

Århus i marts 1988.

Referat af afdelingsmøde for afdeling 12

mandag den 18. januar 1988.

- Dagsorden:
1. Valg af dirigent.
 - 2a. Beretning.
 - 2b. Regnskab.
 3. Indkomne forslag.
 - 4a. Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem.
(Søren Jaquet på valg).
 - 4b. Valg af 2 suppleanter.
(Tage Jørgensen på valg).
 5. Eventuelt.

Mødet blev indledt med, at formanden Henning Edvardsen bød velkommen til det 43. ordinære afdelingsmøde, hvor han udtrykte glæden ved at se, der var så mange fremmødte, ca. 50%. Herefter blev repræsentanterne fra hovedbestyrelsen og administrationen budt velkommen.

Forsamlingen afsang herefter nr. 15 i sangbogen.

1. **Valg af dirigent.**

Valgt til dirigent blev Ove Frank-Hansen, der konstaterede, at indkaldelsen var lovligt varslet, og alle blev spurgt om de havde fået stemmesedler. Dette var tilfældet.

Dagsordenen blev godkendt og et stemmeudvalg blev nedsat. Det blev:

Ole Hansen, Bent Borggaard, Arne Nielsen, Mads Andersen, Max Berg og Fisker Laursen.

2a. **Beretning.**

En særlig velkomst skal lyde til familien Johansen, Riisvang Alle 24. Det er vores eneste flytning i år. Det glæder os at se, at vore boliger stadig kan være attraktive, og vi ser frem til et godt samarbejde. Velkommen.

Der har været udskiftning i afdelingsbestyrelsen siden sidste møde. Vi slider hurtigt vore tillidsfolk op. Arne Nielsen trak sig ud, og Søren Jaquet overtog Arne Nielsens plads. Fra afdelingen skal der lyde en tak til Arne Nielsen for dit arbejde i den forgangne tid.

Nu skal der ikke kun takkes dem, der trækker sig i utide, om så må siges. Til Ole Hansen skal også lyde en tak. Vi nåede det ikke sidst. Nu har du også aftjent din værnepligt, men I må ikke glemme, og det gælder for os alle, at der både er noget, der genindkaldelse og mobilisering o.s.v.

Som noget ganske nyt er vore omgivelser. Det er jer måske bekendt, at Håndværkerforeningen er lukket, og derfor måtte vi ty til disse lokaler, men det gør sikkert ikke noget. Restauratør Kaj Hansen har lovet, at vi ikke vil kunne mærke forskel.

Vi skal nå langt omkring, så vi starter, hvor vi slap - med kabel-TV.

Ved vort sidste møde blev kabel-TV diskuteret, og den af afdelingsbestyrelsen foreslåede ordning med hensyn til afstemning og organisationsforhold o.s.v. blev ført ud i livet.

Vi afholdt en afstemning eller rettere sagt forespørgslen: "Hvem ønsker at modtage kabel-TV?" Der var følgende procentvis tilslutning:

Bethesdavej 60% - Hans Egedesvej 39% - Godfred Hansensvej 23% - Fridtjof Nansensvej 11% - Jens Munksvej 15% og Gustav Holmsvej 11%.

Så umiddelbart var der ikke 40% i vor afdeling som helhed. Men for at Jydsk Telefon A/S ikke skulle betragte området under et, blev procenterne opgivet fra os pr. vej, og Hans Egedesvej og Bethesdavej var sådan set selvskrevne, men det er kun Bethesdavej, der har fået tilbuddet. Beboerne på Bethesdavej har også gjort et stort stykke arbejde for selv at få deres kabel. Tillykke med det.

Og for en god ordens skyld skal det også nævnes, at ved kollektiv løsning - altså at afdelingen køber anlægget - ville det koste 6.426 mod 6.910 ved individuel tilslutning, så de sølle 483 kr., som vi kunne spare ved at påtvinge anlægget, viser, at vi valgte rigtigt ved at satse på det individuelle system. Alle priser er ved fremføring i fortov.

