

# REFERAT

AFDELINGSBESTYRELSESMØDE MANDAG D. 17. MAJ 2021 KL. 18

---

**Til stede:** René Løfqvist, Natascha S., Øyvind H., Jørn I., Christina M., Stig L., Stig S., Mohamed M., Søren Holm (Ejendomsleder), Laura von der Maase (AKB)

**Afbud:** Søren O.

**Fraværende:** Zabi

**Gæster:** Ingen

**Ordstyrer:** Mohamed M.

**Referent:** Laura von der Maase (AKB)

## 1. Godkendelse af referat fra d. 29. april

**Godkendt med kommentarer fra Stig S (se bilag)**

**Til info:** Jf. forretningsordenen skal referater fremover godkendes digitalt (med nemID med mindre andet er aftalt med Laura von der Maase, ansvarlig for indsamling af underskrifter)

## 2. Formanden

Orientering om styringsdialogmøde med kommunen.

## 3. Ejendomslederen

### 3.1. Dato for afdelingsmøde

Forslag: en dag i uge 37 tirsdag d. 14. september.

**Beslutning:** Afdelingsmøde m. valg d. 14. september 2021 kl. 18. AB mødes kl. 17.

### 3.2. Temaaften for temamøde med ABC og HINT i uge 32

Den præcise dato er ikke på plads endnu, der kommer en indkaldelse snarest muligt.

## 4. Bestyrelsen

### 4.1. Parkeringsregler og opmærkning

**Oplæg:** Med den fysiske helhedsplan ændres der i parkeringspladserne, og derfor skal der også ændres i parkeringsreglerne (med særligt henblik på el-ladestanderne og de dertilhørende parkeringspladser.

# REFERAT

AFDELINGSBESTYRELSESMØDE MANDAG D. 17. MAJ 2021 KL. 18

---

**Beslutning:** Der laves et beslutningsforslag til næste afdelingsmøde med nye parkeringsregler. Indtil Afdelingsmødet d. 14. september 2021, laver AB et pilotprojekt med nye parkeringsregler, med det formål at afprøve et udkast til de nye p-regler.

**Beslutning 2:** Pilotprojektets p-regler skal indebære følgende:

- Parkeringspladserne til el-ladestanderne er udelukkende forbeholdt el- og plug-in hybrid biler, der lader op tilkoblet den pågældende ladestander. Der anvendes p-skive.
- Ved ladestanderne med 11/22kw: Mellem kl. 07:00-22:00 må el-biler lade i 3 timer ad gangen. Mellem 20:00-06:00 må el-biler lade uden tidsbegrænsning.
- Ved hurtig ladestanderne på 75 kw er der en tidsbegrænsning på 1. time hele døgnet.

## 4.2. Afklaring af udvalgskompetencer

Diverse udvalg under AB skal have kompetence til at lave indstillinger til AB.

**Ændringsforslag 1:** Udvalgene opnår kompetence således, at enkelte sager vil kunne afklares i de enkelte udvalg og forelægges AB for enten yderligere afklaring eller vedtagelse.

**Beslutning vedr. ændringsforslag 1:** Ikke vedtaget

(2 stemmer for, 4 stemmer imod, 2 har undladt at stemme)

**Ændringsforslag 2:** Fremover udarbejder de stående udvalg hver især en indstilling til godkendelse i AB om deres kompetence, med et overordnet budget for aktiviteter.

Når der nedsættes ad-hoc udvalg til konkrete opgaver, besluttet kompetencen ved nedsættelsen af udvalget.

**Beslutning vedr. ændringsforslag 2:** Vedtaget

(2 for, ingen imod, 6 har undladt at stemme)

## 4.3. Afklaring af kompetencer i bestyrelsesarbejdet

Punktet er udsat til næste AB møde i juni.

## 4.4. Vedr. opfølgning på klage fra beboer om biodiversitet og beplantning i Hedemarksvænge

Punktet er udsat til næste AB møde i juni.

## 4.5. Vedr. opfølgning på information til beboerne om fuglefodring

Ejendomslederen sørger for info til beboerne snarest.

# REFERAT

AFDELINGSBESTYRELSESMØDE MANDAG D. 17. MAJ 2021 KL. 18

---

4.6. Vedr. opfølgning på mulighederne for at lave aftaler for Nyvej (og Hedemarksvej)

Punktet er udsat til næste AB møde i juni.

4.7. Vedr. opfølgning på mulighederne for streaming af møder i Hedemarken

Punktet er udsat til næste AB møde i juni.

4.8. Fastlæggelse af datoer for fremtidige møder heriblandt afdelingsmøderne

Ejendomslederen fremlagde kalender med datoer for fremtidige møder inkl. Deadlines for referater, godkendelse mv.

Det blev foreslået, at udvalgs møder mv. også blev tilføjet. Dette blev ikke afklaret.

## 5. Udvalg

### 5.1. Lokaleudvalg

Punktet er udsat til næste AB møde i juni.

