

Afdelingsmøde afdeling 21 - Skiferhøjen
Mandag den 2. december 2024 kl 19.
Mårslet beboerhus Banevej 2

16 fremmødte dvs. 32 stemmer.

1: Velkomst ved afdelingsbestyrelsen

2: Valg af dirigent: Jannick tager posten, tak for det.

3: Valg af stemme udvalg vi skal bruge 2, Patrick og Anette tager posterne, tak for det.

4: Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning.

Afdelingsbestyrelsens årsberetning 2024.

I Oktober måned 2023 havde vi årets sidste arbejdsdag. Vi startede med morgenhygge i bålhytten, hvor aktivitetsudvalget havde sørget for rundstykker, morgenbasser, kaffe, the og kakao. Vi var desværre noget udfordret af vejret. Det regnede meget, og vi valgte simpelthen, at aflyse arbejdsdagen. Der var et pænt fremmøde, når vi tænker på , hvor dårlig vejret var.

Det dårlige vejr og regn fortsatte, og i November måned kunne søen ikke rumme mere vand. Vandet gik helt op på grusvejen foran blok 7. Bestyrelsen snakkede om det kunne være en ide, at købe en pumpe så vi selv kan tømme vand af søen.

1.søndag i advent havde vi traditionen tro juletræstænding. Julemanden kom og sang et par sange med børnene, og sørgede for lysene blev tændt. Han havde selvfølgelig også slikposer med . Der blev serveret æbleskiver, gløgg og varm kakao. Det hele sluttede af med en rask lille sneboldkamp. I Januar fik vi meget sne. Det var godt nok lidt af en opgave, vores snerydningshold kom på. Bestyrelsen syntes de klarede det godt. Det var bestemt ikke nemt, at holde p-pladser og gangstier fri for sne.

I Februar blev søen oversvømmet, og vi måtte betale for at få den tømt. Bestyrelsen indkøbte en pumpe, med diverse tilbehør, så vi selv kan tømme vand af, når det går galt. Det er en meget billigere løsning.

Aktivitetsudvalget arrangerede fastelavnsfest, hvor børnene kom flot udklædt, slog katten af tønden, og fik en slikpose. Der var fastelavnsboller til de voksne. En kold men god dag.

Afdelingen har flere gange i løbet af året døjet med rotter. Hver gang der er blevet set rotter eller rottehuller, er kommunen blevet kontaktet, og der er kommet en rottefænger ud .

I April havde vi markvandring med 2 fra boligforeningen og 1 ejendomsfunktionær. Bestyrelsen påpegede, at legepladsen endnu ikke var blevet lavet, det var ”kun” 3 år siden, det skulle have været gjort. Der er desværre ikke sket noget endnu. Vi nævnet også det hul, der er i græsplænen på legepladsen, som juletræet står i. Der mangler et dæksel, så børnene ikke kan få en fod ned i, og komme til skade. Det er der heller ikke sket noget med endnu. Vi bad dem om, at kontakte Kredsløb vedrørende affaldscontaineren til blandt andet plastik. Det er langt fra optimalt med runde huller. Man kan få en anden front, der er firkantet hvor alle størrelser plast affald kan komme i. Tja, vi har stadig de runde huller.

Afdelinger har lige haft holdt sommer fest. Der blev hygget fra om formiddagen, hvor beboer kom og hjalp med at sætte teltet op. Fadølsanlæg, slushicemaskine og køleskab til sodavand, blev installeret i teltet. En par beboere stillede deres grill til rådighed, så folk kunne grille deres mad. Afdelingen betalte for alt tilbehøret. Der var ca. 32 til spisning. Nogen blev og festede lidt længere end andre. En rigtig hyggelig dag.

I torsdags kom der nogen, og begyndte at grave ud til en ekstra affaldscontainer. Den skal afløse de

2 der stod på løst på p-pladsen. Det ville have været dejligt, hvis der var kommet en besked om, at de kom .

