

Afdeling 7.

Referat fra afdelingsmødet den 6. september 2022, kl. 19,00.

I mødet deltog:

Beboere: 80 lejemål incl. afdelingsbestyrelsen.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Gitte Fredberg
Henny Rasmussen
Svend Åge Christensen
Anders Andersen
Anni Hansen
Henrik Holmgård
Dorthe Hansen

Organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen
Svend Åge Christensen

Fra administrationen:

Jens Erik Grøn
Rikke Naur Dybdahl
Allan Kirch Pedersen

Ejendomsfunktionær:

Lasse, Torben, Svend Erik og Patrick.

Mødested: Fælleshuset, Abildgårdvej 40B

Ad pkt. 1.

Valg af dirigent:

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

Stemmeudvalg:

Mitzi Svendsen
Gitte Rasmussen
Rikke Naur Dybdahl

Ad pkt. 2.

Afdelingsbestyrelsens beretning.

Anders Andersen orienterede om:

Så er vi her igen et år siden sidste beboermøde på nær en dag, og hvad er der så sket siden da? I oktober måned blev jeg inviteret til at deltage i bydelsvandringstur i området med nogle af byens politikere, repræsentanter for skoleforvaltningen, Politiet, misbrugsteamet, brandvæsenet samt beboere fra Blomster- og Gymnasium kvarteret. Emnet endte mere eller mindre op med hvordan man skabte sikker skolevej i kvarteret. Jeg påpegede, at vi i afd. 7 ikke syntes at aflevering af børn om morgenen ved skoletunnelen forgik på en forsvarlig måde. Det var heller ikke sikkert for vores beboere når forældre skulle køre forbi opgangene Abildgårdsvej 51 til Uttrupvej 8. Det ser det ud til at de har lyttet til, der er i hvert ifald sket noget. Så kan vi altid diskutere om det er nok.

Det er også dejligt at vi endelig har fået de sidste ude områder færdige. Grillpladserne er blevet renoveret /opdateret. Vi har fået en ny grillplads ved legepladsen og det blev fejret med et lille grill arrangement en eftermiddag lige før sommerferien – det var med stor opbakning fra beboerne.

Bestyrelsen deltog i repræsentantskabsmødet d 10. maj 2022.
Svend Åge Christensen var på valg og blev genvalgt - tillykke med det.

Renoveringen Victoriagade og Fredensvej er ved at være færdig, det har været en hård omgang.

Administrationen har holdt et kaffemøde med beboerne så man kunne få lavet en plan og se, hvordan det så ud med mangler så de kan blive udbedret, så sagen kan blive lukket. Der er ligeledes blevet afholdt sommerfest. Der var loppemarked og tivoli for børnene. Det blev brugt flittigt og spejderne serverede vanen tro wok-mad lavet over bål. Der var levende musik med Mette Post til eftermiddags kaffen, Elvis P gjorde også sit indtog - så der var ikke et øje tørt hos damerne. Det var en fantastisk dag og vejret var med os hele dagen. Bestyrelsen er glade for den store opbakning.

Bestyrelsen har haft et møde med administrationen vedr. budget 2023. Vi havde / har svært ved at acceptere så stor en husleje stigning som der er i udsigt, men det er desværre nok nødvendigt. (Rikke kommer ind på det senere.)

Bestyrelsen er i gang med at arrangere en Tysklandstur igen i år, det vil der senere komme mere op på tavlerne omkring i opgangene.

Der vil blive holdt juletræstænding igen i år. Nærmere info omkring det vil blive sat op i opgangen.

Så vil bestyrelsen lige slå et slag for det DAI Krof stævne der skal være d. 11. oktober. Det er dejligt at der er andre der syntes vi har nogle gode ude områder til sådan et stævne. Så har vi også en masse andre klubber, Partyklubben mandag eftermiddag her i huset. Petanque tirsdag over middag ved Abildgaardsvej 31-39. Gå-klubben tirsdag formiddag kl 9.30 fra vaskehuset. Krof onsdag kl 9,30 også ved Abildgaardsvej 31-39. Krea-klubben også her i huset hvor der bliver nørklet lidt- snakket meget, starter 21 sep. kl 19.00

Så lige her til slut vil bestyrelsen gerne komme med en opfordring til at man bruger de faciliteter vi har til affald. Det ser ikke godt ud når man bare stiller sit affald ved siden af molokkerne hvis det ikke kan gå i. Man skal heller ikke stille sine brugte møbler i nedgangen til kælderen – dem skal man selv bortskaffe. Er der noget man er i tvivl om vedrørende bortskaffelse af "større affald", kan man altid kontakte Service medarbejderne for at få et råd.

