

BESLUTNINGSREFERAT AF AFDELINGSMØDET D. 1/9 2021, kl. 19.00 i fælleslokalet i Villa Fairhill

Dagsorden:

Beslutning:

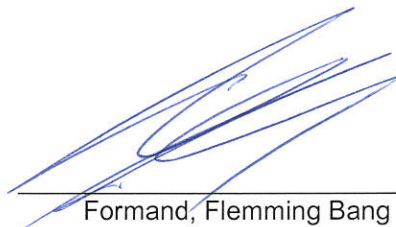
Deltagere ----->>	Antal deltagere: 17
Pkt. 1 Valg af dirigent	Tom Niekrenz
Pkt. 2 Valg af referent	Bjarne Wissing – beslutningsreferat Marie Louise Therkildsen, prosa referent
Pkt. 3 Afdelingsbestyrelsens årsberetning	
Pkt. 4 Afdelingens regnskab for perioden 01/01-20 – 31/12-20 til orientering	Taget til orientering
Pkt. 5 Afdelingens budget for perioden 01/01-22 – 31/12-22 til godkendelse	2 neutral, 8 imod og 9 for – Hermed godkendt
Pkt. 6 Forslag 1: Affald og storskrald Ændring af ordlyd i punktet "Affald og storskrald" i ordensreglement.	Nedstemt
Forslag 2: Vinduespudsning Indhentning af tilbud til vinduesvask/pudsning udvendig og evt. ændring af ordlyd af ordensreglement.	Nedstemt
Forslag 3: Husnummer Opsætning af tydeligt skilt med husnummer på Aldersrovej 19A	Forslaget falder, da det ikke er vores ejendom
Forslag 4: Henstilling af ting i opgangene Ændring af ordlyd i punktet "Opgange" i ordensreglement	Forslaget falder
Forslag 5: Støj Ændring af punktet "Støj" i ordensreglementet og en tilføjelse vedr. vaskemaskiner.	Forslaget falder
Forslag 6: Boremaskiner Ændring af tidsrum og tekst i punktet "Støj" i ordensreglementet.	Forslaget falder
Forslag 7: Husdyr Ændring af ordlyden i punktet "husdyr" i ordensreglementet.	Forslaget falder
Forslag 8: Retningslinjer for fælleslokalet	Ændringsforslag om fastsættelse af lejen til fælleslokalet kan gøres af afdelingsbestyrelsen blev nedstemt . Bestyrelsen fremlagde forslag med ændring af "beboere" til "afdelings beboere" blev vedtaget .
Pkt. 7 Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år På valg er: Sofie Markussen, Aldersrovej 19 A st. 2 (modtager genvalg) Nina Svendsen, Aldersrovej 19 A 2, 3 (modtager ikke genvalg)	Afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år Sofie Markussen, Aldersrovej 19 A st. 2 Christian Møldrup Legaard, Trøjborgvej 74 A 1. Tv.

Pkt. 8 Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	Suppleant for 1 år Thor Iburg Christensen, Trøjborgvej 74 A 1. Th. Hanne S. Sørensen, Aldersrovej 19 A 2.2
Pkt. 9 Eventuelt	Parkering Dalbøge benyttelse af lokalet i fælleshuset Rengøringsstandarden

Mødet sluttet kl. 20.53



Dirigent, Tom Niekrenz



Formand, Flemming Bang

Referat afdelingsmøde afd. 24
1. september 2021.

Til stede: adm.: Direktør Bjarne Wissing – Driftsleder Peter –
varmemester Kim og Svend
Hovedbestyrelsen: Per – Gitte – Tom
19 Beboere

1. Tom blev valgt til dirigent
2. Referent (udover Bjarnes referat) Marie Louise
3. Beretning: formanden henviste til den udsendte beretning, der blev godkendt.
4. + 5 blev behandlet under et. Underskuddet, der bevirker en betydelig huslejekforhøjelse, blev forklaret med administrationens forkerte vurdering af ejendommens værdifastsættelse.
Underskuddet bliver fordelt over de næste 3 år
Der blevet udtrykt mange frustrationer over dette.
Direktøren beklagede.

Derudover har adm. hele tiden haft problemer med afregning og forklaring af udgiftsposter med firmaet New sec. Vurderingen er, at vi betaler for meget.

Megen kritik af, at man ikke havde taget fat på denne problematik tidligere.

