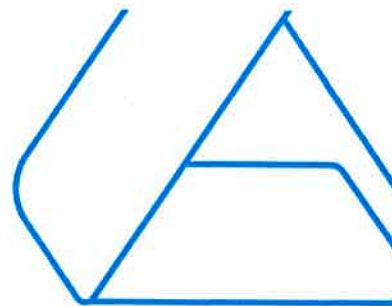




Arbejdernes Byggeforening

Referat af ordinært afdelingsmøde 2024

Afdeling:	18 – Lindeparken 22-48 (126 lejemål)	
Mødedato:	26. august 2024 kl. 19.00	
Antal deltagere:	Lejere	19 personer
	Fremmødte lejemål	17 (2 stemmer pr. lejemål – i alt 34 stemmer)
	Administration	Direktør René K. Rasmussen (RKR)
	Organisationsbestyrelse	Henrik Bech Nielsen (HBN)
	Ejendomsfunktionær	Teamkoordinator Hans-Peter Smith (HPS)
	Afdelingsbestyrelsen	Kirsten Nørskov (KN) Lisbeth Lauritsen Anna Laura Petersen Vivi Træholt Paw Andreassen

Dagsorden

1. Valg af dirigent

Henrik Bech Nielsen (HBN) blev valgt.

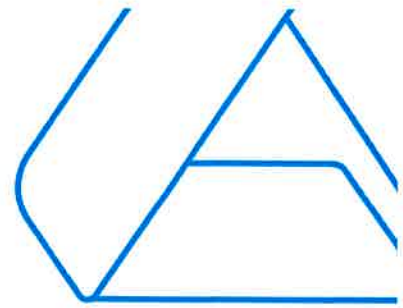
Dirigenten konstaterede, at mødet var rettidigt varslet iht. vedtægterne. Dagsordenen blev godkendt.

Nedsættelse af stemmeudvalg: Ulla Bardino
Mona Bech Nielsen
Peder Roulund

2. Valg af referent

René K. Rasmussen (RKR) blev valgt.





3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde samt orientering om status på helhedsplansprojekt i afdelingen.

Formand Kirsten Nørskov fremlagde beretning for perioden siden sidste møde. Beretningen blev taget til efterretning. Beretning er vedlagt.

Kenneth Østergaard orienterede om status i relation til den boligsociale helhedsplan.

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

RKR fremlagde driftsbudget for 2025, som efterfølgende blev godkendt ved håndsoprækning.

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*

RKR fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret og vedtaget ved håndsoprækning.

2. *Forslag om at regulering af lejen for ekstra kælderrum fremover følger den årlige regulering af den øvrige husleje gældende fra den 1. januar 2025 – Bilag 2*

Dirigent HBN læste forslaget op, hvorefter KN redegjorde for baggrunden for forslaget. Forslaget blev efterfølgende debatteret og godkendt ved håndsoprækning.

3. *Forslag om forhøjelse af priser for leje af garage og carport gældende fra 1. januar 2025 – Bilag 3*

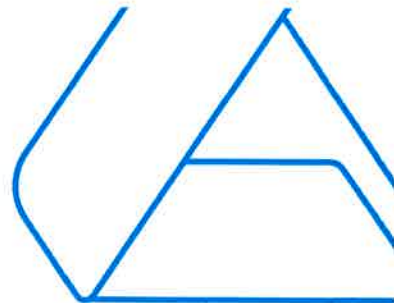
*Prisen for leje af garage forhøjes med 50 kr. fra 175 kr. til 225 kr. pr. måned.
Prisen for leje af carport forhøjes med 50 kr. fra 100 kr. til 150 kr. pr. måned.*

Dirigent HBN læste forslaget op, hvorefter KN redegjorde for baggrunden for forslaget. Forslaget blev efterfølgende debatteret og godkendt ved håndsoprækning.

4. *Forslag om tilføjelser og uddybning i afdelingens husorden – Bilag 4*

Dirigent HBN læste forslaget op, hvorefter KN redegjorde for baggrunden for forslaget. Forslaget blev efterfølgende debatteret og godkendt ved håndsoprækning.





