

DAGSORDEN

Afdelingsbestyrelsesmøde d. 6. april 2022 kl. 19 i Fælleshuset

Dennis, varmemester, er inviteret til mødet.

Valg af referent

Godkendelse af referat fra mødet d. 9. marts 2022

Til almen orientering:

- Fra mail d. 18. marts 2022 til afdelingsbestyrelserne og repræsentantskabet:
 - Aarhus Kommune har nu besluttet, at kommissoriet skal forlænges frem til 31. august 2022. Dermed udskyder kommunen den endelige beslutning omkring administration. Årsagen er, at politiet fortsat er i gang med at efterforske den mulige svindel, der er blevet begået. Og før den efterforskning er slut, kender man ikke de fulde økonomiske konsekvenser for Østjysk Bolig.
- Fra mail d. 29. marts 2022 til afdelingsbestyrelserne:
 - Vdr. Grøn-/hvidvedligehold: "Nu er vi færdige med at lave det udbud, som skal munde ud i en fireårig aftale – fra 2022 til 2026. Det er det, I får resultatet af her: Én gartner har vundet udbuddet i samtlige af Østjysk Boligs afdelinger. Det drejer sig om firmaet Tolstrup. Ét firma har vundet udbuddet på snerydning i alle afdelinger i Aarhus Kommune. Det er OKNygaard. Vi er pt. i gang med de sidste justeringer på aftalerne, og afdelingsbestyrelserne vil blive præsenteret for de nye budgettal på budgetmøderne i august. Til afdelingsmøderne i september vil tallene blive præsenteret for alle beboere. Det ser ud til, at der igen i år er besparelser i de fleste afdelinger."
- Fra Østjysk Boligs nyhedsbrev d. 23. marts 2022:
 - Status på ladestandere. Der står bl.a. at de "to afdelinger, der har fået bevilget tilskud, hører fra os, når der ligger en beregning klar.". Vi har intet hørt. Endnu.
- Fra Østjysk Bolig d. 31. marts: Invitation til regnskabsmøde d. 5. maj kl. 19 – 20
 - Hvem kan deltage?

Punkter til drøftelse og beslutning:

- Henvendelser fra beboerne?
 - Konfirmation (Anne)
- Madam Skrald
 - Hvordan kan vi få beboerne i begge afdelinger til at bruge Madam Skrald mere hensigtsmæssigt?
 - Skiltning? Afmærkning? Ny kode?
- Episode vedr. overdragelse af Fælleshuset

- Fælleshus gennemgås
 - Indkøb af service, dørmåtter, udendørs askebægere, mv.
 - Tjekliste til rengøring
- Kriminalitet i Ryhaven

Opfølgning på opgaver:

- Seddel til ophæng i Madam Skrald (Anne)
- Seddel med information om lokale genbrugsstationer mv. (Anne)
- Seddel om 5-års gennemgang og obs-punkter (Anne)
- Markvandring d. 21/4: Nye punkter til seddel? (Alle)

Nyt fra udvalgene:

- Velkomstudvalg
- Aktivitetsudvalg

Eventuelt:

- Havelåger (Rose)
- Mulighed for pæretræ på fællesområder (Rose)

REFERAT
Bestyrelsesmøde d. 6. april 2022

Valg af referent	Sif
Godkendelse af referat fra d. 9. marts 2022	Godkendt
Mødedeltagere	Jonas, Rose, Henrik, Ellen Marie, Lene, Anne og Sif

Til almen orientering

Fra mail d. 18. marts 2022 til afdelingsbestyrelserne og repræsentantskabet:

- *Aarhus Kommune har nu besluttet, at kommissoriet skal forlænges frem til 31. august 2022. Dermed udskyder kommunen den endelige beslutning omkring administration. Årsagen er, at politiet fortsat er i gang med at efterforske den mulige svindel, der er blevet begået. Og før den efterforskning er slut, kender man ikke de fulde økonomiske konsekvenser for Østjysk Bolig.*

Fra mail d. 29. marts 2022 til afdelingsbestyrelserne:

