

# Afdelingsbestyrelsen informerer.

Afdelingsbestyrelsen vil her give et lille uddrag af beboermødet  
onsdag den 23. september 2009.

Der var mødt 34 lejemaal:

## **Dagsorden.**

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Valg af mødesekretær
4. Afdelingsbestyrelsens beretning
5. Fremlæggelse af budget for 2009
6. Indkomne forslag
7. Valg af afdelingsformand  
Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer
8. Valg af suppleanter
9. Eventuelt

**1. Dirigent Poul Ankersen**

**2. Forretningsorden blev godkendt.**

**3. Ulla Flensted**

**4. Afdelingsbestyrelsens beretning.**

## **Helhedsplan.**

Der arbejds fortsat videre med helhedsplanen for Viby Syd og der har i den forbindelse været afholdt flere møder hvor alle har haft mulighed for at komme med kommentarer og få indflydelse på planerne.

Arbejdet er nu så langt fremme, at de informationer og høringsvar som er afgivet er indarbejdet i den indstilling der er sendt til byrådet.

Det bliver interessant, at se hvilket udspil der kommer efter at byrådet har behandlet indstillingen og når arkitektkonkurrencen er færdig og de økonomiske konsekvenser bliver kendt.

## **Beboersammensætning.**

Afdelingsbestyrelsen har gennem den seneste tid fået mange henvendelser fra beboer der er utrykke ved den indflytning der sker af indvandrere og nydanskere. De kan ikke forstå, at der ikke kan gøres noget så området ikke kommer i en lignende situation som andre boligområder i Århus.

Ser vi udviklingen i beboersammensætning siden 1.januar 2001 til 1.januar 2009 viser en ændring i beboersammensætningen fra 71 % af etniske danskere til 52,3 % pr. 1. januar 2009 en ændring på 18,7 %.

Beboersammensætningen betyder nødvendigvis ikke, at afdelingen er blevet et dårligt sted at bo.

## **Udlejningsforsøg:**

Som et led i forsøget på at ændre beboersammensætningen har afdelingsbestyrelsen udarbejdet forslag til udlejningsregler indeholdende følgende:

- Fortrinsret til lejere som midlertidig flytter og ønsker at vende tilbage.
- Fortrinsret til personer med postnummer, adresse udenfor 8000 området og dokumenteret studie / arbejde.
- Ved tildeling af 3-rums boliger sidestilles enlige med par.
- Ved tildeling af 4-rums boliger sidestilles par med børnefamilier.
- Studerende, der bor sammen, til 3- og 4-rums boliger.
- Stuelejlighederne i opgangene Kjærslund 21 – 24. 35 – 37 og 42 til 45 udlejes primær som + 55 boliger.

De lejligheder er samtidig egnet som handicapejligheder, da der her kan etableres direkte udgang via haven til stisystemet og parkeringsplads.

Derudover har vi søgt Indenrigs- og socialministeriet om tilladelse til igangsætning af udlejningsforsøg som den de har i Rosenhøj.

## **Renovering:**

Planerne har været til drøftelse i Landsbyggefonden mandag den 31.august og Landsbyggefonden godkendte planerne og imødekom i stor udstrækning vore ønsker og der arbejdes nu videre med indsendelse og godkendelsen af skema. A. til Landsbyggefonden og kommunen.

Når godkendelserne er modtaget udarbejdes et samlet budget for renoveringen som efterfølgende skal fremlægges på et beboermøde til endelig godkendelse. Beboermødet forventes afholdt i begyndelsen af februar 2010.

### **Regnskabsunderskud:**

Regnskabsresultatet for 2008 udviste et underskud på 704.257 kr. Et resultat der ikke er tilfredsstillende.

114. Renholdelse · -315.376

115. Almindelig vedligeholdelse -188.533

117. Istandsættelse ved fraflytning -200.348

Tre konti som afdelingsbestyrelsen ikke har den store indflydelse på og årsagen til det store underskud er flere.

Underskuddet skal efter reglerne tilbagebetales over de næste tre år og får indflydelse på den fremtidige husleje.

### **Viceværternes kontortid:**

Det har til tider været svært at komme i telefonisk kontakt med vore viceværter i kontortiden. Afdelingsbestyrelsen har derfor i samarbejde med boligforeningen indført fast telefontid fra klokken 08.00 til 08.30. Personlig betjening fra kl. 08.30 til kl. 09.00.

### **Hække.**

Det var nu første gang beboerne skulle klippe hækkene både indvendig og i toppen ud mod fællesarealet og det skulle samtidig gøres til en bestemt dato. Resultatet må siges at være tilfredsstillende og der skal her lyde en stor ros til beboerne for indsatsen.

### **Legepladser.**

Der har ved en gennemgang af samtlige legepladser fundet en del vitale fejl og mangler i form af nedslidning og ikke mindst manglende vedligeholdelse.

Afdelingsbestyrelsen er opmærksom på problemet og vil i samarbejde med administrationen udarbejde en vedligeholdelsesplan og samtlige legepladser vil blive gennemgået af Alboas legepladsinspektør og som en ekstra foranstaltning vil legepladsudvalget løbende besigtige legepladserne.