5. *Forslag om at der skal laves en plan for periodevis servicetjek og udskiftning af apparaterne i afdelingens vaskerum – Bilag 5*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

I den forbindelse blev det fra KN's og RKR's side tilkendegivet, at der i afdeling 18 sammen med flere af AB's øvrige afdelinger, arbejdes på et helt ny og attraktivt vaskerikoncept. Det er dog endnu ikke muligt at sætte en tidshorisont på for, hvornår dette koncept vil blive fremlagt for beboerne.

Forslagsstiller trak herefter forslaget med forventning om, at der arbejdes henimod en udskiftning af det nuværende vaskeri.

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

Ingen kandidater

Dirigenten kunne herefter konkludere, at det ikke p.t. var muligt at samle en afdelingsbestyrelse i afdeling 18.

7. **Valg af 2 medlemmer (valgperiode 2024-2026) og suppleanter (valgperiode 2024-2025) til afdelingsbestyrelsen**

Ingen kandidater.

8. **Eventuelt**

Følgende emner blev drøftet under punktet:

Status – oplæg til renovering af udearealer

HPS og KN orienterede om status i relation til arbejdet med oplæg til renovering af udearealerne.

Silkeborg, den 26. august 2024

Henrik Bech Nielsen
Dirigent

Tina Pedersen
Formand for organisationsbestyrelsen



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

Færgegården 1 | 8600 Silkeborg | Tlf. 86 82 37 88 | Kontonr. 1938 5410242327
CVR nr. 38239619 | info@arbejdernesbyggeforening.dk | www.arbejdernesbyggeforening.dk

Bestyrelsens beretning for AB afdeling 18 Lindeparken

Perioden august 2023 – august 2024

Kære alle beboere i Afdeling 18

Så mødes vi igen til det **årlige afdelingsmøde**. De af jer, der er vant til at være med, og det er jo de fleste af jer, har måske savnet den ”lange”, udførlige beretning, der plejer at være med indkaldelsen, når den bliver sendt ud, men jeg har desværre været mere eller mindre syg hele året, så jeg har måttet **indskrænke mig** og gøre det på **en anden måde** denne gang.

Derfor bliver dette også, desværre set fra min side, **min sidste beretning**, idet jeg **ikke genopstiller**. Det er ikke af lyst men nødvendighed, at jeg har truffet den beslutning.

Men tilbage til årets bestyrelsesarbejde, som det jo er formandens pligt at fortælle om til det årlige afdelingsmøde.

Som altid vil jeg dele det op i de ting, vi **har færdiggjort og det, vi arbejder videre med**. Planer for fremtiden vil jeg afholde mig fra, for de, der læser vore referater fra de månedlige bestyrelsesmøder, der altid lægges på AB's hjemmeside, vil vide, at jeg ikke er det eneste bestyrelsesmedlem, der ikke genopstiller, så **det vil ikke være fair at blande sig i**.

Derudover vil jeg fortælle lidt om, hvilke **møder vi ellers deltager i**, og til sidst lidt **praktiske oplysninger**.

På sidste års afdelingsmøde havde vi et forslag om **dørtelefoner** til afstemning. Vi blev enige om at sende det til **urafstemning**, derfor kom afgørelsen først inde i det nye arbejdsår. **Forslaget faldt med 40 ja- og 67 nejstemmer**.

Vi har også arbejdet en del med et **nyt opbevaringsskur** eller måske en udvidelse af det eksisterende, idet vi fik flere henvendelser om **opbevaring af el-ladcykler**, som bliver mere og mere almindelige, de fylder meget, så temmelig hurtigt havde vi jo opbrugt al pladsen i skuret. Vi tog det med på vores **årlige markvandring**, hvor der jo deltager flere fra administrationen, så de kunne måske vejlede os, og vi blev klar over, at det ikke var så ligetil, idet man **ikke må nedlægge parkeringspladser** uden at oprette nye. Men så, midt i al arbejdet, flyttede de omhandlende beboere

pludselig og **behovet var væk**. Vi kunne ”klappe hesten”, men vi er klar over, at behovet nok opstår på et tidspunkt igen. Så har vi imidlertid fået nogle erfaringer at bygge videre på.

