

Referat for afdeling 40 den 27. april 2007

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af beretning
3. Indkomne forslag
4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
5. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer. På valg er Kristian Kjellerup og Else Marie Hansen
6. Valg af 3 suppleanter: På valg er: Jonna Kristensen, Grete Stagsted og Knud Kristensen
7. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer og suppleater.
8. Eventuelt

Antal fremmødte: 104

Antal stemmer: 158

Repræsentant fra hovedbestyrelsen: Peter Kragballe

Repræsentant fra Langelandsgade: Finn Villadsen

Desuden deltog Varmemester Per Andersen

Ad. 1 Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Peter Kragballe, som blev valgt uden modkandidat.

Peter Kragballe konstaterede at mødet var lovligt indkaldt, han nedsatte derefter et stemmeudvalg.

Erik Olesen

John Jacobsen

Lars Rasmussen

Else Larsen

Finn Villadsen

Ad. 2 Beretningen ved formanden.

Udover den skriftlige beretning, som var udsendt sammen med indkaldelsen, var der disse bemærkninger.

Udskiftning af defekte termoruder sker langsomt på grund af for få midler, i år har vi kun 40.000,00 kr.

Trappevask: Vi får nyt rengøringssselskab fra 1. maj: Århus Total

Hver anden uge vaskes hele trappen, hver anden uge fejes hele trappen, men der vaskes kun til 3. sal

Nye skakter til affald påbegyndes mandag den 30. april. De bliver sorte.

Genbrugsstationen bliver mellem blok B og C

Vi har problemer med store arbejdsbiler på vores p. plads, men vi kan ikke gøre noget, da de ikke driver forretning fra bopælen.

Det har hjulpet på brandvejene, at vi har p. kontrol. Der holder ikke biler der mere.

Pensionist udflugt til Bindeballe Købmandsgård

Den grønne container til blandet affald, bliver fjernet og erstattes med en vogn, der så køres til genbrugsstationen, og sorteres.

Beretningen blev herefter sat til debat.

Ellen Kjeldsen nr. 18

Tak for den udsendte skriftlige beretning, et godt tiltag.

Stor ros for snerydning, til personalet.

Spørgsmål til lydisolering af væg i nr. 13, som blev lovet undersøgt ved sidste års møde, hvad er der sket i denne sag?

Allan Pedersen svarer.

Tove har selv kørt sagen, og jeg kender ikke resultatet. Der har været en støjmåling.

Finn Villadsen svarer.

Jeg kender ikke til problemet.

Lars Rasmussen nr. 20

Ang. Rengøring af trapper. Jeg er glad for informationen om hvor tit der skal gøres rent. Men hvad med elevatorer og indgange? Der er meget skidt under måtten.

Tak til varmemesteren for mere og bedre oprydning af området.

Allan Pedersen svarer.

Selvfølgelig skal disse områder også gøres rene, særlig skinnen i elevatoren, da der ellers nemt kan blive pludselig stop.

Vi har endda ansat et selskab til at holde øje med rengøringsstandarden. Men vi håber det hjælper med det nye selskab.

Erik Møller nr. 4

Mangler oprydning af cykler ude og ikke kun i kælderen.

Kælderdørene er vind og skæve, låsene er ikke i orden,

Syntes også at der er en god oprydning i området.

Knud Christensen nr. 13

Det er kun en papvæg i nr. 13

Allan Pedersen svarer.

Beboerne flytter ind i lejligheden som den er, men vi kigger på det.

Ang. Kælderdørene, vi venter til de nye skakte bliver lavet, og skraldespandene kommer ud fra kælderen,

De er hårde ved både vægge og døre, derefter renoverer vi disse. Også branddørene.

Derefter blev beretningen sat til afstemning.

Enstemmig vedtaget.

Ad. 3 Indkomne forslag.

Forslag nr. 1

Afdelingsmødet anmodes om at godkende fremrykning af PV- linie 79: Asfalt vej og fortov.

Det fremrykkes et år, vi skal bruge beløbet på kontoen i 2007.

Afdelingsbestyrelsen.

Allan Pedersen: Vi mangler at asfaltere parkeringspladser, brandveje og fortove. Vi har et tilbud fra sidste år, hvor firmaet vil udføre arbejdet i år til samme pris.

Derfor vil vi gerne fremrykke PV et år, det vi taber i rente, henter vi i billigere pris.

Erik Møller nr. 4

Vil gerne anbefale forslaget.

Forslaget blev sat til afstemning.

Enstemmig vedtaget.

Forslag nr. 2

Det bør overvejes at udskifte arbejdskøretøjer med nogle mere lydsvage modeller. Specielt græsslåning i sommerhalvåret er en stor støjgene.

Sved Aage Pedersen nr. 19

Svend Aage Pedersen: Jeg ved godt det koster mange penge at udskifte køretøjerne, men kan vi ikke i fremtiden købe mere støjsvage maskiner?

Det er også til stor gene, at motorerne ikke bliver standset, ved længere stop.

Allan Pedersen svarer.