### 5.2. Hedemarkens boligsociale udvalg (HBU)

De tre nedenstående er vedtaget ved enighed i AB – med mulighed for evaluering senere.

#### 5.2.1. Kommissorium

*Indsigelser:*

§4 punkt 3 – find en anden formulering end "Ghettolisten"

**Beslutning:** HBUs kommissorium er vedtaget

#### 5.2.2. Frivillighåndbog

*Indsigelser:*

Der skal læses korrektur, og i forbindelse med beboerdemokratiet hedder det lovmæssigt en formand, ikke en for-person.

**Beslutning:** Frivillighåndbogen er vedtaget

#### 5.2.3. Aktivitetsgruppe

*Indsigelser:*

**Beslutning:** Aktivitetsgruppen er vedtaget

### 5.3. Kommunikationsudvalg – punkt er udsat til næste møde

#### 5.3.1. Orientering om hjemmesiden

#### 5.3.2. AB Forum

# REFERAT

AFDELINGSBESTYRELSESMØDE MANDAG D. 17. MAJ 2021 KL. 18

---

## 5.4. Festudvalg

Det noteres at festudvalget ikke overholdt forretningsordenen og ikke fremkom med indstillinger til punkt 5.4.1., 5.4.2. og 5.4.3. til bestyrelsen eller referat fra udvalgsmødet grundet tidsnød.

### 5.4.1. Kreative aktiviteter for børn og forældre

Budget max 10.000

**Beslutning:** Godkendt

### 5.4.2. Banko for voksne

Budget max 10.000

**Beslutning:** Godkendt af AB

### 5.4.3. Halloween arrangement

**Beslutning:** AB godkender at Festudvalget arbejder videre med projektet.

## 5.5. Helhedsplan

Punktet er udsat til næste AB møde i juni.

## 5.6. andet

Punktet er udsat til næste AB møde i juni.

## 6. bevillinger

Punktet er udsat til næste AB møde i juni.

## 7. Eventuelt

Punktet er udsat til næste AB møde i juni.

## 8. Lukket punkt

Punktet er udsat til næste AB møde i juni.

# REFERAT

AFDELINGSBESTYRELSESMØDE MANDAG D. 17. MAJ 2021 KL. 18

---

## Bilag til punkt 1: Godkendelse af referat

KOMMENTARER/RETTELSESR/BEMAÆRKNINGER TIDLIGERE REFERAT. (UDSENDT TIL AB PÅ MAIL SOM NÆVNT I Pkt.1)

**Vedr. Referat fra mødet d.29/4-21**

*(Det er et afdelingsbestyrelsesmøde og ikke afdelingsmøde) 😊*

Pkt.1. Godkendelse af referat:

Referat fra AB møde d. 19. maj er godkendt.

*Det er vist ikke korrekt?*

Pkt.2.a. Formanden:

Godkendelse af forretningsordenen.

**Beslutning: Forretningsordenen er godkendt med rettelser. Søren Holm sender ny forretningsorden ud til Ab medlemmerne og Laura, kommunikationsmedarbejder.**

*Der mangler forslaget om og valget af offentliggørelse af bestyrelsesmedlemmernes stemmer ved forslag. Jeg selv anmodede om, at få min holdning ført til referat om, at flertallet af bestyrelsen ønskede ikke at delagtiggøre beboerne om deres stemmeangivelse (til trods for beboernes givne mandat til medlemmet), grundet frygt for repressalier fra beboerne. Hvilket ikke er sket. (Er det bortcensureret eller et ønske om omformulering?)*

Pkt.2.b. El-ladestandere:

**Beslutning: Søren Holm sender del af ref. fra afdelingsmøde 2017, hvor der blev taget beslutning om reglerne for el-ladestandere, samt et udkast om skærpede regler for brug af el-ladestanderne.**

*Hvornår kommer dette? Bestyrelsen kan ikke tage beslutning ud fra et ikke-oplyst grundlag.*

*Endvidere skal bestyrelsen sikre sig, at de har den fornødne kompetence til, at ændre i aftalen for parkering i Hedemarken.*

Pkt.2.f. Forespørgsel fra beboer:

Anmodning om at male køkkenlåger fra vedligeholdelseskontoen.

**Beslutning: Dette må man desværre ikke jf. reglerne. Ændringer af reglerne (råderetskataloget) skal vedtages ved et afdelingsmøde.**

*Der manglede og mangler stadig en dokumentation for reglerne om forespørgslen. Idet at det har været udført og efterfølgende synet af medarbejderne i flere år. (Billede fra vores gl.råderetskatalog)*

## Vedligeholdelse

### Særlig vedligeholdelseskonto for hver bolig

Hver måned indsættes et beløb på en særlig konto for din bolig.

Beløbet er beregnet til indvendig vedligeholdelse af din bolig. Størrelsen af beløbet der indsættes månedligt beslutes hvert år på afdelingsmødet samtidig med godkendelse af afdelingens budget og husleje.

