

## Afdelingsmøde for afd. 23, den 18. september 2012 kl. 19.00 i Fælleshuset.

### Mødedeltagere:

Følgende afdelingsbestyrelsesmedlemmer: Yvonne Martens, Irma Hjelmager, Zenia Rasmussen og suppleant Anja Bak Jensen.

Følgende bestyrelsesmedlemmer: Søren Peters-Lehm og Anja Bak Jensen

Forretningsfører: John Suffolk

Referent: Susanne Hedegaard, ansat i boligforeningen.

Louise Heykoop, ansat i boligforeningen

Der var repræsenteret 20 husstande.

### Dagsorden:

#### 1. Valg af dirigent.

Blev Søren Peters-Lehm.

#### 2. Valg af stemmetællere

Anja Bak Jensen og Eva Keresztes.

#### 3. Afdelingsbestyrelsens årsberetning.

Formanden Yvonne Martens fremlagde beretning.

#### 4. Budget for år 2013 blev fremlagt.

Budgettet er suppleret med bilag om planlagt, periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Bilagene specificerer budgettets tal for forbrug og henlæggelser. Driftsbudgettet for år 2013 blev godkendt med huslejestigning på 2,4 %.

#### 5. Indkomne forslag:

Forslag fra Bjarne Sørensen:

- 1 Forslag om køb af p-plads i Falkevænget.  
Forslaget blev **ikke** vedtaget.
- 2 Forslag om etablering af p-plads i forhaven.  
Forslaget blev **ikke** vedtaget.
- 3 Forslag om ændring af husorden – tilladelse til at holde 2 husdyr pr. lejemål.  
Blev vedtaget.
- 4 Forslag om at stoppe bestyrelsens havevandring. Ikke muligt. Jævnfør med vedtægter og husorden. Det kræver en ændring af husordenen at nedsætte standarden for haver og indgangs-partier. Der kan stilles forslag herom til næste afdelingsmøde i 2013.
- 5 Videoovervågning af vaskeriet.  
Forslaget **ikke** vedtaget.

Afdelingsbestyrelsen - drøftelse af:

1. Problemer med dørene efter udskiftning af stanglåse.  
Mange af de beboere, der har fået skiftet stanglåse i hoveddøren, har efterfølgende problemer med at låse døren og låse den op. Problemet opstår, fordi 3 punkts låsene mange steder ikke har været benyttet i årevis, og det har gjort dørene skæve. Efter udskiftningen er det ikke læn-

gere muligt at undgå at bruge 3 punkts låsene, og derfor går de mange steder meget trægt. De mest medtagne døre udskiftes.

Mht. nøgler der drejer rundt i låsen, har vi fået en garanti fra låsesmeden på udbedring af problemerne uden beregning. Låsesmeden rekvireres gennem kontoret.

Låsesmeden arbejder på, at få det tyske firma; Dorma, hvor låsene er købt, til gratis at levere nye låse.

2. Mus.

Boligforeningens kontakter rottefænger / skadedyrsbekæmperen, der kommer ud og lægger gift ud. Lejerne skal selv sætte fælder op inde i boligen.

3. Gøende hunde.

Afdelingsbestyrelsen opfordrer til, at alle lejere opdrager deres hunde. Hvis du hører din hund gø i haven, så gør noget ved det. Det er meget generende for dine naboer, at skulle høre på hundegøen. Hvis du er generet af hundegøen, så gør din nabo opmærksom på problemet. Hvis ikke det hjælper, kan der klages skriftligt til boligforeningen. Hvis din hund generer dine naboer får du en advarsel fra kontoret. Hvis hunden forsæt generer dine naboer, kan du miste retten til at holde hund.

4. Huslejestigninger.

Flere lejere har udtrykt deres bekymring over størrelsen på huslejen til afdelingsbestyrelsen. Hvordan begrænses huslejestigningerne? Afdelingsbestyrelsen ønsker, at kontoret tænker over ikke at udskifte alting på én gang. Eksempelvis døre, vinduer, badeværelser m.v.

5. Beskæring af buske og træer.

En lejer har sendt en klage over beskæring af buske og træer til afdelingsbestyrelsen. Kontoret tager fremover beboerne med på råd, hvis træer og buske skal fjernes eller beskæres ekstra meget.

6. Boligforeningens håndværkere, specielt malere og gulvmænd på fraflytterlejligheder.

Afdelingsbestyrelsen udtrykte bekymring over høje priser og til tider dårlige kvalitet. Kontoret indhenter tilbud fra andre håndværkere og laver priskontrol.

Der blev spurgt ind til fraflytters deltagelse i et fraflyttersyn. Boligforeningens procedure er: Først gennemgår varmemesteren og maleren lejemålet. De noterer hvilke arbejder der skal laves i lejemålet. Herefter forklares og gennemgås synsrapporten med fraflytter. Fraflytter kvitterer for modtagelsen af kopi af synsrapporten. Udgifter til istandsættelse og fordeling af disse på fraflytter og på afdelingen sker i henhold til Hadsten Boligforeningens vedligeholdelsesreglement. Er fraflytter uenig i nogle punkter på synsrapporten, kan kontoret kontaktes. Kan man ikke blive enige med kontoret har man muligheden for at klage til beboerklagenævnet.

**6. Valg af medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen.**

Yvonne Martens	(Ikke på valg)
Irma Hjelmager	(Ikke på valg)
Anja Bak Jensen	(Valgt for 2 år)
Zenia Rasmussen, suppleant	(Valgt for 1 år)

**7. Opfølgning fra sidste afdelingsmøde.**

Yvonne og Irma tjekker rengøring og laver optælling af service efter hver udlejning. Der opfordres til at man benytter den nye støvsuger.

#### **8. Eventuelt.**

- Centrifugen i vaskehuset virker ikke.
- Øverste bom på gyngestativ knirker meget og virker usikker.
- Ønske om en almindelig sandkasse med strandsand. Afdelingsbestyrelsen arbejder videre med sagen.
- Der bliver hvert år sat penge af i budgettet til udskiftningen af badeværelsesinventar. Der skal skiftes badeværelsesinventar i 2016. Fliser, fuger og hårde hvidevarer udskiftes efter behov.

Opfordring fra afdelingsbestyrelsen til at lejerne bruger afdelingsbestyrelsen mere.

Hadsten, den        /        2012.

Dirigent:

Søren Peters-Lehm

For afdelingsbestyrelsen:

Yvonne Martens