

## AAB Silkeborg Afdeling 39

Referat af ordinært afdelingsmøde afholdt den 29. august 2023

	Deltagere:	
	Antal beboere:	<b>27 beboere fra 23 lejemål</b>
	Organisationsbestyrelse:	<b>Joan Nielsen</b>
	Administration:	<b>Torben Bennekov</b>
Jf.	Dagsordenen udsendt	<b>Den 18. august 2023</b>
	Dagsorden	<p>1/ Valg af dirigent  2/ Valg af referent og nedsættelse af stemmeudvalg  3/ Beretning og budget  3a Afdelingsbestyrelsens beretning - drøftelse af det seneste års arbejde i afdelingen og i boligorganisationen, samt bud på ønsker for fremtiden.  3b Budget – for 2024 hvor vi godkender huslejen for det kommende år.</p> <p>4/ Indkomne forslag  <i>Afdelingsbestyrelsen fremsætter følgende forslag;</i></p> <p>a) <i>At den enkelte lejer i 4-rums boligerne må etablere gæstetoilet i stueplan mod en huslejeforhøjelse på kr. 700-900 kr. pr. mdr. i 20 år – tegninger vedlagt (for forslaget gælder at der skal ansøges i administrationen samt at forslaget indarbejdes i afdelingens råderetskatalog)</i></p> <p><i>Torben Poulsen, Højmarken 37 fremsætter følgende forslag;</i></p> <p>b) <i>At den enkelte lejer må udskifte toilettet til et højere og mere vandbesparende (for forslaget gælder, at der skal ansøges i administrationen og at det er egenfinansieret råderet uden reetablering ved fraflytning. Forslaget indarbejdes i afdelingens råderetskatalog)</i></p> <p>c) <i>At den enkelte lejer må etablere et click vinylgulv ovenpå eksisterende parketgulv. (for forslaget gælder, at der skal ansøges i administrationen og at det er egenfinansieret råderet uden reetablering ved fraflytning. Gulvet skal være lyst og arbejdet skal udføres af en fagmand med lovlige autorisation og godkendt dansk cvr. nr. Forslaget indarbejdes i afdelingens råderetskatalog)</i></p>

		<p>5/ Orientering om suppleanter til repræsentantskabet</p> <p>6/ Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.  <i>Afdelingsbestyrelsen skal i samarbejde med administrationen</i>  <i>bl.a. sikre at beslutninger på beboermøderne bliver gennem-</i>  <i>ført. Alle myndige beboere kan vælges.</i></p> <p>Valg af:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>d) 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer        (Tage Petersen, Hanne Frandsen og Henning Hejselbæk er på valg)</li> <li>e) 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen        (Vibeke Pram og Anne-Mette Schilling er på valg)</li> </ul> <p>7/ Eventuelt</p>
1.	Valg af dirigent	<p>Finn bød velkommen.</p> <p>Joan Nielsen blev valgt som dirigent og konstaterede, at mødet var lovligt varslet og indkaldt.</p>
2.	Valg af referent og nedsættelse af stemmeudvalg	<p>Torben Bennekov blev valgt som referent.</p> <p>Til stemmeudvalget blev Søren Kolding og Tage Johansen valgt.</p>
3.	<p>Beretning og budget</p> <p>3a          Afdelingsbestyrelsens beretning - drøftelse af det seneste års arbejde i afdelingen og i boligorganisationen, samt bud på ønsker for fremtiden.</p>	<p>Finn refererede til den udsendte skriftlige beretning og spurgte om der var spørgsmål / bemærkninger til beretningen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• For meget blomsterbed? ønske om mere græs, idet der i forbindelse med etableringen blev fræset væsentlig mere end forventet. Bestyrelsen vil gerne have mindst muligt vedligehold. Bestyrelsen lytter dog til forsamlingens tilbagemeldinger omkring det store vild med vilje bed.</li> <li>• Plantebæltet er myndighedsmæssigt bestemt til en højde på op til 2 meter i højden, før det må klippes. Det er bestemt af hegnssynet og kan ikke desværre ikke ankes.</li> <li>• Gennemsigthed i diverse aftaler i forhold til referater fra repræsentantskabet, samt hvorfor har bestyrelsen ikke informeret på afdelingens forårsmøde. Finn beklager at der ikke er orienteret på forårsmødet – en forglemmelse. På repræsentantskabsmødet var der en spændende debat omkring de aftaler AAB indgår for afdelingerne. Afd. 39 bad om at få aftalerne offentliggjort på hjemmesiden således beboerne</li> </ul>