Direktøren beklagede

Samarbejdet med New Sec vil blive taget op på hovedbestyrelsens næste møde. En mulighed kan være at sætte en advokat på.

AFSTEMNING BUDGET 2021: 2 undlader – 8 imod – 9 for .

Budgettet vedtaget.

REGNSKAB 2020: taget til efterretning.

6. INDKOMNE FORSLAG:

1. Affald og storskrald: Falder
2. Vinduespudser: Falder. Se dog under evt.
3. Husnummer: Adm. Vil kontakte ejeren vedrørende opsættelse af husnummer
4. Henstilling af ting i opgangen: Falder
5. Støj: Falder
6. Boremaskiner: Falder
7. Husdyr: Falder
8. Retningslinier for fællesrummet. Vedtaget med tilføjelse af, at det kun er for af. 24. Og med tak til dem, der har været aktive

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

7. SOFIE MARKUSSEN VÆLGES
CHR. LEEGAARD VÆLGES

Suppleanter: THOR IBURG (villa FAIRHILL)
HANNE SØRENSEN (19A)

EVT. PARKERING. FÆLLESRÅDET FOR TRØJBORG KAN INDDRAGES,
ELLER KONTAKT TIL POLITIKERE (DET ER VALGÅR)

TRAPPEVASK: En del utilfredshed med udførelsen. Kan bl.a skyldes , at betonen ikke er overfladebehandlet. Så det tager lettere imod. OBS undgå kaffe og affaldspild.

Hjertestarter er nu ved Rema og Løvbjerg

Fælleslokalerne kan ud over beboerne kun bruges af Dalbøges gartner.
Marie Louise Har sidste år fået tilbud fra vinduespudser.
Dette sættes på opslagstavlerne.

Møder sluttede kl. 21.00.



Til beboerne i afd. 24, Trøjborgvej og Aldersrovej

H U S K A T

Der indkaldes herved til ordinært afdelingsmøde

onsdag, den 1. september 2021, kl. 19.00
i fælleslokalet i Villa Fairhill

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Afdelingsbestyrelsens årsberetning
4. Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2020 – 31.12.2020 til orientering
5. Afdelingens budget for perioden 1.1.2022 – 31.12.2022 til godkendelse.
6. Indkomne forslag
 - Forslag 1 Affald og storskrald
 - Forslag 2 Vinduespudsning
 - Forslag 3 Husnummer
 - Forslag 4 Henstilling af ting i opgangene
 - Forslag 5 Støj
 - Forslag 6 Boremaskiner
 - Forslag 7 Husdyr
 - Forslag 8 Retningslinjer for fælleslokalet
7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for **2 år**

På valg er:

Sofie Markussen	Aldersrovej 19 A st. 2	(modtager genvalg)
Nina Svendsen	Aldersrovej 19 A 2, 3	(modtager ikke genvalg)
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
9. Eventuelt.

Med venlig hilsen

Risskov, d. 24. august 2021

Afdelingsbestyrelsen

Boligforeningen 10. marts 1943

Trøjborg den 1.st. September

Bestyrelsens beretning for afdeling 24, Trøjborg

På trods af det sidste års corona-nedlukning, er det lykkedes os at samles 4-5 gange.

På de indre linier i bestyrelsen, er begge suppleanter indtrådt. Nina i stedet for Victor, og Sofie trådte ind i stedet for Louise.

I den forbindelse blev u.t. konstitueret som formand.

Vi har i perioden haft en kontakt til Fællesrådet for Trøjborg primært af interesse for hvad der sker på området på den anden side af Aldersrovej. Vi har en aftale om at Fællesrådet kan kontakte os hvis der sker noget der påvirker vores boligområde.

I foråret og forsommer har vi fået nye beboere, og i den forbindelse har vi i bestyrelsen besluttet at byde alle nye beboere velkommen med en lille symbolsk "nabokaffepakke". Dels for at tage godt imod nye beboere og dels for at orientere om afdelingen og forskellige praktiske forhold.

Vi har en aftale med administrationen om at de orientere os når nogen nye flytter ind.

D. 30 maj holdt vi et lille nabotræf i gården med 2 hensigter. Dels for at vi kunne hilse på hinanden under uformelle former og dels for at få nogen ideer til brug af vores fælleslokale. De fleste pegede på, at lokalet skal kunne bruges til mindre arrangementer i dagtimerne.