Ved den omtalte **markvandring** kiggede vi også på skuret i forbindelse med, at der efterhånden var kommet **et virvar af ledninger** til de el-cykler, der **har tilladelse** til at holde derinde, så vi ville gerne være sikre på, at alt var lovligt og sikkert. Denne gennemgang resulterede i **nye tilslutninger til diverse ledninger og lys, der tænder automatisk, når man træder ind i skuret**.

Vi var også inde i **vaskehuset** og se på **rengøringen**, som vi synes, er meget tilbage at ønske. Tidligere blev der gjort rent og vasket gulv hver uge, men ved overgangen til det nuværende teamsamarbejde blev det ændret til hver anden uge, så vi ville gerne have en **pris på hver uge igen**.

Det har vi også fået, men i mellemtiden har vi fået oplyst, at **rengøringen er i udbud**, så kan det jo blive en **helt anden pris**. Og da vi samtidig er underrettet om, at man er ved at kigge på alle vaskeriordninger med henblik på en **eventuel udlicitering**, har vi også her ”klappet hesten”, til vi ved noget mere.

Det sidste store projekt, jeg vil omtale, som har fyldt rigtig meget, er arbejdet med vores **gårdrenoveringsprojekt**. Vi havde jo regnet med at have det færdigt til **afstemning i foråret 2024**, som vi også meldte ud på sidste afdelingsmøde, men vi var ikke den eneste afdeling, der havde været afventende med større anlægsarbejder på grund af de høje priser, så administrationen indførte et slags **prioriteringssystem**, hvor man så på omkostningsniveauet og muligheden for at få det stemt igennem, og det satte os lidt nedad på listen.

Da vi havde fået os sundet lidt oven på **skuffelsen** over, at vi så ikke kunne nå det her i foråret, besluttede vi os for alligevel at få projektet **gjort færdig til afstemning**, for nogle afdelinger kunne måske falde fra eller der kunne ske så meget, der pludselig kunne rykke os frem igen, og det skulle i hvert fald **ikke være vores skyld, at det ikke kom videre så snart som muligt**.

Derfor har vi arbejdet intenst hele det sidste halve års tid med at få det færdiggjort, og det lykkedes, så nu har vi overgivet det til administrationen, som skal få det i udbud, sørge for håndværkere osv, og til sidst udregne den endelige pris til brug for låneansøgning og huslejestigning, så det kan komme til afstemning.

Jeg kan godt røbe, uden at kende den endelige pris, at **det ikke er gratis**, det er jo et kæmpe projekt, men **det bliver så godt for alle beboere**.

Og så skal man tænke på, at vi ikke har brugt mange penge på fornyelser af udearealerne, og i et boligkvarter med mange mennesker, bliver det lidt slidt med tiden, så det er nødvendigt at få det hele frisket op, til glæde for både alle de **nuværende beboere og de, der gerne skal komme, når vi har en ledig lejlighed**, så vi ikke kommer til at stå og ikke kunne leje dem ud. **Tomme lejligheder er både dyrt og ser trist ud**.

Og endelig vil jeg da gerne påpege, at **grunden til, at vi overhovedet begyndte med det her store arbejde, var, at en beboer syntes**, at der skulle laves om med borde og bænke i gårdene foran blokkene, **så vi kunne komme hinanden noget mere ved**.

Og når vi får sådan et beboerønske, går vi jo i tænkeboks.

Det eneste, jeg er ked af ved projektet, er, at jeg ikke kan følge det til dørs – men når jeg nu sådan har ”pensioneret” mig selv, får jeg jo masser af tid til som beboer at nyde det. Det bliver så godt.

Kort vil jeg lige nævne, at vi jo er blevet omfattet af **Den boligsociale Helhedsplan fra 1/1-24 til 31/12-27**, men det vil Kenneth lidt senere fortælle meget mere om.

Som i vist alle sammen har fundet ud af, er **indkastet til miljøfarligt affald** i pedellernes garage mellem garage 21 og 22 **blevet slettet** på grund af brandfare med netop miljøfarligt affald og gasflasker i garagen, vi har bare ikke fået det meldt ”officielt” ud, så man er altså **udelukkende henvist til miljøkassen i vaskehuset**, men det ser også ud til at virke upåklageligt.

