Afdelingsmøde AFD 9, Fredag den 25. april 2014

NB! – Til læserne …
Dette referat er lavet generelt som et beslutningsreferat, idet der mange steder er sammenskrevet hvad det enkelte siger. Dog vil der også være en del, hvor det er næsten ordret hvor dette giver mening.

Mødet starter kl. 18.40

Velkomst af formand Per Holst

Jeg vil på afdelingsbestyrelsens vegne byde vor beboere og gæster velkommen til det årlige afdelingsmøde.

Vores gæster fra Hovedbestyrelsen Bendt Nielsen og frue

Fra teknisk afdeling, lokalinspektør Per Sørensen

Fra Afd. 9:
Vores nye varmemester Søren Stein, som overtog efter Per Sørensen
Vores nye første mand Thorfinn Abildgaard som afløste Morten Skipper Hansen som blev varmemester i afd. 5 Teglgaarden
Vores gartner Anette Andersen.

Derudover har vi besøg af en medredaktør fra beboernyt, som skal lave en artikel om årets afdelingsmøder. Han hedder Hans Sejr Stentoft og han skal have afdelingsmødet tilladelse til at være tilstede. Dette blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

Jeg vil gerne præsentere afdelingsbestyrelsen:

- Martin G. Poulsen
- Kenny Donvild
- Peter Gam
- John Jakobsen Sekretær
- Jan Nielsen Som er næstformand
- John Jakobsen Som er vores repræsentant i VIFA
- Bettina Bundgaard (*)
- Mit navn er Per Holst og jeg er formand

(*) Per havde glemt at nævne Bettina, men efter diverse påmindelser fra salen blev hun naturligvis præsenteret.

Det er så den sidste gang efter afdelingsmødet, at jeg står her som formand. Jeg takker af når vi skal konstituerer os. På næste bestyrelsesmøde vil der blive valgt en ny formand, jeg bliver i afdelingsbestyrelsen min tid ud, som er til næste afdelingsmøde 2015.

Jeg vil gøre opmærksom på, at der ikke kan købes øl eller vand under mødet.

Al rygning skal forgå udendørs.

Traditionen tro vil vi starte mødet med en sang. Vi har valgt: Når jeg ser et rødt flag smælde

SANG SYNGES, guitarspil til fra vores musiker

Per fortsætter med introduktionen:

1. Valg af dirigent

Fra afdelingsbestyrelsens side foreslår vi Bendt Nielsen fra hovedbestyrelsen.

Er der andre forslag?

Det var der ikke, Bent blev enstemmigt valgt til dirigent.

Bent går på talerstolen, takker for valget og beklager at kommer for sent.
Han konstaterer derefter at mødet er indkaldt i overensstemmelse med reglerne, idet det er indkaldt minimum 4 uger før, nemlig den 28. marts. Vi er beslutningsdygtige.

Læser derefter nedenstående dagsorden op:,

1. Valg af dirigent
2. Beretning og driftsbudget*
    a. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde
    b. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år
3. Behandling af indkomne forslag**
4. Valg
    a. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen.
       På valg er: Kenny Donvild. Martin Grønbæk Poulsen og John Jakobsen
    b. Valg af 3 suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
       På valg er: Mai-Britt Haberlandt
5. Eventuelt

Bent konstaterer at punkt 1 er overstået og spørger om der er nogle som har noget mod dagsordenen. Det var der ikke, og dagsordenen er dermed godkendt.

Det konstaterer at der er 54 husstande mødt op med i alt 108 stemmesedler.

Herefter blev der nedsat stemmeudvalg.

2. Beretning og driftsbudget

2. A. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Per får ordet og siger at beretningen er udsendt. Er der nogle som har noget til den? Nej, den bliver enstemmig vedtaget.

2. B. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

John Jakobsen fra bestyrelsen, MVV 31
John konstatere at budgettet er udsendt og da det er lavet i et godt nyt design og i nok har læst den igennem vil den ikke blive gennemgået. Dog lige et par kommentarer, nemlig at fælles vaskeri er sat ned til 35.000 Kr. fra 175.000 Kr.. Ellers er der ikke store ting at snakke om. Ellers viser budgettet en nødvendig huslejestigning på ca. 335.000 kr. John kommer også ind på at vi ligger lidt under det generelle huslejeniveau, men gør opmærksom på at det jo dækker over store forskellige i huslejen afd. imellem.