Ja, vi slap ikke for en boligafgiftsstigning, og som det fremgik af den rundsendte skrivelse i juni måned, steg vi fra 500.000 til 715.000 kr. i skat, så det gav sig udslag i en boligafgiftsstigning. Vi har ikke noget imod at betale skat, og at vore boliger er mere værd, men vi kan med rette føle, at det er uretfærdigt, at private ejendomsbesiddere kan kapitalisere deres ejendomsværdistigning, som vi ikke kan. Vi er efterhånden oppe på, at skatter og bidrag til Landsbyggefonden, som vel nærmest kan karakteriseres som en særskat, er oppe på over 40% af vore samlede udgifter. Vi vil gennemgå regnskabet - og så komme ind på dette mere specifikt.

Ved sidste afdelingsmøde talte vi om el-komfurerne, men vi var for hurtigt ude. Ved det første afdelingsbestyrelsesmøde i det nye år sammentalte vi alle poster i regnskabet, der havde med komfurer at gøre, og de koster os 10.877 kr. og i % ud af det totale beløb, vi anvender til reparation er det 5%. Så vi må nok konstatere, at de to år, vi talte om, før det ville blive aktuelt med en udskiftning, nok nærmere bliver flere, men vi følger udviklingen nøje, og det kan da også være, at vi en dag må konstatere, at f.eks. ovnene er for utætte el. lign., og at vi så må skifte af den grund.

Når vi ser på regnskabet, pkt. 202, renteindtægter, så er det et stort beløb, der står, og dette vil blive en del mindre, når vi til den tid, hvor komfurerne skal udskiftes, tager midler fra disse henlagte summer og vi mister renteindtægter. Men det må vi se at overvinde, og det gør vi nok også.

Der blev rejst to byggetekniske spørgsmål ved sidste afdelingsmøde. Is i terrazzovindueskarme og forslag om bedre ventilation af tagrummet.

Problemet med is i de stedstøbte vindueskarme, og det er jo kun aktuelt ved disse (det er dem vi kalder blomstervinduerne). Vi er klar over, at problemet kunne opstå, og det har man været klar over, siden boligerne blev bygget, og isen kommer, når man har tunge gardiner for vinduerne, og i det hele taget lukker til for luftcirkulation. Vi er imidlertid blevet enige om at holde problemet under observation, for det kan skyldes andre årsager.

Forslaget, der gik på en bedre ventilation af tagrummet, ville spare os for udgifter til understrykning m.v., eftersom konstruktionen i så fald ikke ville bevæge sig så meget ved temperatursvingninger, og da er svaret. Tagkonstruktionen over vore boliger vil ikke bevæge sig mindre ved en større udluftning, men en god udluftning af taget er nødvendig for at skaffe det kondensvand væk, som uvægerligt vil opstå, når varm luft møder kulde. Men vi har en god ventilation af tagene, da tagfladen er diffusionsåbent, men vi

skal holde øjne og næse åbne, når vi kommer op på loftet. Og hvis der viser sig fugtskjolder på spær og lægter, eller det lugter dårligt, så giv os et praj, og vi vil foranstalte en bedre udluftning eller foretage et lignende tiltag. Vi afholdte vor fastelavnsfest og udflugt med samme bravour som de øvrige år, og vi er glade for, at der er så mange, der slutter op om arrangementerne. Vi vil også prøve igen i år. Dog vil der blive en lille ændring, idet godteposerne efter tøndeslagningen kun vil blive udleveret til børnene, der er mødt frem, så vi ikke skal vente til om aftenen med at få afleveret de sidste poser. Det er koldt ved fastelavnstid.

Som aftalt ved vort sidste møde blev de andelshavere, der ikke gør tilstrækkelig for at holde deres have i sømmelig orden, gjort opmærksom på dette ved en skrivelse, og det hjalp i det store og hele. Der er også mulighed for, at de pensionister, der ikke kan klare haven, kan modtage hjælp fra det offentlige, men det er I, der er i den situation klar over.

Container. Der vil i det nye år være krav til det affald, vi hiver i containeren fra kommunens side. Kommunen vil til at lave et komposteringsforsøg, og alt affald, der indeholder urenheder af andet end organisk affald, vil blive afvist og henvist til ordinær losseplads. Prisforskellen er ca. 1.000 kr. pr. container. Vi skal derfor opfordre til, at containerne kun bruges til haveaffald. Det storskrald, man eventuelt har - køleskabe, møbler el. lign., henter renholdningsselskabet gratis. Man skal bare ringe. Hvis vi ikke kan overholde kravet til affaldet, må vi se i øjnene, at vi kommer af med 50.000 kr. mere pr. år, end vi burde. Den har kostet ca. 20.000 kr.

