

**Referat af Afdelingsmøde torsdag, den 21. september 2017, kl. 19.00 i
fælleshuset Kildehøjen 122**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
- 3 Afdelingsbestyrelsens årsberetning
4. Afdelingens budget for perioden 1.1.2018 – 31.12.2018 til godkendelse
5. Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2016 - 31.12.2016 til orientering
6. Indkomne forslag
Forslag, der ønskes behandlet på afdelingsmødet, skal være boligforeningen i hænde senest 14 dage før mødet
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år:
På valg er: Dorthe Monrad Kildehøjen 62 (modtager genvalg)
Kasper Wegeberg Kildehøjen 146 (modtager ikke genvalg)
Vagn Erik Jakobsen Kildehøjen 152 (modtager genvalg)
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem for 1 år:
Gitte Lynggaard, Kildehøjen 28 udtræder af bestyrelsen (flytter)
9. Valg af suppleanter for 1 år
10. Eventuelt.

Ad. 1. Andres Tue Møller blev valgt til dirigent, og konstaterede at mødet var lovligt indkaldt.

Ad. 2. Referent Kasper Vegeberg og Dorthe Monrad

Ad. 3. Afdelingens beretning blev fremlagt af formand for afdelingsbestyrelsen Dorthe Monrad.
Beretningen kan læses på boligforeningens hjemmeside, afd. 12, Kildehøjen.
Beretningen blev godkendt.

Ad 4. Afdelingens budget blev fremlagt af kasserer Vagn Erik Jakobsen og direktør Bjarne Wissing.
Der er vedtaget en huslejestigning på 0,87% i 2018. Budgettet blev godkendt.

Ad. 5. Bjarne Wissing fremlagde afdelingens regnskab for 2016 til orientering.

Ad. 6. Der var ikke indkommet forslag.

**Ad 7. For 2 år blev Dorthe Monrad Kildehøjen 62 og Vagn Erik Jakobsen Kildehøjen 152 genvalgt.
Torben Michaelsen Kildehøjen 92 blev også valgt for 2 år.**

Ad. 8. Freddy Bang Kildehøjen 174 blev valgt for 1 år.

**Ad 9. Lone De Vroom Kildehøjen 120 og Thomas Lund Jørgensen Kildehøjen 128 blev valgt som
suppleanter for 1 år.**

Ad 10. Under evt. blev det bl.a. drøftet, hvordan man kan få nye beboere med i fællesskaberne og
forslag til nye arrangementer. Desuden blev der rettet en tak, til dem der udlejer vore
fælleslokaler.


DIRIGENT

4/10 - 17
Jølle Monrad

Afdelingsbestyrelsens beretning

Kildehøjen 2016-2017

Afdelingsbestyrelsen har i år været sammensat af:

Vagn Erik Jacobsen nr. 152, Kasper Vegeberg nr. 146, Gitte Lynggård nr. 28, Peter Sandberg nr. 86, Dorthe Monrad nr 62.

Supplanter: Mette Breinholdt nr. 64, Linda Rubin nr. 164,

Bestyrelsens ansvar og bemyndigelse er ifølge BL:

"Afdelingsbestyrelsen er valgt af afdelingens øvrige beboere til at repræsentere dem i spørgsmål om afdelingens drift og til at varetage afdelingens interesser bedst muligt. Som medlem af en afdelingsbestyrelse skal man varetage alles interesser og målet er at få afdelingen til at fungere så godt som muligt."

Det har vi bestræbt os på at leve op til.

Bestyrelsen har haft et travlt år.

Vi har i årets løb holdt 13 bestyrelsesmøder.

Vi har været på bestyrelsesseminar om boligforeningens visioner, deltaget i generalforsamlingen, været til Fælles Afdelings Bestyrelses møder, formandsmøder og dialogmøder med Hoved Bestyrelsen, holdt møder med administrationen om renoveringen og om budgettet, været på havevandring og haft gårdmøder om beplantning, og haft møde med arkitektfirma omkring Kildehøjens udearealer.