Dirigent
Spørger om der er nogle spørgsmål til regnskabet

Per Mouritsen, MVV 11:
Kunne godt tænke sig og vide hvad der ligger i PV skemaet Opgangsdøre på 530.000 Kr. og låsesystem på 1.200.000 Kr.. Synes det er meget at godkende uden vi ved hvad der er.

Per Holst fra Bestyrelsen, MVV 6:
Det handler om lakering som er udskudt pga at der skal laves nyt nøglesystem til bl.a. hoveddøre samt bagdøre. Vinduer skal males i samme farver. Råb fra salen af Per M, hvorfor vi skal have skiftet, hvortil Per H. svarer at det nuværende systen er for gammelt hvilket John bekræftiger fra salen

Per Mouritsen, MVV 11:
Kan ikke forstå det skal skiftes. Er det meningen at dørene skal være låst døgnet rundt? … og skal der være brikker til dørene fra gårderne samt forskellige rum i kælder / loft?

Jan Nielsen fra Bestyrelsen, MVV 14:
Grunden til beslutning om nye låse er fordi mange hovednøgler er i omløb. Vi skal have skiftet låsene uanset hvordan vi vælger at gøre det. Kælderdøre bliver ikke låst døgnet rundt og det bliver nøjagtig som i dag, bare med brik til kælderdøre.

Brian Rasmussen, VR 106:
Nysgerrig på altaner på PV skemaet, hvad er det? Skal til at bruge 4.200.000 Kr. på det. Det er mange penge og det kan jo nemt blive 100.000 kr. pr. altan. Hvad mener bestyrelsen?

Per Holst fra Bestyrelsen, MVV 6
Det er et beløb som er henlagt igennem årene. Altanerne ser ringe ud og de skal undersøges og repareres. Det er ikke sikkert det kommer til at koste dette beløb, men det er det som er afsat til det.

Dirigent:
Sætter budgettet under afstemning. Det blev enstemmigt vedtaget!

3. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1: Antenner og parabol, Se bilag A

Dirigent:
Læser forslaget op og spørger om afd. bestyrelsen har kommentarer

Per Holst fra Bestyrelsen, MVV 6:
Det skal rent lovmæssigt sættes ind i vores ordensreglement. Der har været problemer så derfor dette forslag så det kan blive bragt i orden.

Per Christiansen, MVV 20
Hvad gør man ved de eksisterende paraboler?

Per Holst fra Bestyrelsen, MVV 6
Man kan ikke lovgive med tilbage virkende kraft. Nogle har betalt depositum, andre har ikke. Derfor vil dette forslag gøre det ens fremover

Dirigent:
Sætter forslag til afstemning – Vedtaget med stort flertal!

Forslag 2: Forbud mod hund…, Se bilag B

Dirigent:
Læser forslaget op og spørger Bente om hun har nogle kommentarer til forslaget

Bente Faurholt, MVV 1:
Hun har observeret at minimum fire i hendes gård har hund. Man skal høre på hundegøen hver dag hele året. Hun har set mange på MVV. Hun giver eksempler på hundestørrelser og at mange er bange for dem. Hun sætter også spørgsmål ved om ikke de tisser i gården. Om morgenen sidder de og galper i vinduerne.

Bettina Bundgaard fra bestyrelsen, MVV 29 Bundgaard fra bestyrelsen, MVV 29:
Forstår godt forslag. Svært at håndhæve nuværende regler. Beboere skal indgive en klage med underskift. Gerne billede fra smartphone. Beboer som anmelder bliver ikke givet

videre. Med dette kan der gøres noget, ikke bare kun en mundtlig besked på gaden. Vi tager selv af mange hendelser, men vi er afhængige af jeres indberetninger.

