

**Referat fra ordinært afdelingsbestyrelsesmøde for
Afdelingsbestyrelsen afd. 85 – Moselunden under Østjysk Bolig, (afholdt Moselunden 12D)**

Fredag d. 08/06-2018 kl. 1900

Indkaldt: Susanne Madsen (SM), John Sultanov (JS), Mads Neergaard Kejser (MNK)

Suppleanter: Lillian Sølvli Christensen (LSC)

Afbud: Ingen

1) Valg af dirigent og referent

a) Dirigent: MNK

b) Referent: MNK

2) Godkendelse af Dagsorden

Godkendt

3) Tjek af postkasse siden sidst

1 modtaget henvendelse via webformular.

1 modtaget henvendelse via brev i postkassen og via opslagstavle i vaskehuset.

Webformular:

Klage over støjgener fra boldspil ved vaskehuset og op ad mure. Jf. husordenen er boldspil på stier og parkeringspladser ikke tilladt. Boldspil henvises til boldbanerne. Derfor pilles basketballnettet ned ved førstkommende lejlighed. Hvis en eller flere beboere ønsker mulighed for boldspil/rekreativt område skal der stilles et forslag om sådan til et afdelingsmøde.

Opslagstavle i vaskehuset/Brev i postkasse:

Der er i vaskehuset blevet ophængt et brev til afdelingsbestyrelsen fra en gruppe beboere omkring ønske om afholdelse af ekstraordinært afdelingsmøde med 1 punkt på dagsordenen: Tilladt støjniveau i afdelingen, og en forventningsafstemning heraf. Samme opslag er blevet lagt i afdelingsbestyrelsens postkasse.

Jf. vedtægterne for Østjysk Bolig § 14 stk. 7 kræver et krav om ekstraordinært afdelingsmøde (fra beboerne) at mindst 25 % af beboerne stiller krav herom. Opslaget er underskrevet "På fleres vegne – [Beboer navn]". Pr. 8/6 2018 er der i alt 7 husstande på brevet. 1 afsender og 6 støtter. Afdelingen består af 55 lejemål så 25 % er 14 husstande. Kravet om at 25 % af beboerne ønsker et afdelingsmøde er således **IKKE** opfyldt.

Afdelingsbestyrelsen er klar over at der er en verserende sag i afdelingen mellem nogle beboere ift. hvor grænsen går på støjgener og indkig mellem naboerne.

Der har i afdelingen været snak omkring opsigelse af lejemål og hvordan dette foregår og hvor meget eller lidt der skal til før en opsigelse. Afdelingsbestyrelsen vil **gerne understrege at klager over overtrædelse af husordenen kan medføre at sagen gives videre i Beboerklagenævnet**. Finder Beboerklagenævnet at husordenen er blevet overtrådt OG en advarsel ikke bliver respekteret af lejeren, så KAN beboerklagenævnet give en betinget opsigelse af lejemålet.

" Hvis lejemålet gøres betinget, betyder det, at lejemålet kan opsiges eller ophæves, hvis beboeren inden 1 år efter afgørelsen overtræder de betingelser, der er fastsat i afgørelsen. Hvis beboeren får en advarsel betyder det, at lejemålet enten kan gøres betinget, eller at lejemålet kan opsiges eller ophæves, hvis beboeren igen overtræder husordenen." Kilde: <https://bl.dk/love-regler-og-satser/beboerklagenavn/beboerklagenavnets-kompetencer/> (afsnit k. Husordenssager)

**Referat fra ordinært afdelingsbestyrelsesmøde for
Afdelingsbestyrelsen afd. 85 – Moselunden under Østjysk Bolig, (afholdt Moselunden 12D)**

Fredag d. 08/06-2018 kl. 1900

Herefter kan sagen blive prøvet i boligretten, som så kan træffe afgørelse om sagens endelige udfald.

Dette betyder at det **ikke** er ”enkeltpersoner” som kan få en beboer smidt ud – denne misforståelse er der blandt nogle af afdelingens beboere – sagen skal igennem flere instanser, først Administrationen, så beboerklagenævnet, så beboerklagenævnet igen og så boligretten. I alle instanser skal klager have medhold før sagen kan gå videre.

Afdelingsbestyrelsen tror på at dialog er vejen frem og stiller altid op til spørgsmål omkring beboerdemokratiet og de vedtagne husorden-regler.

Afdelingsbestyrelsen vil til det næste ordinære afdelingsmøde til september 2018 stille forslag om revidering af Husorden for afd. 85 (herunder nyt afsnit omkring støj).

4) Evaluering af arbejdsdag

Positiv dag med god indsats fra de fremmødte. Der blev udført opgaver både ude og inde. Både fælleshuset og grønne bede og fællesgård bag fælleshus fik en overhaling. Afdelingsbestyrelsen takker de fremmødte for hjælpen og dagens engagement. Dagen startede med fælleshygge i form af kaffe og rundstykker.

5) Opfølgning på markvandring ml. Administrationen og Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen var på markvandring med administrationen onsdag d. 11. april 2018 kl 15.00. Under turen rundt i afdelingen gennemgik vi bl.a. følgende punkter:

- Mulighed for mere/bedre belysning i afdelingen

Administrationen laver et forsøg med nye lamper/pærer i 2 lampetyper i afdelingen. Forsøget evalueres.

