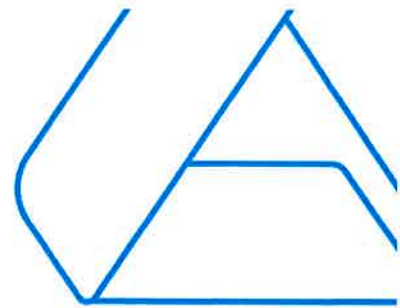




Arbejdernes Byggeforening Referat af ordinært afdelingsmøde 2024

Afdeling:	16 – Lupinvej 18-96 (384 lejemål)	
Mødedato:	22. august 2024 kl. 19.00	
Antal deltagere:	Lejere	38 personer
	Fremmødte lejemål	32 (2 stemmer pr. lejemål – i alt 64 stemmer)
	Administration	Direktør René K. Rasmussen Teamleder Økonomi & Regnskab Anne-Sofie Brøndum
	Organisationsbestyrelse	Formand Tina Pedersen
	Ejendomsfunktionær	Områdeleder William Rasmussen
	Afdelingsbestyrelsen	Formand Lisa Pedersen Allan Rene Pedersen Lise Secher Rikke Jensen Elsebeth Mänecke

Dagsorden

1. Valg af dirigent

Tina Pedersen blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at mødet var rettidigt varslet iht. vedtægterne. Dagsordenen blev godkendt.

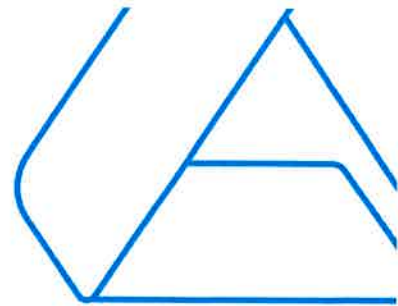
2. Valg af referent

Anne-Sofie Brøndum blev valgt.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.

Formand Lisa Pedersen fremlagde beretning for perioden siden sidste møde. Beretningen er vedlagt.





4. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Anne-Sofie Brøndum fremlagde driftsbudgettet for 2025.

Opklarende spørgsmål og svar, hvorefter budget 2025 blev godkendt.

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

1. *Forslag om etablering af ladestandere i afdelingen. Afdelingen bemyndiger, som en del af forslaget, Arbejdernes Byggeforening til at følge markedet og skifte leverandør, hvis det vurderes fordelagtigt for afdelingens beboere - Bilag 1*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Forslaget blev sat til skriftlig afstemning og nedstemt med stemmerne 23 ja, 29 nej og 2 blanke.

2. *Forslag om forbedring af rengøring af trappegelænder – Bilag 2*

Forslagsstiller var ikke fremmødt, men boligorganisationen orienterede om, at der er allerede planlagt udbud af rengøring i afdelingen.

Forslaget blev ikke sat til afstemning.

3. *Forslag om erstatning for nedlagte cykelparkering ud for blok 8 – Bilag 2*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, men boligorganisationen orienterede om, at der allerede arbejdes på cykelparkering.

Forslaget blev ikke sat til afstemning.

4. *Forslag om ændring af tilladelse til at grille på altan – Bilag 3*

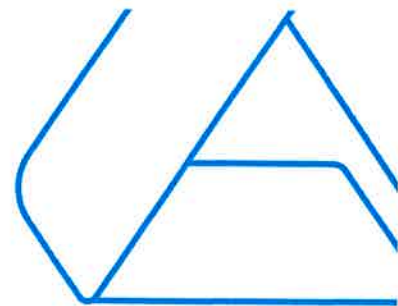
Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Der gøres opmærksom på husordenens afsnit om altaner:

”Brug af El-grill og gasgrill er tilladt. Andre typer grill med f.eks. kul/koks er i h.t. Silkeborg Brand og Redning ikke tilladt.”

Forslagsstiller trak forslaget.





5. *Forslag om areal i gården, som er overdækket – Bilag 4*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret. Da forslaget som udgangspunkt har økonomiske konsekvenser, kunne forslaget i denne ordlyd ikke sættes til afstemning.

Forslaget blev ændret til:
Afdelingsbestyrelsen bemyndiges til at arbejde videre med et forslag om at skabe et overdækket areal til f.eks. borde/bænke på sportspladsen mellem Resedavej og Lupinvej.