Og husk at rydde op omkring containeren. Man må ikke smide affald ved siden af og håbe på, at der nok kommer en behjertet sjæl og løfter affaldet op. Og pres nu affaldet sammen. Der kan være meget i en container.

Når vi beretter om container, så er der sådan noget som snekastning. Det går fint. Vi rydder fortovet - den enkelte ind til hoveddøren - og kommunen kørebanen. Hvis der endelig skal peges fingre af nogen, så må det vist være af kommunen. - Men husk, det er stadig andelshaverne, der har ansvaret for glatførebekæmpelsen.

Vore stiger vil blive skiftet ud i det nye år, og vi vil indkøbe 2 stk. aluminiumsstiger til afløsning for de gamle. De gamle er mørnet flere steder, og nu bliver der ingen undskyldning for ikke at klippe sin vin ned eller få antennen sat fast eller rense sin tagrende.

Nu over til noget helt andet - noget alvorligt.

Vi er nok privilegerede. Vi besidder en bolig, vi kan betale - en bolig, vi kan arbejde med - en bolig, vi selv bestemmer over - en bolig, hvor der ikke er uligheder.

Det med at kunne betale arbejde med o.s.v. har fået et skud for boven - eller rettere, princippet har lidt en krank skæbne. Ikke sådan at forstå, at vi er på vej til ladegården, fordi vi stiger 65-70 kr. pr. måned, som vi steg med i 1987. Men de sidste af vore nyindflyttede andelshavere har fået en kraftig stigning på deres boligafgift på 500-600 kr. pr. måned, uden at boligen er blevet mere værd i forhold til, hvad den var før, og det er ikke afdelingsbestyrelsen, der har fundet på dette kunstgreb, men hovedbestyrelsen, der nu mener, at de billige boliger skal op i pris, så vi kan få nogle flere penge over disken. Vi troede, at en sådan holdning kun hørte hjemme hos private bolighajer, men man skal altså ikke lade sig forbløffe.

Resultatet vil være, at boligafgiftsniveauet vil blive trukket helt skævt. Der vil være nogle og efterhånden flere,

som ad åre vil komme til at betale uforholdsmæssigt meget mere end andre, og på den måde betaler de mere for de fællesydelse, som vi udfører.

Hovedbestyrelsen har uddybet deres bevæggrund til denne boligafgiftsstigning. Den andelshaver, der har boet i huset og flytter og har foretaget forbedringer - disse forbedringer skal nyindflytteren betale for, uvist af hvilken grund. For det må da være et forhold mellem ind- og udflytteren. Vi har fra afdelingsbestyrelsen anket over dette problem i over 1 år, og det eneste, vi har fået at vide, er, at vi skal blande os udenom. Vi har ikke kompetence til at beskæftige os med boligafgiften.

Det minder lidt om den beretning, da Neergaard som minister forelagde et forslag i folketinget, og da han kom til et emne, der var vanskeligt at forstå, sprang han det over med den begrundelse, at det har almuen ikke forstand på.

Men vi lader os ikke så let slå ud. Vi har ved at beskæftige os med det nævnte problem erfaret, at der i regelsættet for indflyttere er en regel, der fuldstændig er overset fra administrationens side, bevidst eller ubevidst - lad det stå hen. - Det er muligt for nyindflytteren at betale dette forbedringsbeløb kontant. Dette tilbud har man ikke gjort noget for at oplyse om. Man har oven i købet sagt, at det kan man ikke. Vi har derfor således foreslået, at nyindflytterne, der er pålagt denne ekstra stigning, får mulighed for at betale dette mellemværende ud, evt. med et hovedforeningslån.

Et andet problem, der kan ødelægge de fire paroler, er afdelingsbestyrelsens holdning, at ved en flytning blev det aftalt, at nyindflyttere overtog lånet på vinduerne, men man glemte at fortælle, at lånet aldrig faldt bort.

Et tredje problem, der også blev omtalt ved sidste møde, var, en indflytter, der havde fået vinduer i til den fulde pris, uden at have fået afviklingen på lånet over en årrække, men til evig tid, ingen dispensation at få.

Hvordan forestiller man sig, at vi får tilfredse andelshavere, hvis man kører sådan frem fra Langelandsgade på denne fjendske måde fuld af uligheder og profit mageri.