Hvert år i januar sender AKB dig en oversigt over, hvad der står på vedligeholdelseskontoen.

### Brug af vedligeholdelseskontoen

Kontoen kan bruges til at dække udgifter til maling, tapetsering, gulvafslibning og lakering, samt i rimeligt omfang udgifter til nødvendigt malerværktøj.

Når du ønsker at bruge din vedligeholdelseskonto, skal du først have en accept fra ejendoms-/varmemesterkontoret. Samtidig kan du få oplyst, hvor meget der står på din konto. I visse tilfælde vil vi besigtige din bolig, inden der gives accept.

Når du skal have udført arbejde, er der flere muligheder at vælge imellem:

#### 1. Ejendoms-/varmemesterkontoret bestiller håndværkere

Du kan underskrive en formular, der giver ejendoms-/varmemesterkontoret ret til at lade arbejdet udføre. Når arbejdet er afsluttet og godkendt, betaler vi regningen fra håndværkerne.

#### 2. Du bestiller selv håndværkere

Du kan selv bestille et momsregistreret firma til at udføre arbejdet. Når arbejdet er afsluttet, skal det godkendes af ejendoms-/varmemesterkontoret.

Når du modtager regningen, kan du enten betale den selv og bagefter få udgiften refunderet på ejendoms-/varmemesterkontoret, eller du kan aflevere regningen på kontoret og underskrive en formular, der giver os ret til at betale regningen.

Du kan også vælge at lade dit arbejde selv. Når arbejdet er afsluttet, skal det godkendes af ejendoms-/varmemesterkontoret. Du kan herefter få refunderet dine udgifter til materialer, når du fremviser specificerede regninger fra momsregistrerede forhandlere.

Du kan få refunderet udgifter til tapet, tapetlim, maling, nødvendige rensedmidler, spartelmasse, lak, samt rimelige udgifter til pensler og andet relevant malerværktøj, leje af tapetafdampere og lignende.

Hvis du køber på regning hos farvehandleren, kan du aflevere regningen til os, når arbejdet er godkendt, og underskrive en formular, der giver os ret til at betale regningen.

Du kan ikke få udbetalt penge fra vedligeholdelseskontoen til løn for eget arbejde.

Er du i tvivl om, hvad du kan få refunderet, eller har du andre spørgsmål, så kontakt varmemesterkontoret.

### Godkendelse af arbejdet

Senest 14 dage efter at arbejdet er afsluttet, skal du kontakte ejendoms-/varmemesterkontoret og bede om et godkendelsessyn. Arbejdet kan kun godkendes, hvis det er udført håndværksmæssigt korrekt og efter de anvisninger, vi har givet.

### Begrænsninger i brug af vedligeholdelseskontoen

Vedligeholdelseskontoen kan ikke bruges til genopretning af skader, som skyldes misligholdelse, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig brug.

Når du opsiges lejemålet, kan du ikke længere bruge vedligeholdelseskontoen.

### Udvidet brug af vedligeholdelseskontoen

Hvis din bolig i øvrigt er pænt vedligeholdt, kan vedligeholdelseskontoen også bruges til f.eks. udskiftning af skabslåger, opsætning af fliser, pålægning af linoleum eller vinyl, afsyring af døre og lignende vedligeholdelse af boligens overflader.

Det er en forudsætning for udvidet brug af kontoen, at det er vedtaget på et afdelingsmøde i din afdeling. Dette kan du få oplyst på ejendoms-/varmemesterkontoret.

Pkt.3.b. Ejendomslederen:

Afdelingsmøde (regnskabsmøde)

Forslag 1) Mødet slås sammen med efterårets afdelingsmøde (budgetmøde).

Forslag 2) Der fastholdes to separate møder, således at forårets og efterårets afdelingsmøder ikke slås sammen. **Afstemning: Forslag 1 er vedtaget.**

*Der er ikke noteret at flertallet af bestyrelsen ønskede denne ordning grundet tvivl om hvorvidt det kunne nås, at afholde regnskabsmøde inden sommerferien samt, at beboerne nok ikke kunne magte at skulle afholde møde der.*

*Endvidere er det ikke noteret, at flertallet af bestyrelsen ændrede de tidligere års beslutninger om afholdelse af 2 møder.*

Pkt.3.d. Århus Bolignet opgradering:

Forslag 1) Alle skal opgradere til 1 GB

Forslag 2) Det skal være individuelt at opgradere til 1GB, og ellers fastholdes den løsning der er i dag

**Beslutning: Forslag 2 vedtaget.**

*Igen er der ikke gjort opmærksom på at flertallet af bestyrelsen stadig ikke ønsker, at lade beboerne være med til valget af beslutningen, til trods for tidligere beslutning og ændring af første beslutning.*

*Desuden mangler der dokumentation og svar på om det er afdelingsmødet som skal tage beslutningen jf. antennebudgettet.*