Vi har afholdt juletræs-tænding, fuglekasseworkshop, renoveret fælleshuset og holdt tapas arrangementer for arbejds holdet, planlagt en sommerudflugt, og aflyst den, fordi der kun var en tilmeldt og holdt sommerfest og så har vi fået delebil.

Vi synes selv, at vi har haft nok at se til – og vi håber, at Beboerne har haft glæde af noget af det vi har lavet.

Det, der har været synligt for beboerne er - arrangementer for beboere

Første søndag i advent Havde vi Juletræstænding i de tre gårde og sluttede af med æbleskiver – et arrangement som bestyrelsen igen stod for – Der var god tilslutning og god stemning. Vi synes det er en god tradition.

I vinterferien holdt vi Fuglekasseworkshop. Her blev savet og hamret - bygget redekasser og insekthoteller, og det var en hyggelige eftermiddag for beboere i alle aldre.

En weekend i starten af marts renoverede en stor flok beboere fælleshuset. Der blev malet, syet gardiner, indrettet og hængt billede op. Det var både festligt og hyggeligt – og det blev flot. Stor tak til Annette nr. 40, Lone 12 og Lone 120, Anne nr 110, Karen nr.38, Mette nr 64, Louise nr 144 , Jeppe nr. 22, Kirsten nr 184, Karen nr 52, Karin og Kasper nr 146, Lisbeth i nr 42 (nu nr 64) Vibeke nr 30/ 112, Gitte nr 28 og Dorthe nr 62

En onsdag sidst i marts blev vores TADAA bil indviet med prøviture og reception i fælleshuset. Det er en fantastisk bil! Ordningen med booking fungerer godt, og det er godt at køre i, og jeg håber, at flere i boligforeningen får lyst til at være med. www.Tadda.dk/vejlbj

En lørdag sidst i maj var der inviteret til Sommerudflugt for alle beboere. Bestyrelsen syntes, der skulle ske noget andet i år, end den sædvanlige tur til Djurs sommerland. Men det handlede også om økonomi, da turen tidligere er kørt for 100 kr. pr. næse, og det var budgettet ikke til. Men der kom kun en tilmelding og turen blev aflyst. Måske var datoen forkert, eller indbydelsen for sent ude?

Hvis Djurs sommerland skal genoptages, må vi drøfte, hvad folk er klar til at betale og hvad beboerne synes er rimeligt at afsætte i budgettet. Der er beboere i mange aldre i Kildehøjen, så det kan også være, at der er andre gode forslag til en sommerudflugt.

Lørdag den 19. august var der Sommerfest i Kildehøjen – med hoppeborg, børneloppemarked, kagekonkurrence, rundbold, fællesspisning – og det var tørvejr. Vi synes det var en stor succes – det var en dejlig dag med god tilslutning – men det var også et kæmpe stort arbejde – især at sætte telt op og pille det ned igen. Faktisk var vi i gang med forberedelser og oprydning i 4 dage. Særlig tak til Karin og Kasper nr. 146, der trak det store læs i år. Også stor tak til Noella 116, Mikkel nr 50, Mikkel i nr. 114, Lone 120, Mette nr 10, Linda nr 164, Pia og hendes kæreste nr. 136, Peter 86, Vibeke 112, Jørgen 104, Annette nr. 40, Allan og Dorthe nr 62.

Så var der alt det andet, Bestyrelsen har brugt tid på, og som nok ikke har været så synligt. Det er bl.a.:

- **hvordan vi bedst kommunikerer til beboerne?** Vi har drøftet, hvordan vi bedst når ud til de øvrige beboere. Skal vi bruge Facebook, opslag i kasserne eller boligforeningens hjemmeside?

HB vil gerne have, at vi kommunikerer via hjemmesiden, men er der nogen, der læser der?

Informerer vi nok og rigtigt? Læser beboerne referaterne i kasserne?