Bestyrelsen havde sagt til boligforeningen, at vi ikke var interesseret i , at skifte de 2 ud, med 1 der blev gravet ned i jorden. Dem der kommer og tømmer, laver jævnlig fejl, så de tømmer affaldet ud nede i skakten, og så kan containeren ikke komme ned igen.

Bestyrelsen vil sige tak til aktivitetsudvalget, for at stå for diverse arrangementer. Også en stor tak til alle dem, der er mødt op på arbejdsdagene, og har ydet en stor indsats.

Rotter er fortsat en udfordring ved flere blokke.

Affalds containere; Kredsløb siger de tre eksisterende er vores, men de 2 nye deres.

Vi mangler stadig en ny front til plastaffald.

5: Behandling af indkomne forslag

Forslag 1: Husorden/haveregulativ

Det virker til at Lejerbo forsøger at tilrette husordenerne, så det passer ind i et fælles lejerbo billede.

Vi er den eneste forening der er en B-ordning uden vicevært. Resten er på A- ordning.

De markerede punkter er de punkterne der er ændringer i. Der er tvivl om, hvad der er gældende husorden.

Vi ved ikke præcist hvad ændringerne er fra og til hvad.

30 stemte imod (2 blank) forslaget.

Forslag 2: Elektronisk kommunikation.

Tilbage til elektronisk kommunikation – ikke skrivelser og dokumenter i postkassen.

- Må jeg foreslå, at vi genindfører reglen om, at kommunikation mellem beboere, bestyrelse og ØB/lejerbo skal foregå elektronisk, ikke med sedler og andet i postkasser.

(Det var oprindeligt en betingelse fra Østjysk boligs side, da de første beboere flyttede ind. Dette princip er godt og nemt og vi sikrer hermed at alle beboere orienteres på en sikker facon.

Jeg har ladet mig fortælle at afdelingsbestyrelsen mener dette vil være i konflikt med GDPR-lovgivningen. I så fald kan man jo bede ØB/Lejerbo om at sende beboerorienteringer og andet på bestyrelsens vegne.

ØB/Lejerbo ser ikke ud til at have problemer med at sende mails til beboere.

(Et eksempel på hvordan den aktuelle kommunikation fungerer: I forsommeren indgik bestyrelsen en aftale om, at en skulle rense og slibe for- og bag terrasser. For så vidt OK.

Der lå en lille seddel i min postkasse, da vi kom hjem fra rejse. Sedlen var udateret og i den stod at ”dine terrasser slibes indenfor de kommende 3 dage”. Så jeg fik ikke slebet og rensset, men jeg kommer dog nok til at betale 1/65 del af den regning som er kommet på opgaven. Og det er OK. Havde jeg i stedet for en seddel modtaget en besked pr mail, kunne jeg have kontakttet den beboer som udførte rensningen per mail og lavet en aftale) John F. Bojsen.

Det er ikke bestyrelsen der siger gdpr, er forhindringen, de er øjba/Lejerbo der siger det ikke er alle typer dokumenter der må sendes elektronisk.

Som bestyrelse skal vi have lov til af hver enkelt beboer, hvis bestyrelsen skal opbevare folks kontakt oplysninger.

Datatilsynet siger der ikke en hindring for at sende dokumenter elektronisk, hvis man sender med

Bcc. Så der skulle ikke være en teknisk forhindring for elektronisk kommunikation.

Lejrbo

Hvis vi vil have mailliste til elektronisk kommunikation, skal den vedligeholdes for at være brugbar.

Der har ikke været referater op på tavlen ved skuret. Det er et ønske, så man kan holde sig orienteret om bestyrelsens arbejde og tilgængelighed.

Der ses en udfordring, ex vores facebook gruppe skiferhøjen har en del tidligere beboere.

Der er ikke nogen bestyrelses medlemmer administrator på fb gruppen, så derigennem er der ikke mulighed for at regulere.