Her til slut skal vores Service medarbejdere og boligkontoret have en stor tak for det gode samarbejde.

Spørgsmål/bemærkninger fra salen.

Ingen.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad pkt. 3.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2023.
Rikke Naur Dybdahl fremlagde budget for 2023.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 22,00 pr. m², svarende til 3,7 %. Lejen er herefter kr. 621 pr. m². (Gennemsnitlig, excl. huslejstigningen afledt af helhedsplanen).

De foreløbige drift- og vedligeholdelsesplaner over en 30 årig periode blev præsenteret på afdelingsmødet. Både den samlede oversigt samt eksempel på bygningsafsnit blev præsenteret. Drift og vedligeholdelsesplanerne er indsendt til Landsbyggefonden og Boligselskabet afventer fortsat den endelige konklusion fra den eksterne granskning. Der arbejdes på udvikling af en mere præsentationsvenlig visning. Der vil også fremadrettet komme stor fokus på konsolidering af henlæggelserne.

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Er de lånene til den frivillige køkkenudskiftning typisk 10 år.

Sv.: Ja.

Sp.: Lånene til de frivillige køkkenudskiftninger – hvordan fremgår de af regnskabet.

Sv.: Udgifter og indtægter hertil opvejer hinanden.

Sp.: Hvorfor er der en konto til tab ved fraflytning når vi har b-ordning.

Sv.: Det har ikke noget at gøre med vedligeholdelsesordningen- kontoen er til hvis fraflytter løber fra regningen (husleje og misligholdelse).

Sp.: Hvor mange penge har vi på henlæggelserne.

Sv.: Det er endnu ikke gjort op hvor mange penge af henlæggelserne, der skal bruges til helhedsplanen. Næste år har vi tallene afdelingshenlæggelser til de enkelte bygningsafsnit/dele.

Sp.: Hvorfor er der fald i henlæggelser på kontoen til tab ved fraflytning.

Sv.: Det skyldes de samlede henlæggelser på denne konto er tilstrækkelige.

Sp.: Vores køkkener i tilgængelighedsboliger på Abildgårdsvej 21-29 og 42-48 er de også udført under den frivillig råderetsordning og falder lånet/huslejestigningen væk efter 10 år.

Sv.: Nej.

Sp.: Hvad er det der føres på reguleringskontoen?

Sv.: Byggeregnskabet for afdelingens helhedsplaner er ikke endelig afsluttet over for Landsbyggefoden. Det betyder, at indtægter og udgifter relateret til byggesagen skal føres på ren reguleringskonto, som indgår i støtteberegningen.

Sp.: Hvorfor stiger vores forsikringer.

Sv.: Vi har fået varslet herom fra vores forsikringsmægler.

Sp.: Lyset er tændt døgnet rundt i vores opgange – sluk for det.

Sv.: Det er noteret.

Budgettet blev vedtaget enstemmigt ved håndsoprækning.

Ad. pkt. 4.

Indkomne forslag.

Pkt. 4.1 Forslag om forbedring af belysningen ved Abildgårdsvej 21-29.

Begrundelse: Der er meget mørkt, i enden af Abildgårds vej 21-29 og vi hørte på afdelingsmødet i sep. 2021, at måske man efter reoveringen, ikke havde fået alt lyset koblet på, men man ville se på det, er det set på.

Forslaget er indsendt af Hanne Irene Jensen Abildgårdsvej 29 1. th.

Forslaget blev drøftet.

Adm. oplyser det er med på bygningsgennemgangen fra foråret 2022 og arbejdet pågår.

Det blev oplyst fra salen er problemstillingen er den samme ved nr. 39,49 og Uttrupvej 19.

Pkt. 4.2. Omdeling af flyver vedr. hundeluftning.

Begrundelse:

Der går stadigvæk beboer, fra de omkring liggende huse og lejligheder, med deres hunde på græsplænerne og laver, uden at tage det med dem, ved godt de små skilte er sat op, men måske de skulle have været lidt større, eller man fra boligselskabets side, kunne uddele en lille flyers til husene.

Forslaget er indsendt af Hanne Irene Jensen Abildgårdsvej 29 1. th.

Forslaget blev drøftet.

Vi satser på, at skiltning samt at man hver især påtaler overfor dem, der ikke samler op efter sin hund må være løsningen for nuværende.