Forslaget blev efterfølgende vedtaget ved håndsoprækning.

6. **Valg af formand for afdelingsbestyrelsen (valgperiode 2024-2026)**

På valg: Lisa Pedersen

Følgende blev valgt:

Formand	Valgperiode 2024-2026
Elsebeth Mänecke	
Lupinvej 54, st. tv.	

7. **Valg af 1 medlem (valgperiode 2024-2026) og suppleanter (valgperiode 2024-2025) til afdelingsbestyrelsen**

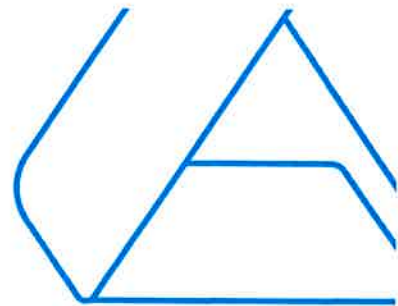
På valg: Lise Secher

Ny formand, Elsebeth Mänecke, var medlem af afdelingsbestyrelsen (valgperiode 2024-2025), og der derfor vælges et nyt medlem for den resterende valgperiode.

Følgende blev valgt:

Medlem	Valgperiode 2024-2026
Adnan el Mohamad	
Lupinvej 56, st. tv.	





Medlem	Valgperiode 2024-2025
Troels Madsen	
Lupinvej 74, st. tv.	

Suppleant	Valgperiode 2024-2025
Ingen kandidater	

8. Eventuelt

Følgende emner blev drøftet under punktet:

- Der blev opfordret til at holde ryddet op foran opgange og affaldsskure
- Der blev opfordret til at overholde husordenen
- Der blev mindet om muligheden for deltagelse i aktiviteter i Huset som f.eks. syværksted, mad, spillecafe, strikke cafe, bordtennis, billard, banko for pensionister, og at huset kan lånes gratis til aktiviteter, hvor alle bliver inviteret.

Silkeborg, den 22. august 2024

Tina Pedersen
Dirigent

Elsebeth Mänecke
Formand for afdelingsbestyrelsen



Beretning, afdeling 16 Lupinvej 2023-2024.

Jeg vil starte med at byde jer alle sammen velkommen til afdelingsmøde 2023-2024.

Traditionen tro, har vi idet forløbene måtte sige farvel til vores driftsleder, Kristian Attermann, han fik tilbudt et andet job, så Dennis måtte på jagt igen efter en ny, der fandt han så William som kommer fra Esbjerg, så mon ikke han bliver i længere tid.

I bestyrelsen har vi i løbet af året måtte sige farvel til bestyrelsesmedlem Kasper Kjærsgaard ikke ønskede at fortsætte af personlige årsager. Lise har valgt ikke at genopstille, hvilket bestyrelsen ikke er glade for, da Lise efterhånden har været i bestyrelsen i mange år og være aktiv og initiativrig i bestyrelsen. Hun vil blive meget savnet. Tak for det gode samarbejde vi har haft.

Hvad er der sket i 2023-2024

Ekstra ordinært afdelingsmøde

Vi afholdte ekstra ordinært afdelingsmøde den 9. april.

Der mødte 42 beboer op, fordelt på 37 lejemål så det giver 74 stemmer.

For dette vil vi i bestyrelsen gerne takke jer for et super godt møde med nogle gode debatter og diskussioner samt den opbagning vi fik, ved at det hele blev stemt igennem.

For jer der ikke var til stede, kommer der lige lidt om, hvad der var på dagsordenen.

P-pladser

Stemmerne blev fordelt sådan: 43 ja 28 nej og 3 blanke

Der bliver lavet 42 nye parkeringspladser 2 steder på Lupinvej, ene areal placeres ved blok 1, Lupinvej 88-96 (25 parkeringspladser), og det andet areal ved blok 8, Lupinvej 18-26 (17 parkeringspladser). Der vil være forberedt til opsætning af el-ladestander på sigt. Vi i bestyrelsen ved godt at, der er mange forskellige ideer til hvor og hvor mange ekstra pladser der er brug for. Vi er kommet med dem men vores ideer og tegninger til det men i den sidste ende har kommunen voldt os store besværligheder med at få dem godkendt. Når vi får dem lavet færdig vil der også komme opsyn og regler om hvor og hvordan der parkeres i området. Da vi i forvejen er meget heldige med at der ikke bliver delt bøder ud da det er ulovligt at køre over fortovet og parkere på græsset.