Her i Kildehøjen har vi en meget aktiv facebookside – med 95 medlemmer – men der er flere fra hver husstand, så måske når vi ud til 2/3? Her er der mange, der læser med – og her kommer beskeder hurtigt ud. Der er en god debat, og facebookgruppen bidrager til fællesskabet og sammenhængskraften i afdelingen.

På facebook har vi i årets løb læst om problemer i vaskehuset, hvor nogen har brugt vaskemidler med duft, parkeret cykler, tabte skruer og Bh hæfter, der har siddet fast i tumbleren. Vi har læst om punkterede biler, stjålne nummerplader og ridser på en bil ☹, forsvundne hækkeklippere og græsslåmaskiner, bøvl med plastik og flamingo i pap containeren, rod på containerpladsen, mangel på vand, larm fra fester i fælleshuset og kælderhøjen, larm fra fodboldbanen og problemer med ny belysning på p-pladsen.

Der har også været historier om en mår på loftet, om rotter og harekillinger, en hamster til afhentning og at Rema også har haft dyr og derfor har haft lukket et par dage.

Men der har også været mange glæder, vi har delt med hinanden. F.eks. har vi en hylde til bytte ting i vaskehuset, der er køb, salg og gratis afhentning af ting, som når man kan hente gratis squash fra plantekasserne i gård 9, blegselleri eller en flæsketeg, som nogen har i overskud og at ribsene og rønnebærene er modne og klar til plukning. Der er nogen, der gerne vil låne ting og låne ting ud, eller have hjælp til at hænge lamper op. Og nogen, der lige organiserede en Affaldsindsamling i Kildehøjen og omegn. Der er billeder af Petanque holdet, En der vandt børne mgp – eller i hvert fald spillede til. Der er

fremlysninger af fundne ting og efterlysninger af neglelakfjerner, krøllejern og muldjord, ejeren til biler med lys, og nogen der vasker sit rejsekort og en 200 kr. seddel.

Og så - sidst men ikke mindst – er her også Informationer fra bestyrelsen og tilmelding til arrangementer.

Faebookgruppen er kun for beboere i Kildehøjen – så vi skal hjælpe hinanden med at sanere gruppemedlemmerne – undlade at lukke nogen ind, der ikke bor her, hjælpe med at få dem ud af gruppen, der ikke bor her mere.

Bestyrelsen har også beskæftiget sig med:

- **HBs beboertilfredshedsundersøgelse** – (omtales senere)

- vi **har opdateret velkomstmappen** – med informationer, der er gode at have – når man flytter ind, men også når man har boet her længe, og er i tvivl om reglerne for højden på hækken og farven på plankeværket. Den kan ses på hjemmesiden, og forsøges opdateret løbende.

- vi **har også opdateret reglerne** for brug af Kælderhøjen og fælleshuset – de kan fås på skrift, og ligger på hjemmesiden (og på facebook)

- vi følger løbende med i **budgetkontrol** og samarbejder med administrationen

- vi har ansat Helle nr. 66, som **privat rengøring** - fordi der har været klaget over kvaliteten tidligere

- Vi har snakket om **omorganisering af storskrald** – men har sat det i bero indtil videre, pga det nye affaldssortering i aarhus. Vi får de nye beholdere herude i uge 40 -41.

- vi har været på **gårdvandring** og snakket om, vi skal have opdateret den grønne plan, da den ikke følges længere. – Vi har gennemgået området, og der er nogle steder, der skal skærpes omkring høje hække og høje træer i haverne og ulovlige plankeværk. OG bestyrelsen ved godt, at vi har nogle hængepartier med beskæring af træer og andre beboerønsker. Det er beklageligt, men nogle bestyrelsesmedlemmer flyttede og vi, der er tilbage, har haft meget at se til med renoveringsprojektet og sommerfesten.

Punktet skal prioriteres af den nye bestyrelse.

Vi har haft også haft besøg af to landskabsarkitekter, der har inspireret os. De kom med forslag til spændende nytænkning af fællesarealer, med vand og lys og planter. Det vil vi gerne arbejde videre med. Sammen med beboere, Anders og administrationen, og måske de andre afdelingsbestyrelser i foreningen. Det vi koste penge, så det vil skulle vedtages på et beboermøde. Men det er godt med visioner, det giver energi.