Vi har drøftet dette, men vi har ikke pengene nu. Folkene er nød til at slå græsplænen mindst en gang om ugen, det kan ikke undgås at det larmer, vi er nødt til at bruge rotorklipper da græsplænerne ikke er helt jævne.

Det er faktisk for dyrt at stoppe maskinerne.

Hvis vi skal købe nye lydsvage maskiner, vil det give en huslejstigning.

Lars Rasmussen.

Græsset skal slås, de kan da ikke bruge en håndskubber. Musikstøj er meget værre.

Michael Pilgaard nr. 2

Kan der ikke fås støjdemning til maskinerne

Allan Pedersen svarer.

Ferrari traktoren med meget specielt udstyr, er varmemesteren meget træt af, men det er en tidlige ansat der har købt den.

Jørgen nr. 8

Hvad med at bruge ørepropper?

Michael Pilgaard nr. 2

Jeg fik ikke svar med lyddæmpning.

Erik Møller nr. 4

Kender til loven om huslejstigning. Omkostning vil give stigning.

Allan Pedersen svarer.

Pengene skal være der.

Svend Aage Pedersen frafalder forslaget.

Forslag nr. 3

Ellen Kjeldsen nr.18

Forbud mod aflevering og opbevaring af reklamer/aviser ved opgangene i afdeling 40.

Begrundelse:

Flere gange om ugen ligger reklamer/aviser til uddeling i meterhøje stakke ved flere opgange. Som regel kan de ligge der i flere døgn mellem kælderdoor og opgangsdør, som er vores eneste flugtvej. Både døre, væg og baldakin er af træ, så af hensyn til den brandfare de derved udgør ønskes et forbud.

Ellen Kjeldsen:

Jeg er bange for brand, da det er sket andre steder.

Allan Pedersen svarer.

Vi har drøftet dette, men der er ingen lov der forbyder det, men vi kan forlange det bragt ind i lejligheden. Det er et stort problem, vi må skrive det ind i ordensreglerne.

Michael nr. 2

Branddørene i kælderen har en krog, som jeg fjerner jævnlig.

Dirigenten bad Michael vent med dette, da det ikke vedrører forslaget.

Erik Møller nr. 4

Holder med Ellen Kjeldsen i brandfaren, men vi har en stentrappe. Der bliver også smidt bånd og andet efter aviserne er bragt ud, det bliver ikke fjernet af budene.

Allan Pedersen svarer:

Du har ret, det skal væk fra opgangene.

Ellen Kjeldsen

Jeg kan ikke forstå det ikke kan forbydes.

Allan Pedersen svarer:

Det er svært at komme igennem med klager over beboerne, sidste eks. Ang. Klager over støj, klagerne mødte ikke op til retssagen, hvorved de blev frifundet.

Boligretten er eneste mulighed, hvis beboerne ikke retter sig efter reglerne.

Erik Møller nr. 4

Udlejeren skal sørge for god ro og orden.

Forslaget blev sat til afstemning.

Blev vedtaget.

Ad. 4 Godkendelse af driftsbudget.

Allan Pedersen gennemgår næste års budget.

Huslejen stiger med 3,7 %

På PV skemaet:

2008 Nye radiator målere og varmtvandsmålere.

2009 Nyt postkasseanlæg i opgangen, pensionister kan dog få posten bragt til døren.

2010 Elevatorerne skal have udskiftet kable

Maling af vinduer på sydside

Vi undersøger at lukke sydsiden af med lukkede altaner, det vil spare maling og reovering af sydsiden, desuden undgår vi de kuldebroer som er ved vinduerne.

Arbejdet bliver eventuelt først sat i gang, efter en urafstemning.

Henlæggelserne bliver dermed mindre.

Efter gennemgang af de forskellige poster, blev budgettet sat til debat.

Ellen Kjeldsen fremlagde et ændringsforslag.

Ny linie 80 udskiftning af ødelagte ruder.

2008 = 200.000,00 kr.

2009 = 100.000,00 kr.

2010 = 100.000,00 kr.

Allan Pedersen svarer:

Forslaget vil koste en husleje stigning, da vi ikke får renter af henlæggelsen

Ellen Kjeldsen:

Vil fastholde forslaget, da hun ikke kan forstå, at der kun kan bruges 40.000,00 kr. om året til udskiftning af defekte ruder, det vil tage mange år, inden alle defekte ruder er udskiftet.

Allan Pedersen svarer:

Det er administrationen i Langegade der bestemmer.

Jørgen Henriksen nr. 8

Vil gerne vide, hvor stor en huslejestigning det udløser, og hvor længe det tager at udskifte ruderne med det nuværende tempo.

Allan Pedersen.

Det vil give en huslejestigning.

Erik Møller nr. 4

Syntes ikke gør noget med de defekte vinduer, de lever da lige lykkelige.

Men han er træt af det blik over vinduerne, det larmer når det regner.

Allan Pedersen svarer:

Århus kommune forlangte, ved sidste udskiftning af vinduerne, at facaden ikke måtte forandres nævneværdig. Derfor er det lavet sådan, det giver desværre også en kuldebro.

