

Århus i marts 1989.

Referat af afdelingsmøde for afdeling 12

 fredag den 27. januar 1989.

- Dagsorden:
1. Valg af dirigent.
 2. Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år.
 3. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab samt forelæggelse af budget.
 4. * Indkomne forslag.
 - 5a. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.
(Henning Edvardsen og Tage Jørgensen på valg).
 - 5b. Valg af 2 suppleanter.
(Freddy Ovesen på valg).
 6. Eventuelt.

Formanden Henning Edvardsen bød de mange fremmødte velkomne og velkommen til repræsentanter for hovedforeningen og administration.

Efter de praktiske bemærkninger blev der afsunget "Jylland mellem tvende have".

1. Valg af dirigent.

Valgt til dirigent blev Mads Andersen, der konstaterede, at varslet for indkaldelsen var korrekt og dagsordenen blev godkendt.

Punkt 4 udgik, da der ikke var forslag til dette punkt (indkomne forslag).

Stemmeudvalg.

Dirigenten nedsatte et stemmeudvalg, der bestod af Ole Hansen, Max Berg, Fisker Laursen og Elsa Palm.
 Udvalget blev godkendt.

Dirigenten gav ordet til formanden for beretning.

2. Beretning.

Traditionen tro skal vi byde de nyindflyttede særligt velkommen, og jeg vil nævne disse:

Carlsen, Riisvang Alle 5

Rasmussen, Jens Munksvej 36

Knage, Gustav Holmsvej 39

Lings, Godfred Hansensvej 33

Kristiansen, Godfred Hansensvej 34.

Man kan ikke sige, at vi har stor gennemstrømning i afdelingen. Vi er en rigtig sejlivet flok. 5 flytninger er ikke mange.

Ved sidste afdelingsmøde blev der rejst tvivl om vore komfurers soliditet.

Vi udtog derfor 6 komfurer, Jens Munksvej 41, 47, 42, Riisvang Alle 28, Hans Egedesvej 59 og 69.

Uden at der ligger noget i det, så er det hos de gamle afdelingsbestyrelsesmedlemmer, men de er vel også repræsentative, når det handler om komfurer. Komfurerne blev undersøgt, og der var defekter på alle komfurerne. Alle rullehængsler-

ne var skæve og slidte, og skulle skiftes. 2 defekte kogeplader på 6 komfurer, der således skulle skiftes og 3 stk. varmelegemer i skuffen var defekte. Dette er der kun én løsning på, som alle må have gættet. Vi må tænke på at skifte vore komfurer ud, og som vi alle har bemærket, er der opstillet 2 modeller ude i garderoben til eftersyn. Vi har fra afdelingsbestyrelsens side forestillet os, at vi skulle tilkendegive, hvilken model vi skal have, men der er selvfølgelig nogle MEN'er. Men inden vi tager disse, vil jeg lige beskrive apparaterne.

El-komfur med glaskeramisk overplade 47420. System 3-V = varmluft-, grill samt traditionel ovn med intervalgrill, 3 lynplader og 1 termostatplade. Selvrensende energibesparende ovn. Ovnlåge med dobbelt glas og børnesikring. Stor magasinskuffe.

Vi har ikke egenhændigt valgt disse komfurtyper. Inspektør Ib Bro har hjulpet til sammen med besøg hos diverse installatører af flere interesserede.

Vi har indhentet priser ved 5 forskellige leverandører, og priserne på den billigste var for det almindelige pladekomfur 497.584 kr. og for komfuret med keramiske plader 606.018 kr. + 33.983 kr. for jordspyd og ifølge budgettet har vi hensat 488.000 kr. Ved at bruge de 488.000 kr. vil vi miste en rentetilskrivning.

Dette tab er medregnet i det næste års budget.

Men hvis vi vælger det dyre komfur, lider vi et yderligere rentetab, og det vil beløbe sig til 700 kr. for det almindelige komfur og 1.130 kr. for det keramiske komfur. Dertil kommer 33.982 kr. for jordspyd.

Men ved alle tegn i sol og måne skulle dette ikke resultere i en boligafgiftsstigning. Vi vil derfor i forbindelse med dette punkt afholde en tilkendegivelse, der skal afgøre, hvad det er for en komfurtype, vi skal købe. Det vil selvfølgelig være muligt at udbygge ens komfurer med grillmotorer o.s.v. - naturligvis for egen regning og risiko.

Ved opstilling af nye komfurer skal der samtidig etableres et jordspyd, som vor installatør gør, hvis dette ikke findes. Man kan købe det gamle komfur, hvis man ønsker det - hvis man har et sommerhus eller lignende eller en slægtning, der kan bruge det.

