personlige årsager midt i sin valgperiode, så er Kaj Kjærgaard, og Karin Hjorth begge valgt for 1 år, mens Ellen Rasmussen er valgt for 2 år. Begge suppleanter er valgt for 1 år.

Bestyrelsen konstituerer sig som ovenfor nævnt den 28. september. Vi takker.

5. Valg af repræsentantskabsmedlemmer

Det blev godkendt at afdelingsbestyrelsen efterfølgende selv vælger et repræsentantskabsmedlemmer blandt bestyrelsesmedlemmerne.

6. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende omtalt:

- Peder Madsen spurgte, om han selv skulle betale for opsætning af et nyt flethejn ind mod Erhvervsskolen, da han ønskede en havelåge i hegnet, således at han var fri for at bære grill og haveaffald ind gennem lejligheden. Direktør Preben meddelte, at denne udskiftning stod for hans egen regning.

Mødet sluttede klokken 19.00.

Derefter blev der serveret smørrebrød og drikkevarer til de fremmødte beboere, og direktør Preben og Karen Hansen fra Domi ilede videre til næste afdelingsmøde.

PENNEO

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

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

Karen Hansen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-669546526503

IP: 87.104.xxx.xxx

2022-09-16 19:28:15 UTC



Jørn Samsing Jensen

Underskriver

Serienummer: 52f322db-dcb3-4738-a713-a92ab5bb9058

IP: 87.104.xxx.xxx

2022-09-25 07:43:10 UTC



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>