	<p>3b Budget – for 2024 hvor vi godkender huslejen for det kommende år.</p>	<p>kunne forholde sig til hvor, hvornår og hvor meget der skal laves f.eks. i forbindelse med vinterberedskabet. Efter debat i repræsentantskabet blev der korrigeret en smule i teksten, hvorefter man blev enige om at der så kunne lægges en information op på hjemmesiden. Finn tog kritikken omkring manglende information på afdelingsmødet til efterretning.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Henning efterlyser fortsat informationerne på hjemmesiden f.eks. i forhold til at det på den grønne markvandring er aftalt, at gartnerne skal rive sandkasserne hver 3. uge samt også i forhold til omfanget af vinterbekæmpelsen. Torben Bennekov nævnte at der pt. ikke foreligger en aftale omkring vinterbekæmpelse, hvorfor aftalen derfor ikke ligger på hjemmesiden.</li></ul> <p>Beretningen blev taget til efterretning</p> <p>Henning startede med at nævne at der ikke var nogen huslejestigninger. Omkring selve budgettets poster gennemgik han de konti som var markeret med grøn farve, idet det er poster som afdelingen kan påvirke. Samt bemærkninger til 121.</p> <p>Torben Bennekov supplerede med gennemgang af nogle af de røde og gule markeringer bl.a. henlæggelser/opsparring samt renteindtægter. Der var spørgsmål omkring stigninger på forsikringer samt stigninger på affaldsområdet. Forsikringerne vil på grund af inflationen og stigninger i byggeomkostningsindekset fortsat stige, mens vi med baggrund i udmeldinger fra Silkeborg Forsyning har en klar forventning om, at affaldspriserne ikke skal stige væsentligt.</p> <p>Henning gennemgik herefter langtidsplanen, der er med en ramme på 532.000 kr., hvoraf arbejder i forbindelse med renovering af vejbelysning samt udskiftning af vaskerimaskiner forventes at udgøre 277.000 kr. (der er allerede i år afholdt 162.000 kr. i forbindelse med nye kabler til vejbelysningen). Hvorvidt vaskerimaskinerne skal udskiftes, må bebo på en vurdering herunder om de eventuelt skal leases. Hovedparten af de øvrige beløb er mindre beløb som afsættes gentages hvert år.</p>
--	---	--

		<p>Torben Bennekov supplerede samt Finn kommenterede i forhold til vaskerierne.</p> <p>Der var spørgsmål om, hvornår varmevekslerne skal skifter. Torben Bennekov nævnte, at vi først udskifter dem når de bliver utætte, hvilket er i lighed med f.eks. køleskabe og komfurer som AAB ikke udskifter kollektivt, men først når de går i stykker.</p> <p>Budget og langtidsplan blev enstemmigt godkendt.</p>
<p>4.</p>	<p><b>Indkomne forslag</b>  <i>Afdelingsbestyrelsen fremsætter følgende forslag;</i></p> <p>a) <i>At den enkelte lejer i 4-rums boligerne må etablere gæstetoilet i stueplan mod en huslejeforhøjelse på kr. 700-900 kr. pr. mdr. i 20 år – tegninger vedlagt (for forslaget gælder at der skal ansøges i administrationen samt at forslaget indarbejdes i afdelingens råderetskatalog)</i></p> <p><i>Torben Poulsen, Højmarken 37 fremsætter følgende forslag;</i></p> <p>b) <i>At den enkelte lejer må udskifte toilettet til et højere og mere vandbesparende (for forslaget gælder, at der skal ansøges i administrationen og at det er egenfinansieret råderet uden reetablering ved fraflytning. Forslaget indarbejdes i afdelingens råderetskatalog)</i></p>	<p>a) Finn redegjorte for forslaget herunder at prisen desværre ikke holder – Torben Bennekov nævnte at den pris som er nævnt i forslaget er en 2020 pris og at en ny aktuel kalkulation pt. ligger på 956 kr. (Stigningen skyldes stigninger i byggeomkostningerne samt rentestigning).</p> <p>Der blev forespurgt om priserne på de store lejligheder ikke ville blive for dyre, hvilket Torben Bennekov bekræftede sagtens kunne blive tilfældet, idet lejlighederne ligger i stor konkurrence med de nybyggerier, der ligger i den nordlige del af Silkeborg.</p> <p>Forslaget blev godkendt med 41 for og 5 imod.</p> <p>b) Torben Poulsen redegjorde for forslaget herunder at det skal indarbejdes at monteringen skal foretages af autoriseret vvs-firma samt være af en godkendt kvalitet. Det skal være et normalt vandskylende og vandbesparende toilet.</p> <p>Forslaget godkendt enstemmigt.</p>