De, der er interesseret i at blive fritaget for at modtage et nyt komfur, det være sig, hvis man har et komfur derhjemme, man selv har sat penge i, og som man synes fungerer udmærket, og som er ganske nyt, og det er en betingelse, at det er nyt, så skal man give afdelingsbestyrelsen besked om dette inden 14 dage. Det vil også være muligt, at der kan leveres en løs ovn og et indbygningskomfur til dem, der ønsker det, men al indbygning o.s.v. påhviler den enkelte i sådanne tilfælde, og der er et lille tillæg, der skal betales. Vi vil naturligvis anbefale, at vi skifter vore 14 år gamle komfurer, men der er ikke skrevet kontrakt på nogen måde, så hvis man er modstander af, at vi i det hele taget skal skifte, så kan vi også godt lade være. Vi vil dog anbefale, at vi får skiftet nu - det vil tjene os bedst i det lange løb.

Flunkerne, d.v.s. kvistsiderne har vi forsøgt - som aftalt på det sidste møde - at gøre noget ved. På Jens Munksvej 40/42 har vi prøvet at lave et forslag til, hvordan husene kan tage sig ud, hvis kvistene beklædes med skifer magen til, som de var, da husene blev bygget og malet røde, som også nogle var det, da husene var nye. Ikke kun for synets

skyld, men for at spare masling og reparere zinkkanterne. Arbejdet har været udbudt i licitation for at danne os et grundlag for prisen, og vi må sige, vi har hverken været tilfredse med prisen eller med arbejdet, der har været udført på enkelte af prøvekvistene. Den entreprenør, der kom med den laveste pris, lavede også det dårligste arbejde. Prisen for beklædningen alene var 649.492 kr. Det var også det beløb, vi havde kalkuleret med, men arbejdet var for dårligt lavet, til at vi turde anbefale den entreprenør, der havde udført arbejdet på prøvekvisten.

Dertil skal så lægges malerbehandlingen, som vil andrage 313.600 kr., men det skal siges, at malerbehandlingen skal vi jo ofre under alle omstændigheder på vort træværk, så det kommer ikke som noget nyt.

Selve flunkebeklædningen vil, som fortalt i forrige beretning, kunne finansieres med trækning på Landsbyggefondsmidlerne med op til 75%, og de sidste 25% kan tages fra kontoen, udvendig vedligeholdelse, således at der ikke sker boligafgiftsstigninger på grundlag af arbejdet med kvistene.

Vi har modtaget et forslag, at i stedet for kvistbeklædningen skulle vi skifte dørtrinene i de indvendige døre, men det arbejde kan vi ikke finansiere på Landsbyggefondens konto.

Vi vil dog undersøge muligheden for en alternativ beklædning. Her tænker vi på zink, som er i familie med skiferdækningen. Så skal den naturligvis også være billigere, hvis vi skal vælge den.

Vi vil naturligvis gerne høre, hvad I synes om dette her tiltag for at forskønne vore boliger, men ingen tvivl om, hvad vi synes. Vi mener, at en lysbeklædning under en eller anden form er anbefalelsesværdig, og vil gerne opnå mandant til at indhente nye priser, og så tales ved på næste møde.

Vi har i det forløbne år haft nogle misforståelser med hensyn til hvad og hvornår, vi i afdelingen giver eller deltager økonomisk i køkkenudskiftning eller badeværelser. Administrationen har haft den opfattelse, at når en beboer ønskede det, så kunne den bare få det gjort, og afdelingen ville da betale ved kasse 1. Jeg ved ikke, hvor de har fået den opfattelse fra, for som det har fremgået af mange henvendelser til administrationen først i december 1987 og i påsken 1988 og i juli i år, hvor vi sagde nej til deltagelse, så giver man indtryk af, at afdelingsbestyrelsen selvfølgelig siger ja, men det gør vi ikke.

Vi er naturligvis ikke misundelige på, at nogle har fået nyt køkken, sådan skal det ikke forstås, men der er en meget naturlig og meget fornuftig forklaring på vores nej.