Ideen med at samles uformelt nogen timer kommer vi nok til at gentage. Vi fik i hvertfald mange tilbagemeldinger på at det var hyggeligt.

Sofie, Marie Louise og Nina har taget de første skridt med at lave en ramme for brugen af lokalerne, ligesom der er indsamlet forskellige ting til anvendelse i lokalet.

p.v.a. bestyrelsen

Flemming Bang

Boligforeningen 10.marts 1943

Trøjborg

Budget 2022

Ejendommens beliggenhed:

Trøjborgvej 72-74
8200 Aarhus N

Budgettet er udarbejdet i samarbejde mellem afdelingsbestyrelsen og administrationen.

På afdelingsmødet fremlægges budgettet, herefter skal det godkendes af beboerne i afdelingen.

På vedlagte budget kan man se forventede udgifter og indtægter.

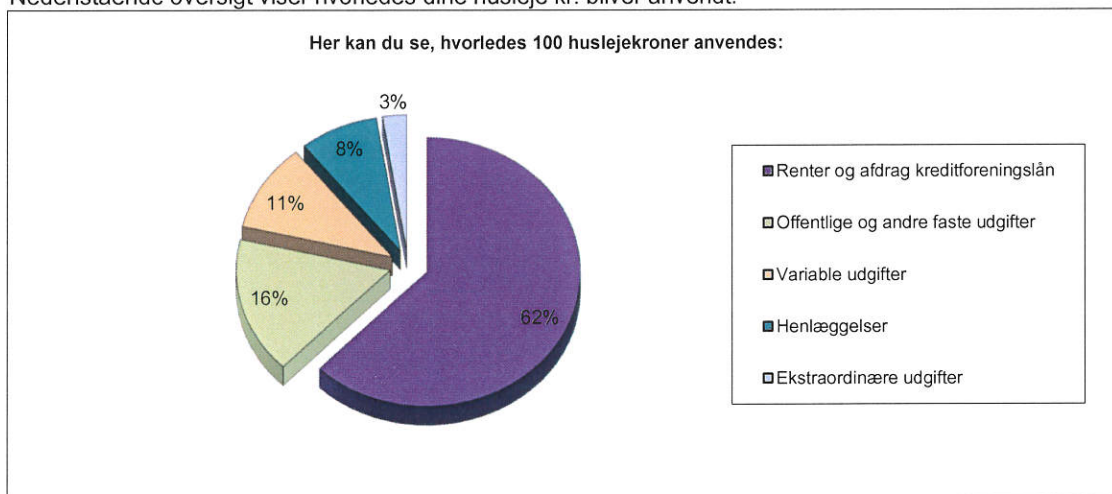
Nogle punkter i budgettet kan du og dine naboer påvirke.

konti mærket med grøn er konti hvor beboerne har stor indflydelse (eks. 115 almindelig vedligeholdelse)

konti mærket med gul er konti hvor beboerne har ringe indflydelse (eks. 107 vandafgift)

konti mærket med rød er konti hvor der ikke umiddelbart er indflydelse (eks. 106 ejendomsskat)

Nedenstående oversigt viser hvorledes dine husleje kr. bliver anvendt.



Budgettet viser en lejeforhøjelse på kr. 91.109,00 svarende til 5,61 %

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2021

kr. 1.127

Stigning pr m²

kr. 63

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2022

kr. 1.190

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

boligtype/str.	m2	Leje 2021	stigning %	A-ordn./m2	Leje 2022	Leje 2022
1 værelses						
2 værelses	55	kr. 5.165	5,61	kr. 20	kr. -	kr. 5.455
3 værelses	105	kr. 9.862	5,61	kr. 20	kr. -	kr. 10.415
4 værelses	115	kr. 10.800	5,61	kr. 20	kr. -	kr. 11.406

På afdelingsmødet vil konto 116 planlagt vedligeholdelse blive gennemgået.

Her kan man se planlagt arbejde i afdelingen de kommende 20 år.

Man skal på afdelingsmødet godkende det følgende års arbejde.

Hvis der er spørgsmål til budgettet, er man velkommen til at henvende sig til boligforeningens kontor.