Hvad skal vi så gøre? Ja, vi kan kun presse på over for alle øvrige beboere i andre haveboligafdelinger og gøre opmærksom på, at de skal overbevise deres valgte om det forkerte i denne fremgangsmåde. Vi i afdelingsbestyrelsen vil gå videre med vor klage til øvrige instanser. Men det kan være, at repræsentanter for bestyrelsen vil tage skeen i den anden hånd og love os, at det er os, der bestemmer for en gang skyld.

Denne desavourering af afdelingsbestyrelsen, som vi har været udsat for gennem denne sag, er også den væsentligste årsag til, at Erik Madsen efter denne aften udtræder af afdelingsbestyrelsen. Du skal have en tak for din arbejdsindsats.

Når vi nu er ved det sørgelige, så har vi været vidne til det største kup. Vi mistede vor trækningsret på Landsbygefonden. Pengene skulle bruges til betonskader m.m. Trækningsretten har været forvaltet sådan, at vi kunne få 75% til et givet projekt, f.eks. nye tage, og vi skulle så selv stille med 25%. Men nu kan man max. få 25.000 kr. pr. bolig. Hvis vi nu legede med den tanke, at vi vil efterisole og lægge nye tage på, ville dette koste f.eks. 10.000.000 kr. og 75% af dette. Det er netop 7.500.000 kr. Vi ville kunne opnå 25.000 kr. pr. hus, d.v.s. 2.500.000 kr. i tilskud. Summa Summarum: 5.000.000 lige ud af vinduet - til betonskaderne. Menneske, ærgr dig ikke.

Når vi nu taler om mange penge, så startede vi året med en ordentlig regning på ca. 10.000 kr. for et kloakstik. Efter

lang tids forespørgen erfarede vi, at iflg. kloakvedtægterne for byen er det sådan, at man bekoster selv fra hovedledningen og ind til huset. Vi troede, det var løgn. Vi gjorde også opmærksom på, at det famøse stik var lige under en bus-lomme og brudet var af denne. Men vi måtte pænt betale ved kasse 1. Det er også sådanne enorme hop i udgifter-ne, der berettiger til, at vi opkræver eller rettere budget-terer med så store beløb på posten vedligeholdelse, pkt. 115.

Vi har også stået for andre udgifter under vedligeholdelse. Vi har fået fuget glasbundlisterne, og arbejdet er bragt til afslutning. Vi mangler dog at få rettet visse mangler. Vi udarbejdede i foråret et fint udbudsmateriale for arbejdet, der fortalte om konditionerne for arbejdet, udførelse, tidsplan o.s.v.

Vi fik 2 afslag og 1 bud. "Hvad gør vi nu?", var vor første tanke. Der skulle være konkurrence på prisen. Vi fik fat i en ny tilbudsgiver. Der var stor forskel på priserne, men vi valgte den billigste, 15.000 kr. Arbejdet kunne godt være lavet med større akkuratess, erfarede vi, men inden vi fik fat i håndværkeren og fik tilrettevist ham, var han færdig og havde fået udbetalt pengene.

Men ikke for det - manglerne skal vi nok få klaret. Arbejdet vil bevirke, at der ikke kommer vand og fugt ind til bundfalsen, og det er det primære. Hvis der kommer vand ind, må vi ty til alulisterne. Vi løfter et par lister til sommer og kigger efter. Om der så nogle steder er kommet silicone lidt langt op af ruden, må vi leve med eller selv skære rent med et barberblad. Vi fik ikke, som tanken var, strøget bundrammen og listen ved samme lejlighed, men vi skal også have vinduer til næste. For en god ordens skyld skal nævnes, at den dyreste pris for fugearbejdet var på 100.000 kr.

Den udvendige maling, som vi skal sætte i værk til næste år, og som der er kalkuleret med, kunne godt gøres noget billigere, hvis flunkerne på vore kviste ikke var blevet beklædt med disse brune krydsfinerplader. Vi har derfor tænkt os at foreslå, at vi beklæder flunkerne med kunst-skiffer, selvfølgelig uden asbest, som de har været før. Men for at vi kan se, hvordan det vil tage sig ud, og hvad prisen vil blive, vil vi prøve med et hus først, og så til næste møde tage beslutningen ved en afstemning. Dette arbejde skal finansieres af vore midler på landsbyggefonden.