Hvis vi lod boligafgifterne stige med, hvad et køkken koster, ville den stigning vedblive at blive på boligen, og således vil det resultere i, at nogle boliger vil blive uforholdsmæssigt meget dyrere end andre. Der vil ikke være nogen særlig berettigelse for stigningen, når der er gået et par år, f.eks. når et køkken er 10 år gammelt. Når afregningen i første omgang til håndværkeren på køkkenet eller badet skal ske af den kollektive kasse, er det umuligt at lægge et budget. Hvis én ønsker en forbedring, så skal alle vel kunne få den. Vi går nemlig ind for parolen: én for alle, alle for én. Det nemmeste ville være, at alle kunne låne af afdelingens kasse som et lån, som kunne afdrages. Ja, det har vi jo sukket over før, men det må vi ikke, og hovedbestyrelsen og administrationen har ingen forståelige argumenter til underbygning for deres holdning til dette afslag. Se, - så nu er gode råd dyre. Vi vil naturligvis gerne have, at alle andelshaverne vedligeholder deres boliger - og

så sandelig også individuelt, for så bliver vi gladere for vor bolig.

Vi har tænkt os, at de midler, vi opsparer i Landsbyggefonden, vil kunne gives til forbedringer, med følgende krav. Der vil kunne gives tilskud til arbejde udført af fremmede, d.v.s. momsregistrerede mestre og materialeindkøb til godkendt arbejde med et fastlagt kvalitetsniveau. Andelshaverne skal så selv betale 25% af arbejdet kontant. Det arbejde, som vi kunne tænkes at udføre under sådan en ordning, er køkkenudskiftning, badeværelser eller en form for efterisolering. Ordningen vil kunne iværksættes med udgangen af 1990. Da vil der være tilstrækkelige midler opsparet til, at en bred skare kan få del i penge, for da vil beholdningen være ca. 1 million kr., når den evt. flunkebeklædningen er fratrasket.

Vi håber naturligvis, at en sådan ordning kan accepteres. Vi kommer tilbage med en uddybelse på næste møde. For vi kunne lege med tanken, at boligafgiftsstørrelsen bliver større i nogle huse end i andres. Dette vil være helt åbenlyst uholdbart. Hvis boligen kun skulle forbedres med lån til evig tid, og hvis alle forbedringer etableres på en sådan måde, så vil et badeværelse, et nyt køkken, en efterisolering, en overdækket fortrappe, en ny skorstenspipe eller nye lofter o.s.v. meget hurtigt komme op på 3-5.000 kr. oven i den eksisterende boligafgift, og et sådant perspektiv er skræmmende. Vi ser det i f.eks. andre afdelinger, hvor det ikke er et bredt udsnit af befolkningen, men enten meget velstillede eller meget dårligt stillede, der har råd til at bo der, og de meget velstillede skal man vist se langt efter. Men ved at etablere forbedringerne på denne måde, at vi tager dem over Landsbyggefonden, på den her nævnte ordning, kan vi undgå skævvridning af boligafgiften og boligsammensætningen.

Beboerne vil stadig bestå af et bredt udsnit. Vi vil tillige støtte et individuelt istandsættelsessystem.

Vore sociale aktiviteter, fastelavn og sommerudflugt, blev en amputeret størrelse, da sommerudflugten ikke kunne gennemføres. Der var et for lille deltagerantal - vi var kun 25 stk. Det var ellers en fin tur med sejlads, bustur, krobBesøg og besøg i Søbylejren og meget mere. Men pyt, vi holder en pause i dette år, og så ser vi, om vi om nogle år skulle prøve igen. Vi er parate, for vi synes, det at vi kommer til at snakke sammen og lære hinanden at kende under lidt tvangsfrie former, er et gode. Men derimod så gik fastelavnsløjerne meget anderledes. Fuldt besøg - der er nok til at udvide med en tønne mere, og vi kommer naturligvis tilbage i år med et lignende arrangement for børnene i afdelingen, og det er allerede den 5. februar.

Containerordningen er en bragende succes. Vi drukner i skrald. Det er bare det, at vi må konstatere, at affaldet ikke bliver sorteret, som vi havde håbet på. Vi prøver dog at arrangere som sidste år på de sædvanlige steder. Der opstilles kun storskraldscontainer 2 gange. På listen, der udsendes efter dette møde, vil det fremgå, hvilke datoer det bliver. En container med haveaffald koster kun 40 kr. pr. ton, men en med blandet affald koster 215 kr. pr. ton, så der er penge at spare.

Vi havde håbet på, at afdeling 11 ville være med på deling af 2 containere opstillet hver gang, men det har ikke været muligt at overbevise afdeling 11 om fortræffeligheden ved en sådan ordning.