- *Vdr. Grøn-/hvidvedligehold: "Nu er vi færdige med at lave det udbud, som skal munde ud i en fireårig aftale – fra 2022 til 2026. Det er det, I får resultatet af her: Én gartner har vundet udbuddet i samtlige af Østjysk Boligs afdelinger. Det drejer sig om firmaet Tolstrup. Ét firma har vundet udbuddet på snerydning i alle afdelinger i Aarhus Kommune. Det er OKNygaard. Vi er pt. i gang med de sidste justeringer på aftalerne, og afdelingsbestyrelserne vil blive præsenteret for de nye budgettal på budgetmøderne i august. Til afdelingsmøderne i september vil tallene blive præsenteret for alle beboere. Det ser ud til, at der igen i år er besparelser i de fleste afdelinger."*

Fra Østjysk Boligs nyhedsbrev d. 23. marts 2022:

- *Status på ladestandere. Der står bl.a. at de "to afdelinger, der har fået bevilget tilskud, hører fra os, når der ligger en beregning klar.". Vi har intet hørt. Endnu.*

Fra Østjysk Bolig d. 31. marts:

- Invitation til regnskabsmøde d. 5. maj kl. 19 – 20
- Flere kan deltage, så datoen er ok.

Punkter til drøftelse

Henvendelser fra beboerne?

Henvendelse vedr. eventuel A-ordning:

- Henvendelse vedr. muligheden for at overgå fra B-ordning til A-ordning. Beboeren påpeger at det kan blive dyrt at fraflytte afdelingen, især grundet kvaliteten af gulvene i husene. Hun spørger om man kan stemme om det til afdelingsmøde. Dette kan man. Det vil kræve en omlægning af økonomien, så regnskabsafdelingen vil skulle lave en beregning på ændringer til budgettet.

Henvendelse vedr. konfirmation:

- Anne har fået en henvendelse fra en beboer, som står uden lokale til sin datters konfirmation, da fælleshuset ikke er ledigt og det lokale hun havde booket ikke længere er en mulighed. Hun har spurgt Anne om hun må stille et festtelt på græsset ved sin egen bolig. Beboeren har spurgt alle nærliggende naboer, som har sagt ja, samt Dennis, som har vurderet arrangementet ikke vil skade græsset. På baggrund af arrangementets type, samt at det er i dagstimer har Anne givet tilladelse. Beboerens bolig er en af dem, som har et stort hul i haven, og der er derfor ikke plads i egen have.
- Det drøftes og aftales, at der i særlige tilfælde kan gives tilladelse til arrangementer på fællesarealer, men at der skal gives tilladelse af afdelingsbestyrelsen. Der vil herefter blive taget stilling til arrangementets type. Det skal altid først undersøges om fælleshuset er ledigt.

<p>Madam Skrald</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hvordan kan vi få beboerne i begge afdelinger til at bruge Madam Skrald mere hensigtsmæssigt? - Skiltning? Afmærkning? Ny kode? 	<ul style="list-style-type: none"> • Dennis var inviteret til mødet, men er sygemeldt og deltager derfor ikke. • Der skal laves seddel til omdeling vedr. oplysninger om genbrugsstationer og storskraldshåndtering - Ellen Marie laver denne. • Anne og Sif laver skilte til at hænge op i Madam Skrald. • Jonas og Henrik skifter koden på Madam Skrald og videregiver den nye kode til Driftscenteret. Dette gøres på baggrund af at flere udefrakommende har koden og benytter Madam Skrald.
<p>Episode vedr. Overdragelse af Fælleshuset</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Der har været en episode hvor to medlemmer af bestyrelsen har været uenige ved overdragelse af fælleshuset. • Uenigheden bundet i en diskussion fra tidligere bestyrelsesmøde, samt manglende rengøring af fælleshuset. • Et medlem har henvendt sig til Anne, da hun har oplevet episoden som ubehagelig. • Der er uenighed mellem de to involverede omkring tonen. Det kommer frem, at den ene part har lavet en lydoptagelse af overdragelsen. Efter aftale med begge parter afspilles lydoptagelsen. Flere medlemmer oplever at tonen på lydoptagelsen er problematisk. • I forlængelse heraf, drøftes det endnu engang hvordan vi taler til hinanden og hvordan et samarbejde bør være. Der ønskes gensidig respekt, åben dialog, ingen skjulte optagelser hverken på eller udenfor møder, og at emner vedrørende bestyrelsesarbejdet udelukkende drøftes på bestyrelsesmøder, og ikke på Facebook, Messenger, ved samtaler uden deltagelse af de øvrige medlemmer o. Lign. • Det aftales at der ved fremtidig udleje skal være en tredje person fra bestyrelsen til stede ved overlevering så de involverede i episoden, ikke er alene. • Grunden til at episoden blev taget op er, at konflikter medlemmer imellem påvirker samarbejdet. • Anne har forud for dagens møde været i kontakt med Mariane som er konstitueret direktør for Østjysk Bolig, for sparring ift.