De mange **vandret-stående vinduer** har kontoret sendt sedler ud omkring, men en tur gennem vores område vil afsløre, at der er god grund til at bemærke det igen.

Vinduernes hængsler kan ikke i længden holde til den belastning, især med det danske blæsevejr, og vi har oplevet, at flere vinduer pludselig er gledet ned langs muren eller endnu værre faldet helt ud. **Der kan sagtens skabes udluftning og gennemtræk nok med vinduernes almindelige åbningsmuligheder**.

Slutteligt vil jeg nævne, at det stadigvæk er et problem for mange beboere, hvis der i en **weekend opstår et eller andet presserende problem**, der kræver en håndværkers indsats. Man kan ikke rigtigt finde ud af, **hvor man skal henvende sig**,

får man ringet et sted hen, er det ofte et problem overhovedet at få dem til at komme, og så usikkerheden med, om det nu bliver godtaget eller man selv kommer til at betale det. Af og til sker det, at man så henvender sig til mig, det plejer man jo at kunne, og alt efter situationens alvor og beboerens muligheder bevirker det, at jeg så forsøger at hjælpe med at løse problemet. **Men det er jo ikke en optimal måde at gøre det på, det burde være nemmere for beboerne at få løst den slags problemer.**

Så er jeg kommet til de praktiske oplysninger:

Vi har i 2023 haft 15 **flytninger**, deraf 1 intern

I 2024 har vi indtil nu haft 14 flytninger

Men tallene skal tages med et lille forbehold, for vi har haft flere lejligheder reserverede til genhusninger, bl.a. fra Ringgården.

I den fælles knallertgarage har vi **3 ledige pladser**. De koster 35 kr. og kan lejes ved henvendelse til formanden. Bemærk at **fællesgaragen kun er til knallerter** og ikke motorcykler, der skal man leje en garage.

Endelig vil jeg nævne **Aktivitetsudvalget**, der i den grad gerne vil have flere medlemmer, så de også kan lave nogle flere arrangementer.

Den 20. maj afholdt de **loppemarked** mellem blokkene over for legepladsen, hvor alle hyggede sig, både sælgere og købere, og der var juice eller kaffe samt kage til alle.

På opfordring fra nogle beboere blev der efter loppemarkedet oprettet en **facebookside** for vores område, som Aktivitetsudvalget bestyrer, og Vivi fortsætter som medlem af udvalget.

Udover vore månedlige bestyrelsesmøder og alt det løse, som de bringer med sig, deltager vi også i **flere fællesarrangementer for alle AB's boligafdelinger**, bl.a. deltog vi i det **årlige temamøde** 25.10.23 med emnet Outlook/mailemailsystem og Brunata Online

Den 3.4.24 var vi til **repræsentantskabsmøde**

Og den 8.6.24 var vi på en **bustur** rundt til flere forskellige af AB's andre afdelinger.

Selv deltog jeg i det **årlige formandsmøde** den 31.1.24, hvor vi gennemgik alt det materiale, som man som beboer modtager ved indflytning i en ny lejlighed. Og så er det jo altid en god lejlighed til at mødes med de andre formænd og udveksle erfaringer.

Nu har jeg været rundt om det hele, så til allersidst vil jeg nævne vores **Husorden**.

Når man bor mange mennesker sammen, er det nødvendigt på nogle områder at have de **samme retningslinjer**, og derfor har vi en Husorden, som er **vedtaget af et flertal af alle beboere**, ligesom alle beboere kan stille skriftlige ændringsforslag til den her på afdelingsmødet og prøve at skaffe flertal for sine ønsker.

Den opdaterede Husorden er til enhver tid gældende for alle og er medvirkende til, at vi alle kan bo sammen i fred og fordragelighed og derved medvirke til at værne om og passe på vort område, så det bliver ved med at være **et dejligt sted at bo og leve, for dig, for mig og alle de familier, der har deres liv her**.

Hermed er der mulighed for at diskutere og stille spørgsmål til beretningen. Jeg skal svare efter bedste evne, og ellers er der jo flere fra administrationen her, der sikkert kan hjælpe.

Tak for ordet.

På afdelingsbestyrelsens vegne

Kirsten Nørskov

Afdelingsformand