Bente Faurholt, MVV 1:
Hvis de må have hund på besøg hun gerne have et tidspunkt hvornår de skal være ude. Sidste år fik hun at vide at det var alt efter hvornår de tog hjem fx kl. 05.00 eller 06.00. Der er aldrig ro i vores gård.

Edith Plath, MVV 14:
Det kan ikke være rigtigt at man ikke kan have besøg af vores børn med en hund. Det er ejernes problem at de ikke kan opdrage deres hund, men vi skal have lov til at have en hund på besøg når vores børn kommer hjem, færdig!

Per Holst fra Bestyrelsen, MVV 6:
Fra ordensreglement: Der må være hund på besøg, men ejer skal være til stede, ingen hundepasning. I gårdene er der også skilte med hundeforbud. Opfordre igen til at beboerne kommer hen og melder det, både hunde og katte, så der kan gøres noget ved det. Vi kan også sætte en ekstra seddel op, og som fru Plath siger, det vil være en skam at børn ikke kan komme på besøg med hund – det synes jeg er synd. Det er op til forsamlingen at stemme om forslaget.

Bente Faurholt, MVV 1::
Synes også at det er træls hvis vi ikke kan have hund på besøg, men det er træls at have en hund som gør 24 timer i døgnet.

John Jakobsen fra bestyelsen, MVV 31:
Til Bente: Det ser ud til at hun ved hvem der er der har hunde og at de overnatter. Synes at hun skal komme med en klage så der kan gøres noget ved det.

Til Fru Plath: Fuldstændig rigtigt hvad hun siger og i bestyrelsen er vi ikke helt enige om spørgsmålet. Vi kan alle se det fra alles side. Jeg har den holdning, at selvfølgelig skal folk have love til at besøgende kan komme med hund, men det skal være op til jer. Mht bemærkningen om at det er hundeejerens skyld, ja, DET er også derfor at vi aldrig har haft mulighed for hund og kat i Viborggaarden.

Per, MVV 20
På det kraftigste anbefale at folk klager over kat og hund så det kan komme ud af verden. Mener også at det er forkert at man ikke kan have hund på besøg. Kom med klager så vi kan få det ud af verden da det er oppe hvert år.

Bente Faurholt, MVV 1::
Har nu boet hernede i fire år og det er femte gang at vi skal klage og der sker ingenting. Den skulle være gået igennem AAB!

Bettina Bundgaard fra bestyrelsen, MVV 29:
Forklarer procedure mht klager. Især vigtigt at hvis der går mere end tre måneder mellem klagerne, kommer klagen til at gå om fra start igen. Man skal ikke være tålmodig, men klage med det samme igen, efter 1 uges tid. Efter tre måneder skal AAB gøre noget.

Men ellers skriftligt, gerne billede og umiddelbart en betinget opsigelse og det kan ende med de smides ud. Flere har flyttet pga dette emne.

Dirigent:
Giver Bettina ret i, at man skal følge op på tingene, og komme med klagerne, det er det eneste som kan flytte noget i dette system.

Emile P. , VR 194:
Første gang jeg er her, der står: Forbud mod hund på besøg. Hun var i tvivl. John svarede fra pladsen at det var det.

Dirigent:
Forslag sættes til afstemning: Forslag blev nedstemt med stort flertal!

Forslag 3: Stemme i Bolignet Aarhus, Se bilag C

Dirigent:
Læser forslaget op og spørger bestyrelsen om de har noget at tilføje?

Per Holst fra Bestyrelsen, MVV 6:
Bolignet Århus har lavet deres organisation om til en forening. Der skal vi være medlem. Det er nødvendigt for at vi kan være med på generalforsamlingen og have stemmeret.

Per Mouritsen, MVV 11:
Ændringsforslag, at det er bestyrelsen der udpeger repræsentanten. i stedet for formanden som det står i forslaget.

Per Holst fra Bestyrelsen, MVV 6:
Siger det er ligegyldigt hvad navn det er, da afdelingen har en stemme og der må tages en person med.

Jørgen Lorentsen, MVV 128:
Set på deres hjemmeside at det er en kollektiv aftale. Der bliver snakket lidt mellem Per. John siger at det er ren teknik.