Pkt. 4.3. Forslag om et juletræ på Abildgårdsvej 21-29.

Begrundelse:

Jeg kom med forslag om et juletræ, i vores ende at boligselskabet, også på grund af det er den mørke del af boligblokken, der står i referatet fra bestyrelsesmødet at (der er et juletræ som er vores vartegn for os alle,) det er faldet nogle for brystet, at der bliver brugt denne formulering og at det så står det mest oplyste sted i hele området? Det er jo ikke alle, der kommer den vej hvis man ikke har bil.

Forslaget er indsendt af Hanne Irene Jensen, Abildgårds vej 29 1. th.

Forslaget blev drøftet.

Forslaget blev efterfølgende trukket, da omfang og økonomi m.m. skal undersøges nærmere. Det bringes i forslag på dagsorden i 2023.

Pkt.4.4. Forslag om tilladelse til husdyrhold – specifikt hund. **Husorden side 11.**

Jeg bor i afd. 7 og vil rigtig gerne have en afstemning ift husdyrhold - specifikt hund.

Forslaget er indsendt af Mynte Nørgaard Svendsen Abildgårdsvej 43, 3.th.

Skriftlig afstemning.

Ja. 30 stemmer.

Nej115 stemmer

Forslaget blev forkastet.

Adm. oplyser, at folder vedr. overholdelse af husorden vedr. husdyr omdeles i efteråret.

Dog ikke til boligerne i gl. afd. 23 på Fredensvej og Viktoriagade hvor det er tilladt, at holde husdyr.

Pkt. 4.5. Forslag om, at få opsat et passende antal cykelskure på terræn, som kan aflåses evt. med brikklås ligesom i Enghaven på Gl. Kongevej. Evt. betaling ligesom ved garager og kælderrum.

Begrundelse:

For at undgå farlige situationer ved op og nedkørsel på de stejle kældertrapper især for børn og ældre personer. Om vinteren er der ikke altid ryddet for sne og is.

Forslaget er indsendt af Karen og Michael Hansen Uttrupvej 11, 1. tv

Forslaget blev drøftet.

Forslaget blev trukket, da behov, omfang og økonomi m.m. skal undersøges nærmere.

Det bringes i forslag på dagsorden i 2023.

Pkt. 4.6. Forslag om afskaffelse af vinduesvask eller opstramning af kvaliteten på det udførte.

Begrundelse:

Jeg ved godt at vi har haft det på møde flere gange, men jeg bliver nødt til at tage det op igen Da jeg syntes at det ikke fungerer på 3 sal, jeg har ringet flere gange til vinduespudser Da der stadig sider mågeklatter på vinduerne efter de var vasket, han kommer og gør det om og det er stadig det samme. Han beder mig om at sætte gule sedler på hvor der er beskidt, da han siger at de ikke kan se det fra jorden op på 3 sal. Det gør at jeg skal stå og fedte rundt med sedler på mine rene indvendige vinduer. Som jeg husker det giver vi 87 kr. om måneden det er det er 174 kr. på 2 måneder. Jeg syntes det er mange penge, når resultatet er at det ikke er bedre end en god gang regn. Jeg har siddet i min stue når de vasker, det tager dem under 3 minutter at vaske stue og altan vinduer. De kommer aldrig under den hvide bjælke på altanen. Jeg har i modsatte måneder en vinduespudser der kommer, og vasker indvendige og udvendig. Hvor vinduerne bliver rene og fri får mågeklatter, det giver jeg 250 kr. for

Forslaget er indsendt af Rie Albertsen Abildgårdsvej 27, 3. th.

Forslaget blev drøftet.

Det kan ikke behandles, da hver enkelt opgang har vedtaget vinduesvask ved særskilte urafstemninger.

Og skal beslutningen om vinduesvask laves om skal der afholdes ny urafstemning opgangsvis. Urafstemningen forestås af adm. og på opfordring fra et flertal i en opgang.

Adm.: Oplyser, at evt. klager over vinduesvask skal gå til ejendomsmesteren og ikke vinduesvaske firmaet.

Pkt. 4.7. Forslag om ny skiltning på parkeringspladsen ved Abildgårdsvej 50-64 og 51-57 og på Abildgårdsvej over mod skolen.

Begrundelse:

Da en del af parkeringspladserne ved Abildgårdsvej 60-64 og 51-57 dagligt er blokeret (det meste af dagen) af skolens lærer/ansatte, foreslås det at der opsættes skilte med "PARKERING FORBEHOLDT EJENDEMMENS BEBOERE".