Legepladser

Stemmerne blev fordelt sådan: 60 ja, 13 nej og 1 blank

I starten af året var vores legepladser kun nogle få gynger og tomme sandkasser, da tilsynet kunne ikke blive ved med at godkende dem, så for jeres børns sikkerheds skyld har vi så fjernet dem.

Vi ved godt at det ikke er som før i tiden med en i hver gård, men vi har ikke penge nok til 8 legepladser, så derfor har vi lavet 4 super gode legepladser i hver anden gård, så man enten kan se en fra køkkenvinduet eller fra stuevinduerne.

Nu har vi så fået lavet nogle super gode legepladser til næsten alle aldersgrupper, i hver anden gård, da de større børn efterlyste at, de også kunne have det sjovt når de skulle passe de mindre søskende, forældrene kan også få til at motionere lidt når de små leger, ingen bliver snydt her. Man enten kan se en fra køkkenvinduet eller fra stuevinduerne.

I de øvrige gårdrum etableres mindre legepladser bestående af et nyt gyngestativ og andre små legeredskaber, når familierne kommer hjem, kan de lige nå at lege lidt inden de skal op.

For at undgå alt for stor huslejestigning, har vi søgt fonde hjem og fået 1,15 million fra:

More Play Puljen 500.000 kr.

Nykredits Fond 350.000 kr.

Lars Larsens JYSK Fond 200.000 kr.

Norlys Vækstpulje 100.000 kr.

Vi synes også at, når vi nu har fået lavet vores legepladser skulle de også indvies, så vi lavede en lille fest i weekenden, hvor der kom to pandekagepiger og serverede pandekager for os og vi serverede sodavand og kaffe, det blev afholdt den 17/8-24 der var et fint fremmøde, blandt andet fra Norlys kom formand for bestyrelsen i Norlys Vækstpulje og en repræsentant fra Kompan, derudover var der frem møde fra Resedavejs beboer og dem festen skulle holdes for nemlig beboer på Lupinvej fra børn til ældre, hvilket var super dejlig, for vores legepladser er nemlig for alle.

Det var en storslået dag hvor der blev afprøvet legepladser af børn og ældre og solen var med os.

Men vi savnede nogle folk fra toppen af Arbejdernes Byggeforening.

Dørtelefonerne

48 ja, 13 nej og 3 blank

Da vores dørtelefoner ikke virkede optimalt, blev vi enige om at arbejde på nye og bedre modeller.

Det vi har valgt at gå med, er baseret på anvendelse af kommunikation via beboerens egen fastnettelefon, mobiltelefon eller anden elektronisk enhed, og som dermed ikke kræver kabelføring til lejlighederne, hvilket er med til at holde omkostningerne nede. Da vi gerne vil se hvem vi lukker ind i opgangen, er der video på.

Hoveddøre til lejlighederne og digitalt Låsesystemer.

52 ja, 20 nej og 2 blanke

Da vi døjer med træk og støj ude fra opgangen, og vores døre ikke er branddøre, har vi valgt at udskifte dørene, det bliver hvide karme og dørene bliver grå ud til opgangen og hvid ind i lejlighederne.

Den hvide farve er valgt fordi, hvis man tager den grå, bliver gangen i lejlighederne meget mørke og det er de jo nu. Man kan se den nye dør ude fra i 72 2. tv, inde fra må i vente med til se til I selv får dem.

Samtidigt har vi valg at skifte nøglerne ud til elektroniske nøgler fordi sikkerheden ikke er god på dem vi har og samtidig koster det os 5000 kr. hvis vi taber en nøgle.

Ny vaskeriløsning i afdelingen.

Da vi har haft mange problemer med at få vores maskiner til at virke og det tog os langtid at få dem repareret og dyrt, og mange af dem skulle udskiftes.

Der er så lavet en aftale med Miele om at de skal stå for vaskehusene.

I starten af juni gik de i gang med at flytte de maskiner vi stadig kunne bruge, så de blev samlet i et vaskehus, derefter fik sat nye og energibesparende maskiner op.