- Den store tids-sluger og noget vi har brugt mange kræfter på er diskussioner og **møder om vinduer og ventilation**. Både i bestyrelsen og med administrationen. Det var som bekendt et projekt, vi havde arvet – og vi besluttede at få det sat til afstemning inden sommerferien. Som I ved blev det vedtaget med stort flertal, - 99 stemmer for og 15 imod - og bestyrelsen trækker i arbejdstøjet i efteråret, og skal med det rådgivende ingeniørfirma og administrationen have detaljerne på plads. Vi forventer at renoveringen starter i forår 2018.

Vores beboerlokaler:

Gæsteværelset: Bliver passet af Kirsten 184. Der meget fin aktivitet. Det har været udlejet 43 nætter i år til beboere i Kildehøjen og 9 nætter til andre i boligforeningen. Det har indbragt godt 3000 kr.

Fælleshuset – passes af Helle nr. 140 - er blevet renoveret – der er dog stadig dårlig lugt derinde, men det renoveres i foråret 2018, hvor vi forventer at lugten forsvinder. Lokalet kan nu reserveres på sms.

Kælderhøjen har været passet af Linda i 164, og er nu overgivet til Kasper i nr. 146. Det er registreret 5 udlejninger – og har indbragt 250 kr. i leje. Måske er det tid til at genoverveje brugen af lokalet?

Bilen: Abonnement kan bookes hos TADAA. Vi håber, at flere i boligforeningenvil benytte sig af ordningen. Vil man høre nærmere kan man kontakte Dorthe i nr 62.

I efteråret 2016 iværksatte HB en beboertilfredshedsundersøgelse, for at få indblik i beboernes tilfredshed med boligforeningen, og få belyst beboernes syn på konkrete områder – så som hovedbestyrelsen, afdelingsbestyrelserne, driften og samarbejde med administrationen. Målet er at kunne lægge en strategi for HBs arbejde og udviklingen af boligforeningen.

Der er 37 husstande fra Kildehøjen, der har svaret. Det svarer til 41% af beboerne. Der er dermed en stor usikkerhed omkring besvarelsene – men alligevel er det interessant at se, hvordan resultatet er. Hele undersøgelsen findes på boligforeningens hjemmeside. Og her trækkes kun et par emner frem.

s. 11. – Beboerne i Kildehøjen er dem, der har næst højest tilfredshed med boligforeningen. Samlet set.

s. 12 – I Kildehøjen er der høj tilfredshed med nuværende bolig

s. 14. - Tilfredshed med udearealerne i Kildehøjen ligger meget højt.

s. 15. - Der er høj tryghed i området

s. 42 – Mange beboere mangler kendskab til rettigheder og muligheder i Boligforeningen

s. 43. - 34 % mangler kendskab til råderetten

s. 44 – Der er høj eller nogen grad af deltager i beboerdemokratiet

s. 47. - 74 % af beboerne giver positiv respons på tilliden til afdelingsbestyrelsen, mens 11 er neutral og 9% er negativ. Det vil vi gerne i dialog om. Så vi ved, hvad det handler om.

s. 49. - 74 % er tilfreds med afdelingsbestyrelsens tilgængelighed – 11 neutrale – 3 i mindre grad og 11 ved ikke – Vi voer vejer, om det er et indsatsområde?

s. 50. - 58% giver udtryk for, at de er positive overfor fælles aktiviteter. Mens 28% svarer benægtende.

s 51. - 71% er positive i deres svar på, om de er tilfredse med udbud af fælles aktiviteter, 11% er neutrale, 11% ved ikke og 6 % er negative. Vi opfordrer, dem, der er utilfredse med udbud af fællesaktiviteter, til at komme og være med til at sætte aktiviteter i gang og fortælle, hvad de gerne vil have.

21. september 2017. For Afdelingsbestyrelsen Dorthe Monrad