### **Vaskerier:**

I årets løb har der været en del problemer med vaskehusenes bestillingssystem til stor gene for beboerne. Der er flere årsager til nedbrudene, dels LM 10'erne der er terminaler med gammelt styresystem hvor man nu har udviklet en nyere udgave og problemet med stofanet der havde store omlægninger af alle linier i Århus og efterfølgende store nedbrud der berørte linierne i vaskerierne.

Inden problemet blev opdaget og rettet var der desværre gået for lang tid og det er af stor betydning at beboerne kan bruge vaskehusene. En udskiftning af alle terminalerne vil ca. koste 20.000 kr. .pr. stk. Det er mange penge og man bad om at systemet kom til at køre igen straks. Systemet skal virke det gør det andre steder. Det der kan komme på tale er en løbende udskiftning af styresystemet efterhånden som det går i stykker.

### **Postkasser.**

I henhold til lovgivninger skal der være monteret postkasser ved indgangspartierne inden udgangen af 2009. Vi har forsøgt at få en dispensation for loven da der i forbindelse med renoveringen skal opsættes postkasser i indgangspartiet, men det blev afslået.

Arbejdet er bestilt og der arbejdes nu på at finde det rigtige tidspunkt for opsætningen af postkasserne, udlevering af nøgler m.m.

### **Parkering omfartsvej:**

For et par år siden blev der indført parkering forbudt i Kjærslund udenfor de afmærkede parkeringsbåse. Men mange beboere overholder ikke dette påbud. Der er rettet henvendelse til politiet med ønske om patruljering men de oplyser, at det ikke står øverst på deres arbejdsopgaver. Afdelingsbestyrelsen har derfor undersøgt muligheden for at få et privat parkeringsfirma til at udfører arbejdet. Det har vist sig meget svært da vejen er offentlig vej og kun politiet må udskrive bøder.

Vi håber ved gentagne henvendelser til politiet, at de vil kikke på problemet.

### **Selskabslokalet:**

Viby Andelsboligforenings selskabslokale Søndervangsallé' 47 er lukket midlertidig for udlejning. Årsagen er bl.a. afventning på afgørelsen om selskabslokalet indgår i helhedsplanen samt en stor renovering af bygningen.

### **Lokalt samarbejde:**

En udløber af Lejlighedsprojektet er et ønske om et mere bredt samarbejde mellem boligområdets beboer. Det startede med en indbydelse fra Rosenhøj om deltagelse i deres Sct. Hans aften efterfølgende tilbud om deltagelse i undervisning i Rosenhøj og det sidste man arbejder med, er en såkaldt EID - fest som afvikles søndag den 27. september i sportsaulaen på Søndervangskolen.

Her er alle beboer velkommen og programmet kan ses på opslagene i opgangene.

Allan. A 34: Der er for dårligt at der skal gå flere måneder med renoveringen af legepladserne.

Inspektøren: Der var flere årsager. Ferie og man fandt at træet var rådden nede i jorden.

Yves 38: Hvorfor så stor udgift til kurser for gårdmænd.

Birgit.35: Er det meningen at der skal 2 gårdmænd på kursus samtidig.

Formanden: Der vil i fremtiden ikke blive sendt mere end en person på kursus af gangen.

Tamara 17: Klager over sko og affaldsposer i opgangene og der tisses under trapperne.

Der blev foreslået, at der kommer en anden lås i beboerværkstederne og man kan mod et gebyr få udleveret en nøgle hos varmemesteren.

Else. 10: Hvornår bliver der lagt nye fliser fra nr. 2 til 10.

Formanden: Der er lavet en plan for hvornår der udskiftes fliser i de forskellige områder.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

## **5. Fremlæggelse af budgettet for 2010.**

Direktøren fremlagde budgettet for 2010

Yves. 38: Hvis underskuddet ikke havde været der, havde vi så fået en mindre huslejeforhøjelse.

Birgit. 35: Syntes der er et stort vandforbrug.

Allan.A.34: Langtidshenlæggelsesplanen. Er den lige så overskuelig som før.

Direktøren: Man må ikke bruge henlagte midler til nye ting.

A. Dyhr. 30: Hvorfor var der varme i radiatorerne i sommer.

Inspektøren: Giv besked til Kaj Clausen i administrationen eller inspektøren.

Budgettet blev godkendt.

## **6. Indkomne forslag.**

Forslag om tidligere tennisbane laves om til en Petanque-bane.

Forslaget blev vedtaget med 35 ja og 28 nej.

**7. Valg.** a. Valg af afdelingsformand.  
Tonny Mikkelsen genvalgt.

b. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.  
Dursun Kekec og Ulla Flensted genvalgt.

**8. Valg af suppleanter.** Lars Jensen og Karen. S. Jensen blev valgt.

## **9. Eventuelt.**

Hvad sker der med det gamle fritidshjem og det rod der er på pladsen.

Det gamle fritidshjem er under ombygning og der er givet besked til administrationen om oprydning af udearealet.

Endelig beslutning om brugen af bygningerne afventer helhedsplanen.