Der har været røster fremme om, at man synes, vore huse er for dunkle. Det klæder dem ikke med de brune vindskeder og kvistkanter. Vi vil derfor foreslå, at vi prøver at stryge en vindskede rød i samme kulør, som vi havde på nogle af husene før i tiden, så kan vi se til næste møde. Når vi afgør, om der skal skiffer på flunkerne, om der tillige skal males røde vindskeder.

Med hensyn til anoderne, som vi fortalte om ved skrivelsen i oktober, har vi udbedt os en pris ved VVS-installatøren for isætning af anoder. Det vil være en stor fordel for os at bevare vore beholdere i så mange år som muligt. De beholdere, der er rigtig gamle, 25 år og derover får ingen, men de øvrige får. Men det bliver hen ad vejen. 85 sendte ind, så vi mangler 31 stk., men det kan være de er ligeglade.

Jeg vil gerne slutte denne lille beretning med at sige jer tak for godt samarbejde i det forløbne år og håbe, at I vil udnytte de mange muligheder, der er ved at bo i vore andelsboliger.

Tage Jørgensen udtrykte forbløffelse over, at vi igen skulle tale komfurer, da dette også skete i 85 og 86. Han fortalte, at hans komfur ikke virkede på termostaten, og mente, at der var mange, der holdte sig tilbage, da de tro-

ede, at vi skulle skifte nu.

Spørgsmål om kvistene skulle isoleres samtidig med skiffer beklædningen.

Henning Edvardsen.

Det er af interesse, at komfurerne drages frem igen og lovede, at der vil blive foretaget en generel undersøgelse af komfurerne. Der vil ikke blive isoleret på kvistene, da frontbrædder således ikke vil kunne anvendes igen, og isolering vil med fordel foretages indvendig.

Beretningen kom derefter under afstemning og blev enstemmig vedtaget.

2b. **Regnskab.**

Henning Edvardsen gennemgik regnskabet, der var opstillet på en ny måde. Efter gennemgangen anbefalede han, at regnskabet blev vedtaget.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

3. **Indkomne forslag.**

Dette punkt bortfalder, da der ikke var indkommet nogen.

4a. **Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem.**

Søren Jaquet blev valgt med akklamation.

4b. **Valg af 2 suppleanter.**

Freddy Ovesen og Tage Jørgensen blev opstillet, og der blev krævet skriftlig afstemning, og følgende resultat blev opnået.

Tage Jørgensen	67
Freddy Ovesen	39
blanke	9.

5. **Eventuelt.**

Følgende tog ordetn.

Vendelbo spurgte direkte, om man vil få en eller anden form for bon på, at man har betalt sine vinduer. Han ankede over den lange løbetid, vi har haft på nogle vinduer.

Ole Nielsen ankede over, at han ikke havde fået landsbyggefondsmidler til hans vinduers udskiftning.

At afdelingsbestyrelsen ikke vil bekoste reparation af gulvvarmen i kælderen, og at han betalte vedvarende boligafgift af forbedringer. Det var ulovligt at kræve dem af panelvægge og finerede døre.

Henning Edvardsen.

Til Ole Nielsen. Det var besluttet at vente med at søge landsbyggefondsmidler til det var noget at tage af (G-ind-skud).

Og det er korrekt, at afdelingsbestyrelsen ikke godkender skjulte rør, men han vil få en anden varmekilde, hvis den første var gået i stykker.

Han måtte give Ole Nielsen ret i det sidste i beretningen og han har forgæves søgt at få beregningen at se på Ole Nielsens boligafgifts fastsættelse. *3 inc + regning*

Olesen mente, at den lange løbetid den lille ydelse var årsag til, at mange kunne opnå boligsikring.

M. Andersen roste beretningen og mente, at hele denne debat burde være ført under punkt 2a.

E. Andersen spurgte, om der ikke burde være "jord" på HFI-relæet.

Dette blev afvist af Ove Frank-Hansen, da installationen var så gammel, men ved fremtidig ændringer skal dette monteres.

Herefter var punkt 5 uddebateret.

Ove Frank-Hansen takkede for god ro og orden, og Henning Edwardsen fortalte, at afdelingen herefter ville være vært med et let traktement og afdelingsmødet sluttede med, at forsamlingen afsang "Når vinteren vinder i grøft og i gran".

Afdelingsbestyrelsen består herefter af:

Søren Jaquet	valgt i 1988
Henning Edwardsen	på valg i 1989
Erik Madsen	- - - 1989.