Med hensyn til de nye skilte på Abildgårdsvej vedrørende forbud mod kørsel med motorkøretøjer mellem 7.30 og til 8.30 "UNDTAGET BEBOER – OG ARBEJDSKØRSEL" kan undtagelsen for arbejdskørsel vel ikke gælde skolens ansatte. *Forslaget er indsendt af Elin Dahl Abildgårdsvej 60,1.th.*

Adm.: Oplyser, at skiltet "PARKERING FORBEHOLDT EJENDOMMENS BEBOERE" opsættes.

Pkt. 4.8. Forslag om at bibeholde borde/bænke ved Uttrupvej 7.

Begrundelse:

De borde/bænkesæt der står ved/overfor Uttrupvej 7 kan de ikke blive stående for de har godt nok manglet når det er sommer. *Forslaget er indsendt af Mette Poulsen Uttrupvej 7, st.tv.*

Forslaget blev vedtaget.

Pkt. 4.9. Forslag om etablering af cykelskure på terræn.

Begrundelse:

Cykelskure i stedet for kælder så man bliver fri for at slæbe cykler op og ned.

Forslaget er indsendt af Mette Poulsen Uttrupvej 7, st.tv.

Forslaget blev trukket, da behov, omfang og økonomi m.m. skal undersøges nærmere. Det bringes i forslag på dagsorden i 2023.

Pkt. 4.10. Forslag om at molokker rengøres noget oftere.

Begrundelse:

Molokkerne skal rengøres noget oftere så vi kan blive fri for alle de bananfluer, de vrimler op når der bliver åbnet ned til affaldet.

Forslaget er indsendt af Mette Poulsen Uttrupvej 7, st.tv.

Adm.: Oplyser, at vi får lavet en ekstra rengøring af molokkerne.

Pkt. 4.11. Forslag om fjernelse/beskæring af 3 store træer ved hyggebogen på Abildgårdsvej 21-29.

Nu har vi endelig fået en ny hyggebog ved Abildgårdsvej 21-29. Men der står 3 store træer så pladsen er trist og næsten ingen sol. Vi vil gerne der bliver gjort noget ved dem.

Det største træ skal helt væk. De andre 2 træer skal stynes rigtig meget. Der er intet gjort ved de træer de sidste 5-6 år.

Forslaget er indsendt af Helle Madsen nr. 29, 3.th., Rie Albretsen nr. 27,3.th., Villy Madsen nr. 27,1.mf., Hanne Balsgaard nr. 27, st.tv., Birgitte Sørensen nr. 25,3.tv., Susan Holmgren nr. 25, 2.tv., Jette Mikkelsen nr. 25, st.th., Mitzi Svendsen nr. 23, st.th. og Nanna Luther nr. 31, 2.th.

Adm.: Oplyser at forslaget/arbejdet er med i vores vinterbeskæring.

Ad pkt. 5.

Valg af 4 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Forslag/afstemning:

Pia Hansen, Abildgårdsvej 48,2.mf. 107 stemmer.
(Stillede op ved fuldmagt).
Henrik Holmgaard, Abildgårdsvej 31, st.tv. 120 stemmer.
Svend Aage Christensen, Uttrupvej 5, st.tv. 126 stemmer.
Helle Davidsen, Viktoriagade 16. 116 stemmer.
Ann Woidemann, Abildgårdsvej 46,st.tv. 99 stemmer.

Valgt:

Pia Hansen, Abildgårdsvej 48,2.mf.
Henrik Holmgaard, Abildgårdsvej 31, st.tv.
Svend Aage Christensen, Uttrupvej 5, st.tv.
Helle Davidsen, Viktoriagade 16.

Ad. pkt. 6.

Valg af 2 suppleanter.

Forslag/valgt:

Ann Woidemann, Abildgårdsvej 46,st.tv. 1.supleant.
Line Woidemann, Viktoriagade 19, 1.tv. 2. supleant.

Ad. pkt. 7.

Eventuelt.

Spørgsmål/bemærkninger:

Sp.: Vores garager trænger til renovering af tag, facader og indiv. puds – er der en plan herfor.

Sv.: Ja. Især tagene er vi opmærksom på.

Sp.: Der mangler bom på brandvejen ved AB. 21 og ud til Gl. Kongevej.

Sv.: Der må ikke sættes bom op, da det jo er en brandvej.

Anders Andersen afsluttede mødet og takkede for fremmøde.

Mødet sluttede kl. 21.45

Ref. Jens Erik Grøn