Skulle det ske ikke at maskinerne ikke virker, har du brug for hjælp/support til betalingssystemet eller korrekt betjening af maskinerne mm. så husk at ringe til Miele (, og ikke vores pedeller.

Der blev startet et nyt bookingsystem op, så vi kan bestille tid, holde øje med maskinerne hjemme fra, vi er heller ikke bundet til et vaskehus længere, vi kan bruge alle 3 huse.

Køkkener og bad

Vi beklager meget at vi ikke var klar til at få køkkener og bad, men man havde fundet ud af i sidste øjeblik at vi ikke har plads til at lave en asbests sluse når vi boer i lejlighederne.

Det betyder at stigningen vil blive meget stor (anslået lejeforhøjelse kr. 1.500 pr. md.) der bliver stadigt arbejdet på det, for det trænger virkelig hos os.

Så det arbejder de stadig med projektet.

Aktiviteter

Skraldedag

Var en dag hvor beboer fra Resedavej og Lupinvej sammen gik ud og samlede affald i de områder hvor vores ejendomsfunktionærer ikke kommer.

Da de så var færdig, blev affaldet vejet og vægten blev sendt ind til BL.

Bagefter var der kaffe og kage og hygge i huset.

Juletræsfest

Blev holdt i huset sammen med Resedavej med dans om træet, godter poser, dans om træet og hvad der ellers hører til.

Fastelavn

Den 11. februar var det fastelavn, det blev holdt i Huset sammen med Resedavej.

Vi fik slået både piñata, store og små tønder ned med masser af karameller i, og fik kåret lige så mange katte- konger og dronninger, vi fandt endda nogen flotte udklædte piger og drenge.

Bagefter var der hygge i Huset, hvor der var fastelavnsboller, juice, kaffe og the til børn og voksne.

Alt i alt en rigtig hyggelig dag med mange børn og voksne.

Sankt Hans

I år fik vi gang i det lille bål så der kunne blive bagt snobrød.

Vejret var godt, solen skinnede på himmelen, men da vi så skulle have tændt det store bål gik det galt, for det havde regnet så meget fredag og lørdag, så vi ikke kunne få gang i bålet på trods af nogle ihærdige beboer som virkelig gjorde sit for at få ild i bålet men desværre måtte vi opgive, men kæmpe TAK til jer der virkelig prøvede på at få ild i vores bål.

Sommer tur

Vi var i Djurs Sommerland, som vi plejer.

Vi havde fået 250 billetter, betalingen af billetterne forgik over huslejen igen i år, vi havde udsolgt på kort tid. Vi kørte af sted i 2 dobbeltdækker.

Det regnede da vi kom og efterhånden som folk fik købt paraplyer og regnslag stoppede det igen også stod det på en skøn dag med glad børn og voksne.

Fremtidige planer for afdelingen

At få lavet P-pladser, etableret nye hoveddøre til lejlighederne, med det nye digitale låsesystem.

Finde en måde så vi undgår at folk parkerer ulovligt.

Kommer videre med Køkkener og bad.

Dette er de emner der har været på tale i Bestyrelsen.

TAK-

-For et godt samarbejde til driften det har været rart at I har været en god støtte, når vi er kommet med nogle ideer og opgaver fra bestyrelsen side.

-Til de ansatte på AB for hjælpen, når vi skal ting ført ud i livet, såsom de ting der er gang nu dem har der være super meget arbejde bag.

-Til bestyrelsen for et godt samarbejde vi har haft lidt travlt i år og I har være sat lidt på prøve som i har klaret godt.

Jeg vil ønske jer alt godt i fremtiden, jeg håber at den nye forperson og bestyrelsen vil gøre det fremtidige arbejde til jeres eget og lad være med at se jer tilbage, se frem ad.

Husk at kæmpe for det i vil lave, og det kommer ikke af sig selv og 2 er ikke nok til at lave tingene.

-Til Tina vores formand for hovedorganisationen for at du kom, men også for at tage Dirigentstokken i aften.

- Til René for at være referent.

Dette var så min sidste beretning og jeg takker af for denne gang, da min flamme er ved at brænde ud. 15 år er lang tid nu må der en ny til.