	<p>c) <i>At den enkelte lejer må etablere et click vinylgulv ovenpå eksisterende parketgulv. (for forslaget gælder, at der skal ansøges i administrationen og at det er egenfinansieret råderet uden reetablering ved fraflytning. Gulvet skal være lyst og arbejdet skal udføres af en fagmand med lovlig autorisation og godkendt dansk cvr. nr. Forslaget indarbejdes i afdelingens råderetskatalog)</i></p>	<p>c) Torben Poulsen redegjorde for forslaget.</p> <p>Der blev stillet ændringsforslag som blev sendt til afstemning:</p> <p><i>"At den enkelte lejer må etablere et click vinylgulv ovenpå eksisterende parketgulv. (for forslaget gælder, at der skal ansøges i administrationen og at det er egenfinansieret råderet med reetablering ved fraflytning"</i></p> <p>Ændrings forslaget blev enstemmigt godkendt.</p>
<p>5.</p>	<p>Orientering om suppleanter til repræsentantskabet</p>	<p>For at skabe sikkerhed for at de, der møder op til repræsentantskabsmøder, også har stemmeret præciserede Torben Bennekov følgende;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De på afdelingsmødet valgte repræsentanter samt disses valgte suppleanter kan ved fremmøde stemme til repræsentantskabsmødet.</li> <li>2. Hvis valg af medlemmer til repræsentantskabet samt disses valgte suppleanter er overdraget til konstituering af afdelingsbestyrelsen, skal der på det konstituerende møde føres til referat med navns nævnelse, hvem der er valgt som repræsentantskabsmedlemmer og hvem, der er valgt som suppleanter for repræsentantskabsmedlemmer.</li> </ol> <p>Det bør altså medføre, at der på det konstituerende bestyrelsesmøde, der holdes efter at der er sket valg til bestyrelsen, behandles bl.a. følgende to punkter:</p> <p>"Valg af formand for afdelingsbestyrelsen"  "Valg af repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter for repræsentantskabsmedlemmer"</p> <p>Afdelingsbestyrelsen vælger typisk medlemmer fra egne rækker i bestyrelsen, men den har faktisk</p>

		<p>mulighed for at vælge blandt beboere, som er valgbare på afdelingsmødet, jf. normalvedtægternes § 16, stk. 1, dvs. boliglejere og disse myndige husstandsmedlemmer.</p>
6.	<p>6/ Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.  <i>Afdelingsbestyrelsen skal i samarbejde med administrationen bl.a. sikre at beslutninger på beboermøderne bliver gennemført. Alle myndige beboere kan vælges.</i>          Valg af:</p> <p>a. 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer          (Tage Petersen, Hanne Frandsen og Henning Hejselbæk er på valg)</p> <p>b. 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen          (Vibeke Pram og Anne-Mette Schilling er på valg)</p>	<p>a.          Genvalg til alle 3 medlemmer (Tage, Hanne og Henning)</p> <p>b.          Bestyrelsen foreslår Sarah Würtz Kristensen og Erik Bachmann Hansen</p> <p>Sarah blev valgt til 1. suppleant med 27 stemmer mens Erik blev valgt som 2. suppleant med 17 stemmer. Der var 2 ugyldige stemmesedler.</p>
7.	<p>Eventuelt</p>	<p>Sarah Würtz Kristensen kommer til at hjælpe Torben Poulsen med at udleje fælleshuset fremover.</p> <p>Der blev stillet spørgsmål om AAB har kendskab til hvorfor beboere flytter fra afdelingen?          Torben Bennekov; på baggrund af tilbagemeldinger i sociale medier, til- og fraflytteranalyser, samtaler med fraflyttere samt samtaler med boligsøgende er der en kraftig opfordring til hele afdelingen. Opfordringen går på, at folk føler sig overvåget og kontrolleret. Der er beboere i afdelingen som går rundt og er "politifolk" i forhold til afdelings skrevne (husordenen) og uskrevne regler. Det sker bl.a. i forbindelse med parkering og affald.</p> <p>Torben opfordrede kraftigt til at lade AAB klagebehandle samt at forsøge at fastholde et godt naboskab, hvor der er plads til alle og hvor alle kan</p>

		<p>føle sig velkommen. Afd. 39 er et fantastisk boligområde, men AAB oplever desværre at Højmarken er ved at få et beklageligt ry, som boligsøgende ikke ønsker at bo med.</p> <p>Der var efterfølgende dialog og debat omkring Torbens opfordring, herunder at bestyrelsen, uforstående, tager opfordringen til sig.</p> <p>Der var spørgsmål om der eventuelt kunne etableres flere p-pladser – flere og flere har 2 biler. Det kunne være et godt udlejningsparameter.</p> <p>Der var spørgsmål omkring i hvilken stand haven skal afleveres ved fraflytning. Haven skal afleveres velvedligeholdt uden ukrudt under hæk mv. Græs og hæk skal ligeledes være klippet i forhold til årstiden.</p> <p>Joan takkede for god ro og orden.</p> <p>Finn afsluttede mødet kl. 21.20.</p>
--	--	--

Ref.: Torben Bennekov

Referatet gøres tilgængeligt på [www.aab-silkeborg.dk](http://www.aab-silkeborg.dk) på afdelingsniveau/referater



Underskrift afdelingsbestyrelsesformand



Underskrift dirigent