I juni måned fik vi i afdelingsbestyrelsen en stor pakke le-

veret på trappestenen. Den var fra Langelandsgade. I pakken lå en ny beboerinformation og meget andet af selvfølgeligheder. Det væsentlige omhandlede nye vedligeholdelsesregler og jeg må tilstå, jeg blev meget vred - endda særdeles vred. Min første reaktion var, hvor vover en administrationschef at blande sig i "hvem der skal male i min bolig" og "hvor jeg skal købe min maling". Har vi ikke haft Bolindskandaler nok? Hvorfor skal enkelte firmaer favoriseres? Formanden har sågar for nogle år siden i Håndværkerforeningen tydeliggjort, at valget af håndværkere - det var naturligvis afdelingsbestyrelsen - og ingen andre. Men nej, alle beboere er notoriske tyveknægte. De bytter malerverier for pengene, maler deres sommerhus o.s.v., skulle man tro ud fra svarene. Når man konstaterer ulovligheder, så føler hovedbestyrelsen, at de skal stå til ansvar. Det kunne jo næsten sammenlignes med, at hvis det var en by med 6.000 indbyggere, da skulle borgmesteren så stå til ansvar for de skattesnydere, der er i byen. Jeg tror, man ser spøgelse ved højlys dag, men ikke nok med det: Den rabat, man har aftalt med håndværksmesteren på 5%, den er forlods fratrasket i fakturaen. Man må jo være naiv, hvis man tror, at den kommer beboeren til gode. Så den beboervejledning - den er helt hen i vejret - og jeg tror ikke, den er 3 sure sild værd, men vi har altså at rette os efter den.

Vi har også fået en ny tilforordnet. Ove Frank-Hansen opnåede ikke valg ved sidste repræsentantskabsmøde, og fra afdelingsbestyrelsen her skal der lyde en tak for det arbejde Ove Frank-Hansen lagde for dagen og et velkommen til Anni Stubberup. Vi håber, at samarbejdet vil forløbe, så de synspunkter, vi har i afdelingen, vil blive båret frem i hovedbestyrelsen, og at kompromis'et vil blive nået. Det har det så sandelig skortet på, f.eks. med det jeg nævnte før med de nye vedligeholdelsesregler. Det har ikke været på grund af Ove Frank-Hansens indsats, men forholdene omkring nogle interne stridigheder havde gjort, at det var svært for Ove Frank-Hansen at virke. Vor opfordring til dig er, lad os arbejde for beboernes interesse, så vil vi kunne arbejde sammen til afdeling 12's bedste.

Ja, du har også fået sæde i 9-mands-udvalget, og til almindelig orientering er det et udvalg, der fastsætter standardlejen for afdelingerne, og det er for afdelingerne 1 - 12. Indtil nu har det jo altid været kutyme at vælge medlemmer til dette udvalg blandt de berørte afdelingers repræsentanter, men det har man opgivet. Det ville man ikke mere, så du bliver på det nærmeste det 4. medlem i afdelingsbestyrelsen.

Nu er det jo ikke kun dårlige tiltag, der kommer udefra. Som I måske alle ved, udkom der en udvalgsbetænkning fra et udvalg, der var nedsat af den tidligere boligminister, Thor Petersen, og betænkningen den omhandlede boligmarkedet, men den led heldigvis en krank skæbne, og Gud ske lov for det. Hvis ideerne i den betænkning skulle have været ført ud i livet, skulle vi stige med en meget voldsom stigning i boligafgiften.

Af reparationsarbejder i afdelingen har der ikke været de store enkelte poster at trække frem. Vi fik klaret de sidste forseglinger af ruderne, og vi fik også monteret anoder i 30 varmtvandsbeholdere, og det var selvfølgelig nogle varmtvandsbeholdere, der ikke var så nye, at de kunne tåle det, men ved gennemgangen fandt vi 5 beholdere, der måtte skiftes, da de lakkede.

At havevedligeholdelsen er forskellig gør vel ikke noget. Vi har dog i den forløbne tid været nødt til at give 5 tilrettelser, og der er et par stykker under opsejling igen, så til slut skal vi ønske jer god fornøjelse i jeres have og i jeres hus, for der er intet, der er så livsbekræftende, som at se noget gro og blive smukkere år for år.

Som I hører, har jeg prøvet at begrænse mig i år med hensyn til beretningens størrelse. Den må helst ikke blive for lang, så jeg mener, jeg har været nok omkring nu, og nu er det jeres tur, men først vil jeg gerne høre nogle tilkendegivelser vedrørende komfurudskiftning og beklædning af kvis-tene - alt hvad der rører sig - småt eller stort.

Bent Hougaard (forretningsfører).

Fremførte at procentfordelingen var forkert oplyst, og de rigtige procentfordelinger var 66% og ikke 75%. Den blev dækket af Landsbyggefondsmidlerne.