Budget for året 2022

	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
Udgifter				
105 Prioritetsydelse	1.092.085	1.167.000	1.092.085	-74.915
106 Ejendomsskat	31.206	40.000	143.250	103.250
107 Vandafgift	0	3.000	1.000	-2.000
109 Renovation	2.588	15.000	16.100	1.100
109 Containertømning	0	0	0	0
110 Forsikring	8.280	9.000	8.400	-600
111 Elafgift og udarb.af varmeregnskab	73.312	7.000	51.000	44.000
112 Administrationsbidrag	66.720	67.520	68.720	1.200
113 Bidrag Byggefonden: A + G indskud	0	0	0	0
114 Renholdelse	31.271	50.000	40.000	-10.000
115 Almindelig vedligeholdelse	61.128	75.000	60.000	-15.000
116.1 Planlagt vedligeholdelse	80.578	85.000	85.000	0
116.2 - dækkes af henlæggelser	0	-85.000	-85.000	0
117.1 Istandsættelse ved fraflytning	-1.094	0	0	0
117.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0	0	0	0
117.3 Forbrug ved B-ordning	0	0	0	0
117.4 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0	0	0	0
118 Særlige aktiviteter	73.623	87.500	77.500	-10.000
119 Diverse udgifter	23.183	17.000	7.500	-9.500
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeh.	129.600	145.000	145.000	0
121 Henlæggelse istandsætt. fraflytning	28.800	28.800	28.800	0
122 B-ordning, fælleskonto	0	0	0	0
122 B-ordning, beboerkonti	0	0	0	0
123 Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	0	0	0	0
125 Ydelser forbedringsarbejde	0	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	0	0	0	0
127 Ydelser renoveringsarbejde	0	0	0	0
130.1 Tab ved fraflytning	0	0	0	0
130.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0	0	0	0
131 Renter gæld foreningen	31.621	0	0	0
133 Afvikling opsamlet underskud	0	0	44.074	44.074
134 Korrektion vedr. tidligere år	41.437	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0	0
Samlede udgifter	1.774.338	1.711.820	1.783.429	71.609
Indtægter				
201 Beboelseslejemål	-1.583.616	1.622.820	1.622.820	0
Leje nye køkkener mv.	0	0	0	0
Indbetaling til B-ordning, beboerkonti	0	0	0	0
Øvrige lejeindtægter	-58.500	81.000	65.000	16.000
Særlig lejeforhøjelse forbedringsarb.	0	0	0	0
201.7 Merleje	0	0	0	0
202 Renteindtægter	0	3.000	3.000	0
203.1 Tilskud fra hovedforeningen	0	0	0	0
203.2 Indtægter fra fælles vaskeri	0	0	0	0
203.4 Andel i fælles faciliteters drift	0	0	0	0
203.4 Lejeindtægt selskabslokale	0	0	0	0
203.4 Lejeindtægt fælleshus	0	5.000	1.500	3.500
203.4 Lejeindtægt gæsteværelser	0	0	0	0
204 Ovf opsamlet resultat	0	0	0	0
206 Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
208 Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210 Årets underskud	-132.222	0	0	0
Huslejeforhøjelse			91.109	
Samlede indtægter	1.774.338	1.711.820	1.783.429	71.609

Indflydelse

Ringe indflydelse

Ingen indflydelse

Forslag til afdelingsmødet afd. 24 d. 1. september 2021

Forslagsstiller: Emil

Forslag 1: Affald og storskrald

Jeg foreslår, at ordlyden i vores ordensreglement under punktet 'Affald og storskrald' ændres fra følgende ordlyd:
'Affald deponeres / sorteres i Aarhus Kommunes nedgravede affaldsløsninger på Trøjborgvej'

Til følgende ordlyd:

'Affald deponeres / sorteres i Aarhus Kommunes nedgravede affaldsløsninger, som befinder sig på Trøjborgvej, Aldersrovej og Niels Juels Gade.'

Begrundelse:

Man kan tro at man KUN må smide affald ud i den nedgravede container på Trøjborgvej, men vi må også benytte de andre container på gaderne på Trøjborg, som ligger nærmere Aldersrovej 19A

Forslag 2: Vinduespudsning

Jeg foreslår, at alle afdelingens og lejemålenes vinduer vil blive vaske/pudset udvendigt minimum 2 gange årligt af vinduespudser/firma. Pris ønskes indhentet på henholdsvis 2, 4, og 6 gange årlig udvendigt vinduesvask, så der kan stemmes om, hvilket interval vi ønsker.