Som forslaget står skrevet kan det ikke stemmes igennem, da det er en opgave der pålægges øjba/lejrbo, det er ikke en beslutning der kan træffes på afdelings møde.

Vi kan kun som fremtidig bestyrelse kigge på opgaven med at sende referater og lign. ud på fælles mail liste.

28 stemte imod (4blank)

Forslag 3: sikring af trampoliner

Der står i haveregulativet at trampoliner skal være nedgravet, så kan vi ikke vedtage et påbud for stormsikring

Når den første trampolin først var sat ikke nedgravet, skulle man have håndholdt at det ikke overholdt .

hvis du har noget at klage over om en anden beboer

Det er ikke bestyrelsens opgave at være politimand over ikke overholdte regler. Det er en opgave for øjba/lejrbo.

Man skal tage fat på "Claus leiser" med bestyrelsen som cc.

Hvad er holdningen, må man eller må man ikke have trampoliner stående oppe. Trampoliner skal være nedgravede.

Der er bekymring for den skade de kunne forvolde ved storm.

Afst: 28 imod (4blank)

6: Godkendelse af afdelingens driftbudget for det kommende år.

Vi har et overskud på 411.000 kr. i samarbejde med bestyrelsen og Øjba, er overskuddet henstillet på henstillingskonto. til evt. uforudsete udgifter.

Der har tidligere været underskud.

Der har været ret stramt i budgettet de seneste år, med underskud.

Der er nogle poster der står henstillet til et enkelt år, det justeres til at kunne bruges lidt løbende. Meget beskeden husleje stigning.

Hvorfor er der huslejestigning når vi er i overskud? Det vides ikke, men Flemming er på sagen til at finde ud af det.

Vinduer og døre, hvad indeholder det? Man forventer der løbende vil være behov for udskiftning af døre og vinduer.

Vi vil gerne have fordelt posterne mere årligt end med 5-10 års interval.

Der har tidligere været snak om at have et udvalg for små-reparationer; så vi kan samle op på fælles at kunne få håndværkere ud til.

Vi skal ikke måle lejerbo på deres performance det seneste år, der har været en del kaos i organisationen.

Vi kan, når vi indsamler info til mail liste, spørge om vedligeholdets udvalg.

Afstemning for godkendelse af driftsbudget: håndsoprækning 32 stemmer for.

7: Der er 3 medlemmer medlemmer på valgt, heriblandt 1 formand.

Lone melder sig til genvalgt – Lone bliver valgt uden modkandidater

Patrick, Dan og Johanne stiller op til de 2 bestyrelses poster.

Afstemning gav Johanne 29 stemmer, Dan 25 stemmer Patrik 8 stemmer.

Det vil sige Johanne og Dan er valgt til ordinære medlemmer af bestyrelsen

7:b Lek og Jannick stiller op til suppleant posterne og bliver valgt uden modkandidater.

8: eventuelt

Kunne man forestille sig at bestyrelsen kunne håndhæve, at udvendig have skal vedligeholdes hos beboere, set i lyset af rotteudfordringer. Det er gentagne gange at beboer, ikke lever op til reglementet

Skriv en mail til lejerbo Claus Leizner. med bestyrelse som CC. For så kan bestyrelsen hjælpe, men bestyrelsen er ikke være bussemænd i forhold til manglende overholdelse af reglementet.

Der er blevet henvist til enkelte steder i foreningen, hvor der er udfordret med ikke holdte udearealer.

Det er et stort problem med rotter i øjeblikket.

Det er ikke en ny problemstilling i foreningen.

Kunne man henvise til udfordringerne, når der er havevandring med lejerbo?

Arbejdsdage og fremmøde.

Vi sparer omkring 1 million om året, ved ikke at have en vicevært, men at vi selv står for det.

Man kan møde op, vi skal nok kunne finde opgaver der kan løses trods forskellige udfordringer.

Pizzabakker på ikke komme i pap - det er restaffald.