Ellen Kjeldsen.

Kan ikke forstå, at rentetabet har betydning for dette forslag, når det ikke har det, med asfalt arbejdet.

Allan Pedersen svarer:

Vi vil gerne undersøge sagen, men du har altid, gerne villet bruge vores henlagte midler, de er nødvendige at have, hvis vi ikke lige pludselig skal have en meget stor husleje-forhøjelse, når der skal laves noget dyrt.

Men jeg vil ikke sætte mig imod forslaget.

Marianne nr. 17

Vil gerne vide, hvor længe det vil tage at udskifte vinduerne,

Forslaget blev sat til afstemning.

Forslaget blev forkastet.

Svend Aage Pedersen nr. 19

Vores radiatorer er meget gamle, er bange for utætheder, hvornår skal de udskiftes?

Vores faldstammer er også i en dårlig stand.

Allan Pedersen svarer:

Det varer meget længe, radiatorerne holder din tid ud.

Faldstammerne bliver løbende udskiftet, efter behov.

Udskiftning af toilet og håndvask, bliver hele tiden udskudt, da vi selv må skifte dem over indvendig vedligeholdelse. Folk vil også gerne selv bestemme hvordan de skal se ud.

Erik Møller nr. 4

Vil gerne have Allan Pedersen til at tale pænere.

Allan Pedersen:

Du har ikke boet her så længe, jeg har altid talt sådan.

Budgettet blev sat til afstemning.

Blev vedtaget.

Ad. 5 Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

På valg er: Kristian Kjellerup og Else Marie Hansen.

Allan Pedersen anbefalede begge til genvalg.

Begge blev valgt, uden modkandidater.

Ad 6 Valg af 3 suppleanter.

På valg er: Jonna Kristensen, ønsker ikke genvalg

- - -: Grete Stagsted, er indtrådt i bestyrelsen

- - -: Knud Kristensen, ønsker ikke genvalg

Som første suppleant, **forslås: Erik Møller nr. 4**

Som anden - - **Marianne Nissen**

Som tredje - - ingen vil opstille

De vil begge modtage valg.

De blev begge valgt

Ad. 7 valg af repræsentantskabsmedlem.

Punktet udgår, da der ikke er sendt forslag ind.

Ad. 8 Eventuelt.

Michael nr. 2

Branddørene i kælderen skal holdes lukkede, det duer ikke med kroge til at holde dem, jeg har taget dem af.

Anbefaler alle at købe røg alarmer, de koster ikke meget. Ved renovering af sydsiden, skal der laves en brandvej på denne side.

Allan Pedersen svarer:

Der er en brandvej på sydsiden, ang. Krogene i kælderen, nu ved vi hvem der skal have regningen, vi bliver nød til at have krogene, så længe vi har affald i kælderen, gårdmændene kan ikke komme igennem elles, men du har ret, dørene skal holdes lukkede.

Michael nr. 4

Hvis jeg får en regning, ringer jeg til brandmajoren.

Knud Kristensen nr. 13

Efterlyser nogle til at spille petanque, vi prøvede sidste år. Men der kom meget få.

Forestiller sig en dyst mellem opgangene.

Allan Pedersen svarer:

God ide, som bestyrelsen bakker op om, vil du ikke være formand, Villy kan være behjælpelig?

Erik Møller nr.4

God ide, jeg sætter 10 kasser øl på højkant.

Lasse nr. 16

Hvad med billigere Internet, telefoni og tv, vi kan få informationer fra forskellige selskaber.

Allan Pedersen svarer:

Hvis det er Bolignet, du mener, kommer det aldrig i afd. 40, der er heller ikke tv med.

Vi har også en kontrakt med TDC, som løber endnu 2 – 3 år, før den udløber, kan vi ikke rigtig gøre noget.

Lasse nr. 16

Det var nu ikke kun Bolignet, jeg tænkte på. Der er noget der hedder Trøjborgkonceptet

Allan Pedersen svarer:

Der skal nye kabler ind, hvis der skal et nyt selskab ind.

Michael nr. 2

Får vi ikke billigere Webspeed, når vi er så mange?

Allan Pedersen svarer:

TDC vil ikke give rabat på Webspeed, vi får lidt rabat på tv.

Kristian Kjellrup bad om ordet.

Han takker for valget.

Peter Kragballe takkede for en god debat, og god ro og orden.

Allan Pedersen, en sidste kommentar.

Tak til dirigenten, for en god ledelse af mødet.

Vi har desværre ingen sekretær, så derfor er mødet optaget på bånd, Marianne plejer at skrive referatet på stedet.

Pensionister skal på udflugt den 13. juni, i år er der ingen egenbetaling.

Desværre må vi nok forhøje egenbetalingen til Djurs Sommerland i år med 10,00 kr.

Alle er velkomne med til turen, også uden børn, eller med børnebørn, dog mod betaling.

Referent

Sekretær

Else Marie Hansen