Ved ja til forslaget ændres ordlyden i ordensreglementet under punktet, 'Vinduespudsning' fra følgende ordlyd:
"Lejer har pligt til at sørge for, at lejemålets vinduer vaskes / pudses jævnligt, således at de fremstår pæne og rengjorte."

Til følgende ordlyd:

"Lejer skal selv renholde og vaske vinduer indvendigt, mens afdelingen står for udvendig vinduesvask."

Begrundelse:

I følge vores ordensreglement har vi som lejer pligt til at vaske / pudse vores vinduer jævnligt, så de fremstår pæne og rengjorte. Dette kan være en udfordring at leve op til, da det er svært at vaske dele af sine vinduer udvendigt i de lejemål, der ikke ligger i stuen, hvilket også ses i afdelingen.

Det er væsentligt billigere at få vasket alle vores vinduer kollektivt, end hvis vi hver især skulle hyre en vinduespudser, og ved at få vinduesvask på afdelingens budget, vil vi sikre at afdelingen fremtræder ren og præsentabel.

Forslag 3: Husnummer

Jeg foreslår, at der bliver sat et tydeligt skilt op ved eller på bygningen på Aldersrovej 19A med husnummeret, så man kan se det på længere afstand ude fra gaden/stikvejen.

Pris ønskes, så der kan stemmes om det:

Begrundelse:

Har oplevet mange gange, at både gæster, madbude, og lign, har svært ved at finde Aldersrovej 19A. Man kan ikke se husnummeret på bygningen når man kommer fra gaden, men først når man står lige foran opgangen på grund af vinklen. Det er upraktisk og til stor irritation, og jeg kan være nervøs for at brand og redningstjeneste i en akut situation skal bruge dyrebar tid på at finde opgangen.

Forslag 4: Henstilling af ting i opgangene

Jeg foreslår at ordlyden i punktet `opgange` vores ordensreglement ændres fra følgende ordlyd:

"Intet må henstilles i trappeopgangen"

Til følgende ordlyd:

"Intet må henstilles i trappeopgangen: Det gælder også sko, barnevogne, skostativer og termokasser. Dørmåtter er dog tilladt"

Begrundelse:

Som ordlyden er nu, må man ikke have en dørmåtte. Men dette er en undtagelse og godkendt af både boligforeningen og vaskefirmaet. Og så ønskes det fremhævet at det også er forbudt at henstille ting som, barnevogne, sko, og måltidskasser på gangene i længere tid af gangen, hvilket der har været tendens til.

Forslag 5: Støj

Jeg foreslår, at ordlyden i punktet `støj` i vores ordensreglement ændres fra følgende ordlyd:

"Efter kl. 22.00 skal man vise særligt hensyn, så man ikke forstyrrer andres ønske om nattemro."

Til følgende ordlyd:

"Mellem 22.00 og 06.00 skal man vise særligt hensyn, så man ikke forstyrrer andres ønske om nattemro."

Og så ønskes der tilføjet følgende: *"Vaskemaskiner må kun benyttes i tidsrummet mellem kl. 06.00 og 22.00."*

Begrundelse:

Der fremgår af det nuværende ordensreglement at man skal udvise særligt hensyn efter 22.00, men ikke til hvornår. Det ønskes præciseres, så der fremgår et præcist tidsrum. Der står kun et tidsrum, ved de særlige tilfælde med moderat støj og ikke generelt.

Der står intet om man må have vaskemaskinen kørende om natten, men det ønskes tilføjet da det kan høres ved naboen, når disse maskiner centrifugerer. Opvaskemaskiner larmer ikke på samme måde, så det skal kun gælde for vaskemaskiner.

Forslag 6: Boremaskiner

Jeg foreslår, at tidsrummet man må bruge larmende redskaber som boremaskiner mv, ændres i vores ordensreglement under punktet støj fra følgende tidsrum:

"Hverdage (mandag – fredag) imellem kl. 08.00 – 18.00. Lørdage og søndage imellem kl. 09.30 – 18.00."

Til følgende tidsrum;

"Hverdage (mandag – fredag) imellem kl. 08.00 – 18.00. Lørdage og søndage imellem kl. 10.00 – 14.00. Man må ikke benytte boremaskiner på helligdage."

Begrundelse:

Det er et temmelig stort tidsrum man må benytte sig af larmende maskiner i, hvilket synes unødvendigt. Det er til stor gene, når der bores en hel lørdag eller søndag i det store tidsrum, hvorfor tiden foreslås indskrænket med 4,5 time både lørdag og søndag. Man vil fortsat have 4 timer til at bore i, hvilket bør være tilstrækkeligt for de fleste, og til glæde for naboerne.