Per Holst fra Bestyrelsen, MVV 6:
Kan godt være at det er forkert formuleret. Det er afdelingen som har en stemme.

Dirigent:
Bestyrelsen ændrede teksten så det ikke er formanden der er repræsentant, men en udpeget fra afdelingen, så er der frie rammer.

Ulrik, MVV 12:
Medlemsabonnement er en forudsætning for at være med?

Dirigent:

Nej det er for at få det billigere.

Forslag sættes til afstemning: Forslag blev enstemmigt vedtaget!

4. Valg

4. A. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen

På valg er: Kenny Donvild. Martin Grønbæk Poulsen og John Jakobsen. Alle modtager genvalg.

Dirigent:
Læser navnene op og spørger om der er andre forslag?

Der var ikke flere forslag til kandidater og alle bliver enstemmigt valgt med klapsalver.

4. B. Valg af 3 suppleanter til afdelingsbestyrelsen

På valg er: Mai-Britt Haberlandt, ønsker ikke at genopstille.

Dirigent:
Spørger om der er forslag til navne?

Per Jensen, Søren Borchmann, Mette K. Pedersen bliver foreslået og der bliver spurgt om der er flere?

Det var ikke flere forslag til kandidater og alle bliver enstemmigt valgt med klapsalver.

Ingen suppleanter ville være første suppleant. Rækkefølgen bliver derfor afgjort ved lodtrækning.

Lodtrækning om rækkefølgen **efter mødet** blev således:

1. Søren Borchmann, MVV 17
2. Mette Kjærgaard Pedersen, MVV 14
3. Per Jensen, MVV 22

5. Eventuelt

Dirigent:
Vi er nu kommet til eventuelt hvor alt kan diskuteres, men enmer herunder ikke kan vetages. Er der spørgsmål?

Bente Faurholt, MVV 1::

Spørgsmål til John fra bestyrelsen. I har møder om mandagen hvor jeg har fået referater fra. Hun giver John to referater og kommenterer deltager / fraværende listen, bl.a. varmemesteren og også i et referat fra august 2013 siger hun at Knud Hansen er deltager selvom han er død og han bliver mindet. Hun kan ikke forstå det når der er fejl og undrer sig så over om man kan tro hvad der står i referaterne når der er fejl i deltager/ fraværslisten!

John Jakobsen fra bestyrelsen, MVV 31:
Det er helt i orden at Bente bringer det op, men som alle, inkl. Bente også ved er der tale om standard / genbrug og det sker desværre at der ikke bliver rettet et navn i dokumentet. Der kommer et Nej fra salen hvorefter John siger, jo – og det gør alle! Jeg synes det er fantastisk af Bente, hvis jeg skal være en smule fornærmet, at hun kan gå helt tilbage til den 13. august og komme med dette eksempel, i stedet for at komme til bestyrelsen og sige det noget før, så det kan blive rettet. Det kan jeg godt have mine tanker om… men selvfølgelig skal det være i orden og det er de normalt også. Hvis jeg bliver valgt igen skal jeg selvfølgelig nok prøve at undgå at der sker fejl, men uanset vil det ske engang imellem og så er det bare en lille mail til os (bestyrelsen) og så skal det nok blive rettet, i stedet for at vente otte måneder med det…

Bente Faurholt, MVV 1::
Det kan godt være at jeg har ventet i otte måneder, men jeg har altså skrevet til bestyrelsen og har ikke fået svar. Der spurgte jeg om hvordan en død mand kan deltage i et møde og jeg fik ikke svar.

Per Holst fra Bestyrelsen, MVV 6:
Hvis du siger du har sendt det til bestyrelsen så har vi ikke modtaget det, jeg har i hvert fald ikke og noget helt andet er at fremover gennemgår hvert bestyrelsesmedlem referatet inden det kommer ud så det skulle ikke komme til at ske igen. Det bliver således godkendt inden det kommer på nettet, men det du siger du har sendt, har jeg ikke set. Hvilken mail har du sendt den på? Bente siger fra salen at hun har sendt et brev og det brev svarede du på, så jeg kunne komme over og høre referatet fra generalforsamlingen (fra sidste år). Ok, det beklager vi, så må jeg ikke have læst det ordentligt.