	<p>hvordan konflikter mellem medlemmer håndteres, samt sparring til den konkrete episode. Mariane har rådgivet til at der gives en advarsel ift. fremtidig karantæne fra udlejning af fælleshuset i 6 mdr. såfremt lignende episode opstår. Dette ville også være gældende hvis det er en beboer udenfor bestyrelsen. Der gives en advarsel d.d.</p>
<p>Fælleshus gennemgås</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indkøb af service, dørmåtter, udendørs askebægere, mv. - Tjekliste til rengøring 	<ul style="list-style-type: none"> • Der afholdes særskilt møde til dette punkt. Anne indkalder.
<p>Kriminalitet i Ryhaven</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Der har været en del episoder hvor folk er forsøgt franarret, eller er blevet franarret deres motorcykler. • De er blevet kontaktet mhp. Salg af deres motorcykel af en person, der påstår at bo i Ryhaven. Ved afprøvning af motorcyklen er pågældende stukket af med den. Anne har set personen flere gange, har talt med ham og har talt med politiet. • Det opleves at der er skærpet opmærksomhed på denne type kriminalitet beboerne imellem. • Bestyrelsen opfordrer til, at man henvender sig til politiet ved forhold der synes mistænkelige. • Det opleves at der bliver taget i dørene om natten. Husk at låse jeres døre!

Opfølgning på opgaver	
Seddel til ophæng i Madam Skrald (Anne)	Sif og Anne laver disse.
Seddel med information om lokale genbrugsstationer mv. (Anne)	Ellen Marie overtager denne opgave.

Seddel om 5-års gennemgang og obs-punkter (Anne)	<p>Sif laver denne.</p> <p><u>Jonas og Sif stemmer dørklokker vedrørende gulve:</u> Bestyrelsen har fået flere henvendelser fra beboerne der oplever at kvaliteten fra gulvene i boligen er for ringe. Bestyrelsen opfordrer til at alle der oplever problemer med deres gulve henvender til sig Østjysk bolig. Forhåbningen er, hvis omfanget af problemer er tilstrækkeligt stort, at det kan blive en del af byggesagen og derved ikke blive en udgift for beboerne. Det er problematisk at gulvene kun kan slibes få gange.</p>
Markvandring d. 21/4: Nye punkter til seddel? (Alle)	Alle opfordres til at tænke over punktet og skrive relevante punkter ned, så de kan indsamles forud for markvandringen.

Nyt fra udvalgene	
Velkomstudvalg	Jonas og Lene har hilst på nye beboere.
Aktivitetsudvalg	<p>Kommende:</p> <p>18.04: Børnebanko</p> <p>20.04: Voksen Banko</p>

Eventuelt	
Havelåger (Rose)	Rose fortæller at hun har oplevet at skruer er skruet ud af låsen på hendes havelåge: Det er problematisk at skruerne kan skrues ud, og der bør isættes en møtrik på alle havelåger, som kan forhindre problemet. Det skal undersøges hvad det vil koste at sætte møtrik på, og herefter vil bestyrelsen stille det til forslag på afdelingsmøde.
Mulighed for pæretræ på fællesområder (Rose)	Rose har et pæretræ i sin have, hun ikke ønsker i haven alligevel - Må det flyttes til et fællesareal: Dette skal Torben Brandi spørges om til markvandring, d. 21/4.