- Mulighed for fældning af træer som giver skader på biler og træværk/endegavle på fælleshus

Begge træ lige op ad husmur ved fælleshus og parkeringsplads fjernes. Træerne er allerede blevet fældet, husmur bliver rensat og malet af VM.

- Mulighed for dræning af sti ved 12A-C eller genopretning af flisebelægning

Der er i OJBAs regi et større projekt i gang med at undersøge kloaker og dræn i alle OJBAs afdelinger. Undersøgelsen skal klarlægge behov for evt. adskillelse af kloak og vandafledning. Dette projekt er et større projekt og resultatet kan være et behov for total opgravning af afdelingens fliser/arealer pga. adskillelse af kloak og regnvand. Dette projekt påregnes klarlagt i løbet af Q2-Q3 2018. Evt. udretning af fliser/dræn diskuteres efterfølgende. Projekt udføres af OJBA.

- Mulighed for opmarkering af parkeringsbåse

Der er allerede indkøbt materialer til opmarkering af parkeringsbåse i afdelingen. VM udfører arbejdet inden udgangen af sommeren. Noget parkeringsbesvær må påregnes i mellemliggende periode hvor arbejdet udføres. VM sætter i gang.

- Flisesynkning ved affaldsøen/opsamling af vand i affaldsbrønd

Nedsænkningen bliver udbedret. VM sætter i gang.

**Referat fra ordinært afdelingsbestyrelsesmøde for
Afdelingsbestyrelsen afd. 85 – Moselunden under Østjysk Bolig, (afholdt Moselunden 12D)**

Fredag d. 08/06-2018 kl. 1900

- Mulighed for at konvertere klunserum til erstatning for "garage"

Forslag om konvertering af klunserum til "arbejdsrum/malested" stilles til afdelingsmøde i september

- Maling af gavle (v. fælleshuset)

Efter fældning af træer ved gavlen kan endegavl renses ned og males. Udføres af VM.

- Udfordring med rensning af tagrender i huse med 2 etager

Der er i OJBA regi et projekt med gennemgang af tagrens og tagrende rens. Med ønske om at lave en samlet ordning for alle afdelinger under OJBA med stordriftsfordele.

OJBA arbejder på et projekt hvor man kan udføre Algerens af alle tage i OJBA og rens af ventilationskanaler (genvex, emhætte, osv) for bedre indeklima og holdbarhed af afdelingerne. Dette laves som et PPV projekt. Opfølgning følger. Projektet udføres af OJBA.

- Piktogrammer på affaldscontainere

Der er kommet nye piktogrammer på affaldscontainere fra OJBA. Skilte med beskrivelse om indhold fremstilles af Poul (9A).

Foruden de foruddefinerede spørgsmål kom følgende også op:

- **Mulighed for fjernelse af hæk ved udsatte parkeringsbåse for bedre ind- og udstigning fra biler.**
Forslag til optimering af hække og plads ved 3 parkeringspladser udarbejdes af OJBA og stilles som forslag af Afdelingsbestyrelsen til næste afdelingsmøde.
- **Opfriskning af flagstænger ved indgangspartiet ved fælleshuset. Herunder ny flagsnor.**
Udføres af VM.
- **Mulighed for at vende affaldsøerne så indkast forgår fra vejside i stedet for fra side med parkeringsbåse.** Formålet med at vende øen rundt er at give bedre adgang til ind-/udstigning af biler og nemmere mulighed for at komme til affaldsøen.
Dette arbejde er udført.
- **Fornyede skilte til storskraldsortering og opsætning af minestrimmel langs væg ved storskraldsområde når det er storskraldstid.** Udføres af VM.

6) Repræsentantskabsmøde for OJBA 30. maj 2018

OJBA har afholdt ordinært repræsentantskabsmøde. Budget for 2019 og regnskab for 2017 præsenteret og vedtaget. Orientering omkring boligstatus, ventelister, socialt byggeri, byggesager osv. Ingen indkomne forslag. Efterfølgende bespisning og samvær på tværs af repræsentantskabsmedlemmer og OJBA.

7) Evt.

Afdelingsbestyrelsen henstiller til at der ikke stilles affald ved øerne, den store container og ved storskrald før tid. Der er i de sidste par måneder blevet observeret en stigning i efterladt affald. Både ved storskraldsområdet og ved den store grønne container – selvom det ikke har været tid for at stille (godkendt) storskrald ud. Tænk på den næste og tag hensyn – efterlad ikke affald. Put det i rette container og lad være med at stille storskrald ud før det er tilladt (kig i folder omkring storskrald) og efterlad ikke møbler, elektronik, hvidevarer osv. ved grøn container.

Afdelingsbestyrelsen opfordrer og henstiller til at man HUSKER SIT VASKETØJ i vaskehuset. Der er flere og flere gange hvor tøj efterlades vådt og tørt i længere tid, både i maskiner og i kurve og på bord.

Næste møde afholdes den første tirsdag i juli. (d. 3. juli 2018 kl. 1900).

Mødet hævet klokken 22.56 af dirigenten Mads

Dato: 08/06-2018

Referent: Mads Neergaard Kejser