Dirigent:
Jeg synes det er positivt at der er nogle i afdelingen som læser referaterne, det er flot, ros, selvom jeg ikke må blande mig i debatten. Godt at nogen læser referatet

Per Mouritsen, MVV 11:
Ang. hjemmeside, som jeg læser meget. Der står opdateret en dato. Efterlyser hvad der er opdateret, det er mange siden man skal igennem før man finder ud af hvad det er. Opfordre til at hjemmesiden bruges mere og siger også at AAB hjemmesiden ikke er 10 potter pis værd.
Ved beboerklagernævn kommer navn frem. Anni har prøvet det ifm underskriftsindsamling mod en beboer i nr. 11 og der kom brev hvor alle navne var med, hvis det altså går videre til beboerklagenævnet bliver alle navne offentligt gjort. Sådan foregår det i hvert fald når det er husspektakler der klages over.

Jan Nielsen fra Bestyrelsen, MVV 14:
Det er mig som står for hjemmesiden og jeg tager gerne imod kritik og input. Ang. ændringer er det mest småting der bliver ændret, fx kalendere mm.. Det er for at vise at hjemmesiden bliver opdateret, derfor står datoen der. Hvis i vil have en ekstra side med hvad der er opdateret vil jeg se på det.

Per Holst fra Bestyrelsen, MVV 6:
Når det kommer i beboerklagernævnet har du ret i at navn kommer frem, men ved almindelige klager bliver der sendt breve og først til sidste vil navne offentliggøres, men kun til dem der er involveret.
Jørgen Lorentsen, MVV 128:
Det fremgik af best. beretning at skraldespande udenfor bliver brugt til husholdningsaffald. Han mener at hvis vedkommende er til stede skal vedkommende skamme sig. I en skraldespand er der tit pose med sovs og kartofler som bliver smidt ud over det hele af sorte fugle. Sørgeligt at det skal ses af gæster til os og den gamle by, kan se hvad der skal spises i aften og at medarbejdere skal bruge tid på oprydning.

Allan Poulsen, VB 24:
Der er mange der sætter deres pose midt i gården. De skal åbnes og gives en bøde. Det kan ikke være rigtigt at nogle er så dovne.
Mht. hunde kan man jo forestille sig hvordan scenariet ville være – derfor har vi ikke hund i Viborggaarden og hvor den skal luftes, gård eller andet steds.
Vedr. altaner har jeg selv malet den og vores altankasser ser dårlige ud. Han mener at det måske burde givet Gori på et tidligere tidspunkt for at holde dem, så kunne der spares penge.
Vedr. døre har vores været smurt ind i barberskum som ikke er ordentligt fjernet og så ser jeg at ejendomsfunktionærerne står og pudser vinduer længere henne af vejen. Der bliver pudset vinduer men døren bliver ikke ordnet.

Per Holst fra Bestyrelsen, MVV 6:
Der må ikke luftes hund i gården, der er skilt oppe. Hvis din dør er svinet, skal du henvende dig til varmemesterkontoret og så skal der nok ske noget.
Altankasser, kan ikke svare dig på , Allan, Per H og Per M snakker fra salen ang. træ til altankasser mv. Nu er det nævnt her at de er dårlige.

Per Mouritsen, MVV 11:
Jeg hørte at formanden meddelte at han stopper som formand. Mener at han skal have et stort klap. Uanset om jeg har slåsset med ham i mange år, skal han have et klap, siger tak. Per H. får stående applaus.

Per Holst fra Bestyrelsen, MVV 6:
Får helt tårer i øjene, flot af jer.

Edith Plath, MVV 14:
Er det muligt vi kan få repareret gelændere ned til kælderen ude fra gaden.

Bettina Bundgaard fra bestyrelsen, MVV 29:
Det kommer tit op på et afdelingsmøde, med ting om en masse småting som skal laves. Vi (bestyrelsen) ser ikke hele Viborggaarden, så hvis der er småting der skal laves så er der på hjemmesiden lavt sådan at man kan skrive til varmemester, så det kan repareres henover året.