Han fastholdte, at malerordningen var helt i tråd med hovedbestyrelsens syn på sagen.

Henning Mikkelsen (formand hovedforeningen).

Fremførte at listen naturligvis kunne udvides. Da hovedforeningen var gennem Boligstyrelsen blevet bedt om at stramme reglerne, har man arrangeret sig med denne opstramning af reglerne.

Henning Edvardsen (formand).

Fremførte at der var andre måder at foretage denne opstramning, og han var langt fra tilfreds.

Der blev for alle ovenstående poster fremført flere argumenter pro et kontra.

Elsa Palm (Godfred Hansensvej).

Udtrykte sin mistillid til måden at gribe tingene an ved malerordningen og gav Henning Edvardsen ret i sin kritik.

Med hensyn til komfurer spurgte hun, om disse kunne tåle koldt vand på glaspladen?

Fru Kuhlmann (Roald Amundsensvej).

Bakkede afdelingsbestyrelsen op i deres holdninger.

Eigil Juel (Godfred Hansensvej).

Fremførte at administrationens bidrag var steget uforholdsmæssigt meget.

Der skal udføres en understrygning på hans tag (Efter mødet: dette er sat i værk).

Birgit Christensen (Godfred Hansensvej).

Udtrykte sin forundring over problemet med køkkenudskiftning. Hun citerede fra brev modtaget fra Hougaard, hvor Henning Edvardsen blev udråbt til den egentlige årsag på problemerne. Hun sluttede med at konstatere, at hun nu vidste mere om sammenhængen.

Henning Edvardsen (formand).

Svarede på ovenstående indlæg og udtrykte sin forundring over at være blevet nævnt ved navn, som i Birgit Christensens modtagne brev fra Hougaard, uden at få det i hænde.

Heda Johansen (Hans Egedesvej).

Fremførte at det kan ikke være rigtig, at andre skal betale for enkelte, der får køkken og det var langt bedre, at det blev holdt uden om boligafgiften.

Kabel-TV - hun ønskede at spørgsmålet blev drøftet igen.

Bent Hougaard (forretningsfører).

Fremførte blandt andet, at køkkener kun installeres med en boligafgiftsstigning, og at administrationsstigningen udgør 5%.

Henning Edvardsen (formand).

Udtrykte at kabel-TV kan arrangeres pr. vej, hvis der er over 50% pr. vej og fortsatte med yderligere indlæg, der gik i med Bent Hougaards synspunkter.

Fru Kuhlmann (Roald Amundsensvej).

Spurgte til fraflytningsgodtgørelse og specielt, hvem der nød godt af nyistandsættelserne, evt. profit.

Bent Hougaard (forretningsfører) svarede, "at hun skulle læse vedtægterne".

Han ankede over, at det var beboerne, der flyttede ind og ikke afdelingen, der fik glæde af en istandsættelse igennem en huslejestigning.

Henning Edvardsen (formand) replicerede, at man ikke fra afdelingsbestyrelsen lægger vægt på at opføre sig som private ejendomsbesiddere.

Vedrørende komfurer vil afdelingsbestyrelsen arrangere udskiftning af komfurer. M.h.t. koldt vand på komfurpladerne, var dette ikke noget problem, så vidt afdelingsbestyrelsen var orienteret. M.h.t. flunkerne undersøger afdelingsbestyrelsen alternative beklædningsformer og vender tilbage til næste år.

Beretningen blev sat under afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

3. **Regnskab.**

Tage Jørgensen (næstformand) fremlagde regnskabet og budgettet.

Henning Edvardsen fremførte, at udover tab ved flytninger, som var minimal, anbefalede han vedtagelse.

Regnskabet blev sat under afstemning. Vedtaget enstemmigt.

4. **Indkomne forslag.**

Det punkt udgik, da der ingen indkomne forslag var.

5a. **Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.**

Tage Jørgensen og Henning Edvardsen.

Genvalg med akklamation.

5b. **Valg af 2 suppleanter.**

Freddy Ovesen modtog genvalg og blev hermed 1. suppleant. Annette Pedersen blev foreslået til 2. suppleant og blev således valgt uden modkandidater.

6. **Eventuelt.**

Henning Edvardsen takkede for valget og foreslog, at man som afslutning afsang "Langt højere bjerge".

Afdelingsmødet blev afsluttet med spisning og en svingom.

Afdelingsbestyrelsen består herefter af:

Tage Jørgensen	valgt i 1989
Henning Edvardsen	- 1989
Søren Jaquet	på valg i 1990

Tilsendt afdelingsbestyrelsen den 31.03.1989.