Forslag 7: Husdyr

Jeg foreslår, at punktet 'husdyr' i ordensreglement ændret fra følgende ordlyd:

'Det er ikke tilladt at holde husdyr i afdelingen' - til følgende ordlyd og præcisering i stedet:

"Det er ikke tilladt at holde husdyr, smådyr eller krybdyr i afdelingen. Det gælder således både, hunde, katte, marsvin, hamster, kaniner, fugle, fisk, slanger, øgler og alle andre former for dyr. Det er heller ikke tilladt at passe, pleje, eller have nogle former for dyr på besøg."

Begrundelse:

Ifølge boligforeningen så betyder ordlyden: *'det er ikke tilladt at holde husdyr'* at det ikke er tilladt at have nogle dyr overhovedet og ej heller at passe, pleje, eller have nogle dyr på besøg.

Normal lejepraksis, og den umiddelbare definition af advokater er dog anderledes end boligforeningens fortolkning. Den siger, at når der står, *at det ikke er tilladt at HOLDE husdyr*, så betyder det, at man ikke fast må have et husdyr. Men man må godt have husdyr på besøg, medmindre det særligt er angivet i lejekontrakten eller ordensreglementet.

Husdyr defineres i øvrigt typisk som løsgående større dyr, og ikke smådyr, som marsvin, fisk og fugle, hvilket betyder man som udgangspunkt godt må holde disse, da de ikke går ind under definition husdyr.

Ud fra den fortolkning så betyder vores ordensreglement at man godt må have husdyr på besøg, og at man godt må holde smådyr. Boligforeningen er ikke af den opfattelse, og vi kan i afdelingen ikke stemme for at må holde dyr, da det bryder med vores aftale med GOBOLIG.

Punktet ønskes derfor ændret for at præcisere for de nuværende og kommende lejere, at man altså ikke må have nogle som helst former for dyr i afdelingen, hverken fast, til låns eller på besøg, og for at undgå en evt. fremtidig tvist mellem boligforeningen og lejer grundet uklarhed omkring reglerne for husdyr. En tvist der i sidste ende kan ende i Boligklagenævnet.



Forslag til ordinært afdelingsmøde i afdeling 24

dato: 1. september 2021

NB! Kun et forslag pr. skema. Yderligere skemaer udleveres i administrationen eller hentes på boligforeningens hjemmeside: www.10marts1943.dk/beboerinfo/beboerdemokrati/

Udfyld, udskriv og underskriv. Udfyldes skemaet i hånden, skriv da med BLOKBOGSTAVER.

Afleveres per brev/personligt i administrationen eller via mail til bo43@vejlby-bf.dk senest 14 dage før afdelingsmødet.

Forslag om: Retningslinier for anvendelse af fælleslokalet i afd. 24

Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og evt. e-mail:

Pva. Bestyrelsen i afd. 24,
Flemming Bang
afd24trojborg@hotmail.com

Forslagets tekst (Vær så konkret, at der kan stemmes ja eller nej til forslaget)

Jeg foreslår at Klik her for at angive tekst.

Boligforeningen af 10 marts 1943, Trøjborg afd. 24

Sep 2021

Benyttelse af fællesrummet

1. Lokalet kan lejes ud til beboere til "stille" arrangementer. Eks.vis receptioner – frokoster – møder – fødselsdage – etc.

2. a. arrangementet skal slutte senest kl. 18.00

b. der skal gøres rent efter brug.

c. der er pt. begrænset udstyr og møblement. Det kan derfor være nødvendigt selv at medbringe det fornødne.



3. Pris: kr. 150,- plus depositum kr. 150,- som betales ved afhentning af nøgle. Depositum tilbagebetales når lokalet er rengjort og nøgle afleveret.

Bestyrelsen

Eventuel begrundelse for forslaget (fx hvilken betydning forslaget har for dine naboer eller afdelingen generelt)

Klik her for at angive tekst.

Nævn økonomisk overslag, hvis forslaget koster penge (vedlæg evt. bilag fx indhentede prisoverslag)

Klik her for at angive tekst.

Dato og underskrift:

Klik her for at angive tekst.

12 august 2021

Flemming Bang