Også brev er fint for dem der ikke har internet, afleveres i postkasse hos varmemester eller bestyrelseslokalet.

Allan Poulsen, VB 24:
Kan man få jord og blomster til altaner hos varmemesteren? Er det noget som har eksisteret. Per H. råber fra salen, nej, ikke i min tid.

Dirigent
Siger tak for et godt møde. Stemmesedler skal afleveres.

Per Holst fra Bestyrelsen, MVV 6:
Runder af med at sige tak for et godt møde og præsenterer menuen.

Der synges den sidste sang: Mormors Kolonihavehus

Bilag A

Forslag til afdelingsmødet den 25. april 2014.

Antenner og parabol

Hvor der er installeret fællesantenneanlæg for radio og TV, må tilslutning kun ske med originale antennestik og -kabler. Der må ikke opsættes radioamatørantenne uden speciel, skriftlig tilladelse fra boligforeningen. Antenner og paraboler, der er til gene for andre beboere, kan forlanges fjernet. Ønsker en beboer at opsætte parabol, skal der forud ansøges om tilladelse ved AAB og følgende skal være opfyldt før ansøgning om tilladelse kan blive behandlet:

1. Der skal skriftligt ansøges hos leverandør af tv-signal, om levering af den/de ønskede kanaler igennem ejendommens antennesystem - eventuelt suppleret med tilkøb af Selector eller andet udstyr. Udgiften afholdes af beboeren.

2. For at beboerens ansøgning kan blive behandlet og eventuelt tillades, skal der forelægges enskrivelse fra leverandøren af tv-signalet, hvoraf det fremgår, at leverandøren ikke kan levere den/de ønskede kanaler indenfor 3 måneder.

3. Der skal indbetales et depositum på kr. 3.500,- til boligforeningen. Beløbet stilles som sikkerhed for, at tilladelsens vilkår overholdes.

4. Opsætning af parabol skal foretages af autoriseret momsregistreret firma.

5. Parabolen skal placeres efter henvisning af lokalinspektøren og afdelingsbestyrelsen.

6. Parabolen må maks. være 90 cm. I diameter.

7. Ved fjernelse af parabolen hæfter beboeren for eventuelle skader, og disse skal udbedres af boligforeningen for beboerens regning.

8. Beboeren skal over for boligforeningen kunne dokumentere, at parabolen er forsikret for person og ejendomsskader. Gyldig forsikring skal senest forevi-ses sammen med indbetaling af depositum.

9. Beboeren er forpligtiget til at følge ejendomsfunktionærers anvisninger i forbindelse med opsætning og vedligeholdelse af parabolen .

Misligholdelse af ovenstående kan medføre omgående inddragelse af tilladelse med deraf følgende udgifter for beboeren.

Med venlig hilsen afdelingsbestyrelsen

Bilag B

Forslag til afdelingsmødet, for afdeling 9 fredag den 25 april 2014

FORSLAG!

Forbud mod hund på besøg (gælder ikke servicehund og førerhund i følge lovgivningen)

Venlig hilsen

B Faurholt
Martin Vahls Vej 11 th.

Bilag C

Forslag til afdelingsmødet den 25.04.2014 i afdeling 09

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at afdelingen tegner medlemskab hos Bolignet Aarhus. Det er valgfrit, hvor mange stemmer afdelingen vil have - dog min. én og maks. det samlede antal af lejemål i afdelingen.

En stemme koster 120 pr. år.

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at afdelingen køber 1 stemme. Den til enhver tid værende formanden for afdelingen repræsenterer afdelingen.

Medlemsskabet er en forudsætning for, at afdelingens enkelte beboere kan tegne abonnement hos Bolignet Aarhus til foreningspris som er lavere end individuel pris.

Der skal gøres opmærksom på, at såfremt beboerne har spørgsmål til ydelserne Bolignet Aarhus kan tilbyde, skal kontakten rettes direkte til Bolignet Aarhus.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen