

## Referat af afdelingsmøde for afdeling 12

-----  
fredag den 1. marts 1996.  
-----

- 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 1 afdelingsbestyrelsesmedlem.  
(Søren Jaquet på valg).
  - 5b. Valg af 2 suppleanter.  
(Gerda Friberg og Flemming Sølvstad på valg).
  6. Eventuelt.

Formand Henning Edvardsen indledte mødet ved at byde velkommen.

Formanden beklagede, at mødet ikke kunne starte retmæssigt, da én af de bestilte busser ikke var nået frem.

### 1. Valg af dirigent.

Formanden udbad sig forslag til dirigent.

Afdelingsbestyrelsen foreslog Johannes Fisker Laursen, som blev valgt uden modkandidater.

Dirigenten oplæste dagsordenen og konstaterede, at dagsordenen var rettidigt omdelt. Der var ingen indvendinger til denne.

Stemmeudvalg blev nedsat og bestod af:

Tage Jørgensen, Anne Nielsen, Lisbeth Johansen, Bent Borggaard og Lene Seerup.

### 2. Beretning.

Henning Edvardsen.

Endnu engang skal vi byde nye andelshavere velkommen, og det er med stor glæde, at vi kan mønstre nye med stor entusiasme, der kaster sig over istandsættelse og nye planer.

I nye skal vide, at vi kun har én herre at tjene, og det er, at Jeres bolig bliver jeres, og at foreningens tarv sikres. D.v.s, sikre boligen, så den bruges rigtigt og lever op til de ønsker, man med rette kan stille; at de bliver sat i værk. De to ting strider ikke mod hverandre; så velkommen til afd. 12: Thomas Lund, Godfred Hansensvej 49, Gert Sørensen, Godfred Hansensvej 48, Peter Skov, Gustav Holmsvej 35 og Karin Andersen, Godfred Hansensvej 47. Kun fire, vi andre holder os godt, ikke sandt?

Det er ikke altid det sjoveste, man skal fremlægge, og det bliver tit meget nemt lidt sterilt, men som overskrift kunne man til mange af punkterne lave en, der kunne lyde sådan: "Det er ikke let". Det er selvfølgelig for at lave en lille ironisk distance, uden at det skal opfattes, at vi ikke tager dette arbejde dybt seriøst, for det gør vi.

Så lad os fange an og beretningen vil tage 1 time, så nu er I advaret eller forberedt.

### Rekvisitionsretten.

For at starte hvor vi slap ved sidste møde, så var det med rekvisitionsretten.

Vi er meget glade over den store opbakning, som vi modtog fra Jer på sidste møde og specielt skal vi rette en tak til Gudrun Skriver for indsatsen med at sætte ord på resolutionen, som beskrev afdelingens synspunkter, både som beboer, andelshaver og afdelingsbestyrelse.

Og set i lyset af den sober redegørelse fra Fru Skriver, var der stor forskel mellem hovedbestyrelsens og Fru Skrivers holdninger, - både med hensyn til indsigt og kompromisløsning.

Vi sendte den vedtagne resolution den 6. marts og fik lejlighed til at argumentere for sagen den 10. april, men i første omgang nytteløst. Men den 10. maj modtog vi dog et brev, der igen lod afdelingsbestyrelsen udskrive rekvisitioner.

I denne skrivelse kunne man imellem linierne læse, at man ikke var blevet meget klogere på, hvad problemet virkelig var. Det var fortsat afdelingsbestyrelsen, der havde formastet sig til at lave 3 rekvisitioner, der overskred en beløbsgrænse på 10.000 kr.

Nej, vi har ønsket og bedt om en anden fremgangsmåde, så sådanne problemer kunne være undgået, f.eks.; en anden udbetalingsprocedure eller en opblødning af beløbsgrænsen, dette vil Århus kommune sikkert gerne, men sådanne konkrete konstruktive løsningsforslag er der endnu ikke kommet respons på.

I fremtiden vil vi naturligvis med stor akkurateste prøve at leve op til denne umulige regel, det skal der ikke herske nogen tvivl om.

Jeg tror ikke, at vi havde opnået noget, hvis vi ikke havde beboernes opbakning; ingen tvivl om det. Vi ville naturligvis have forfulgt en løsning, hvis vi ikke havde fået tilladelsen inden den 1. juli. Det er alfa og omega i en debat, at vi havde andelshavernes opbakning, det ansporer os både over for hovedforeningen og andre.

Selv om dette ikke direkte har forbindelse med tabet af rekvisitionsretten, så fratrådte vor ejendomsinspektør, og vor tidligere inspektør har ikke refereret helt i overensstemmelse med de faktiske forhold, når afdelingsbestyrelsen for afd. 12's gøren og laden skulle forklares over for administrationen og hovedbestyrelse.

Men vi ønsker naturligvis den fratrådte al mulig godt i fremtiden, og vi vil naturligvis byde den nye inspektør velkommen. De første møder har kun været positive, og vi glæder os til at komme til at arbejde med Erik Rydberg.

#### Ressourcebesparelse.

Da vi omtalte energi- og ressourcebesparelser ved det sidste afdelingsmøde, fik det ikke den fremtrædende plads, sådan som vi i afdelingsbestyrelsen syntes, at det burde.

Det var måske ej heller så nødvendigt, da alle ved, at dette emne bliver et krav, en simpel nødvendighed og vi er tvunget til at tage dette emne alvorligt. Hvorfor skal vi i afdelingsregi så tage dette emne op?

#### **Punkt 1.**

Fordi, at ressourcespørgsmålet er et naturligt led i det at bo, ikke kun fordi vi kan spare penge på det at tænke økologisk.

#### **Punkt 2.**

Vi vil få en mere direkte og en mere bevidst holdning til de ting, der omgiver os. Vi har alle hørt om Brundtland-rapportens bæredygtighed osv.

Diskussionen går da også i dagspressen, i TV, på arbejdsplads osv.

Men mange gange er den afsporet og ved at blive en diskussion, der går på, om den skal være "fodformet og jordnær", et eksempel på denne holdning kunne være Hjortshøj-projektet med deres muldlokummer.

Den anden holdning - den højteknologiske, som kunne være udtryk ved Atomforskningsinstituttet Risø, der tumler med nye former for brændselsceller - altså en ny form for batterier.

Disse to retninger skal nemlig supplere hver andre, ikke modarbejde hverandre, det er derfor også underligt, at formanden for teknisk udvalg i Århus kommune, ikke kan se det nyttige i, at der f.eks. forsøges med regnvandsopsamling.

Man kunne i et uoverlagt øjeblik skyde skylden på erhvervsstillingen, som udvalgsformanden har; han er atomfysiker.

Men det er nødvendigt, at vi tager del i debatten og prøver os frem i alle retninger, så vi både selv får indflydelse på udviklingen og dermed på vor hverdag.

Der er da også tiltag, som ligger uden for afdelingens regi, f.eks. kompostering, hønsehold, have dyrkning osv., som også er økologiske tiltag. Fremtiden vil naturligvis vise os resultatet, og vi kan ikke spille på kvarte lodder i klasselotteriet og vinde hele gevinsten, så derfor vil vi også være med.

Hvis vi tager ressourcebesparelserne først, så spurgte vi til en forsøgsperson ved sidste afdelingsmøde, en der kunne tænke sig at være med til regnvandsopsamling, og der var der ogs en, der meldte sig.

Vi startede med at beregne, hvad der skulle til af cisternestørrelse, mulig opsamlingsareal, placering og besparelse. Vi foretog ekskursioner til anlæg, der allerede var etableret osv., men bare det at finde en cisterne der kunne rumme 1,3 m<sup>3</sup> vand, var et problem, og der var da også priser fra 8.000 til 1.500 kr. for en sådan cisterne.

Vi var i kontakt med 3 leverandører, før det lykkedes at finde en billig og brugbar cisterne, der også kunne graves ned.

Så kom selve automatikken, pumper og kontakter, det fandtes også, og der var en god økonomi i anlægget, men så kom vi heller ikke længere.

For vi så til vor store overraskelse, at kommunen krævede, at der skulle betales afledningsafgift, og anlægget skulle have et vandur sat på afgang af cisternen, selv om dette er dybt ulogisk. Vi går da ikke mere på toilettet, fordi vi opsamler regnvand til toilet cisternes skyl, vi ville heller ikke øge vandmængden, der ville blive ledt til kloaken, da opsamlingsarealet, d.v.s. taget, giver det samme literantal, selv om det blev opsamlet og således bare holdt tilbage.

Vi har henvendt os gentagne gange til kommunen, men uden at en løsning var mulig. I januar måned fik vi dog at vide, at der kunne ventes en afgørelse fra miljøministeriet, der ville diktere, at den faste afgift ikke vil blive krævet på basis af vandforbruget, men som et forholdstal der skal beregnes på grundlag af boligstørrelse og husstandes størrelse osv.

Hvis dette er rigtigt, vil det blive attraktivt at etablere regnvandsopsamling, som det er andre steder i landet, for så behøver man ikke at måle på tilledt vand.

Men inden vi kom så langt, nåede vi også at se på opsamling af gråt spildevand, d.v.s. spildevand fra håndvask og bruseafløb; ikke toilet og køkkenvask.

Vi fandt et biologisk renseværk i miniformat, men prisen var uacceptabel, vi kunne ikke betale det tilbage på mindre end under 22 år, det var således uaktuelt.

Men så fandt vi et forsøgsprojekt i Esbjerg, hvor det grå spildevand kun blev filtreret og brugt direkte i cisterner ved toiletskyl.

Den gik heller ikke, sagde Århus kommune, det eneste man måtte bruge sådant vand til, var til maskinvask. Det skal være helt rent vand, der bruges til cisternes skyl. Håbet er nu, at denne holdning ændres, når forsøget fra Esbjerg og andre steder i landet er afsluttet, og evt. falder heldigt ud.

Vi har altså ikke fået et forsøgsprojekt op at stå her i afdelingen, men vi har tænkt os, at vi, så snart vi har fået positivt nyt fra kommunen og staten på spørgsmålet om afledningsafgift, så vil vi prøve med et anlæg. Det er ikke tænkt, at vi så alle skal have et anlæg i overmorgen, men vi skal have et ordentligt forsøg at debattere udfra, før vi her i dette forum skal diskutere etablering i afdelingen.

I går kom der andre muligheder, som afdelingsbestyrelsen vil undersøge. Kan vi få status som et forsøgsområde inden for økologiens forskning, og kan vi opnå at få tilført viden og erfaring på den måde, vil vi slå til. Men det var i går, og vi vil naturligvis orientere, hvis der kan komme noget ud af dette. Det er ikke nemt at være økolog.

### **Byfornyelse.**

Vi kan se på vort kvarter, at husene, der tilhører afd. 11, har fået en kraftig ansigtsløftning - nye tage, dræning og delvis udskiftning af varmeanlæggene, og sådan som vi omtalte det sidste år, var det til en udgiftsramme på 37 mill. kr., og vi vil ønske afd. 11 tillykke med en vellykket renovering; uden vi dog er misundelige. For alt skal betales, intet er gratis.

Måden hvor med renoveringen er finansieret, er sket under loven om privat byfornyelse, og hvis vi skulle prøve at lege med en lignende renovering på afd. 12, sådan som vi omtalte ved det sidste møde, hvor vi lovede en orientering om emnet, så vil den kunne se således ud, selv om vi er fuld klar over, at loven p.t. er sat ud af kraft, ved at Folketinget ikke har bevilget penge til lovens opfyldelse, da man frygter en overophedning af byggeriet.

Man må begynde med en vurdering af, hvad der er tjenlig til en renovering, eller vil blive tjenlig til det. Vi har da heldigvis ikke nogle deciderede mangler.

Det første man vil vurdere på, er taget, og for klarhedens skyld så skal det siges, at vore tagsten er lagt bedre end de tagsten, der er erstattet i afd. 11. De vil naturligvis en dag være tjenlige til en udskiftning, men det vil da være det rene gætteri at vurdere på restlevetiden.

Derefter vil man se, at isoleringen er meget ringe på vore overetager, 50 mm mineraluldsmåtter. Hvis vi lige tager et sidespring og ser, hvad der vil kunne tjenes på at isolere, så ser det således ud:

Ved at forøge til f.eks. 125 mm vil man på årsbasis kunne spare ca. 468,- kr., så det er ikke for økonomiens skyld, man skal gøre det, men måske for komfortens skyld, også selv om det som sagt kun giver 468,- og 585,- kr. med moms, vi hver især vil kunne spare.

Men set i lyset af, at vi skal være økologiske, så er dette også penge.

Ved de infrarøde fotograferinger der er blevet foretaget, kan vi se, at hullursisoleringen er intakt, så det er ikke der, vi skal bruge vore kræfter, det er da altid glædeligt, at noget fungerer.

Men så tilbage til øvrige emner, man skal vurdere.

Så vil man se på inddækninger, tagrender, dækbrædder osv., det kalder man komplementering i fagsproget, og disse dele bærer naturligvis præg af, at vi har rundet de 50 år og er slidt, så en eventuel renovering skal rettes mod disse dele.

Heldigvis har vi da også kunnet se dette, og for ca. 10 år siden begyndte vi da allerede at lægge fra til reparation af og eventuel udskiftning af disse bygningsdele.

De øvrige bygningsdele, så som vinduer og trapper, bærer naturligvis også præg af at være brugt, også selv om vi har skiftet vinduer og belagt trapper med klinker igennem årene. Nogen ville sige nedbrydning, andre ville sige patinering, ligesom man er i humør til. Men det er ikke disse dele, der står lige for at renovere, må vi konkludere.

Hvis man så skulle regne et overslag på taget, hvad vil dette så komme til at koste? Ca. 10-13 mill. kr. for en tagudskiftning og dermed i sidegevinst øge isoleringen, men det er ikke peanuts, ca. 115.000 pr. bolig.

Så hvordan finansierer man så dette astronomiske beløb, og man kan sætte spørgsmåltegn ved, om vi allerede nu skal foregribe en sådan istandsættelse, når der strengt taget ikke er et aktuelt behov.

### Først finansieringen.

Der er naturligvis to grundlæggende metoder til finansiering. Enten har man pengene på bogen, eller også låner man sig frem.

Lad os nu tage den snusfornuftige måde først, den med bogen, og det mest fordelagtige ville være at igangsætte en sådan modernisering ved år 2000. Da vil vi kunne være i besiddelse af en kassebeholdning på ca. 10 mill. kr., der vil kunne finansiere en tagrenovering. Midlerne vil kunne fremkomme ved, at vi flytter om på planlagte vedligeholdelsesarbejder, altså udskyder disse og bruger dem på moderniseringen - og så det hårde - vi lader boligafgiften stige med ca. 100,- kr. pr. mdr. i de næste år, tre gange.

Ved igangsætning af arbejdet tømmer vi beholdningen. Den sparede fralægning til reparationer ved at få nyt, går tilnærmeligt også op med at betale det rentetab, vi lider.

Vi er jo nogle "rentier", boligafgiften vil umiddelbart ikke falde.

Den anden metode er at låne sig frem og, hvis f.eks. loven om privat byfornyelse til den tid stadig eksistere, hvor vi evt. vil sætte arbejdet i gang, vil man kunne opnå et tilskud til låneomkostningerne på op til 40%, d.v.s. også til afdrag - ikke kun renter, og så er det sådan set lige meget, hvordan man låner pengene. Støttens størrelse udregnes på grundlag af en kroneobligations løbetid i 30 år, men det er det rent tekniske.

Den faktor der udregnes efter, kaldes også lejeforhøjelsesprocenten. Nok om det for hvad giver det i kroner og ører?

Hvis man lader lave et regneeksempel på f.eks. 10 mill. kr., vil den give et tilskud på 352.898 kr.

Tilskuddet nedtrappes efter 8 år til 16 år med 12½% pr. år. Så det er ikke den hele sandhed med de 40%, den bliver reduceret med tiden, og det vil den også blive for afd. 11, og boligafgiften vil måske stige.

Hvis vi skulle låne hele beløbet, så giver det et beløb på 1 mill. kr. trukket fra, og sådan et beløb vil udløse en stigning på 737,- kr. pr. mdr., hvis vi ikke deler efter kvadratmeter, men med 114 boliger og 12 mdr.

Det kan også ske, at dette beløb kan formindskes ved at søge Landsbyggerfondsmidler.

Så lige meget hvad vi gør, så er det et dyrt forehavende, vi står over for.

Vi er da også kommet til den konklusion, at det vil være fordelagtigt, at vi prøver at acceptere en gradvis stigning af boligafgiften til f.eks. et højere niveau f.eks. med et sluttal på 300,- kr. pr. mdr. for evt. at klare dette arbejde. Når vi så har klarhed over de måder, der er at gribe arbejdet an på, og at vi stiler mod en renovering på den anden side af dette årtusinde.

Det kan også være, at tilskudsmulighederne er lavet om inden længe, det vil måske give mere i kassen, eller mindre, - hvem ved?

Men vi skal være bedre økonomisk funderet, når vi skal i gang, så vi kan holde prisen inden for f.eks. 300,- kr. pr. mdr., som vi vil betragte som et rimeligt niveau.

Som det ses, rejser denne orientering da også mange flere spørgsmål, end den besvarer, og der vil da også være andre måder at gribe sagen an på. En successiv renovering eller lign., en efterisolering af tagene foretaget indefra som det første osv.

Der er meget at tænke over, vi vil dog anbefale, at afdelingsbestyrelsen stadig arbejder med forholdet og fremlægger eventuelle alternative modeller på vore kommende møder, før vi sætter en endelig model op. Samtidig vil vi anbefale, at vi forøger boligafgiften med 100,- kr. til næste år for at spare sammen, det har de foreløbige sonderinger vist, at vi er bedst tjent med. Og så vil vi gerne på det kommende møde vurdere sagen påny.

Her for bare en måned siden viste der sig en anden mulighed og den hedder offentlig byfornyelse, og det er noget ganske andet, men p.t. har kommunen ikke ressourcer til at komme uden for Ringgaden, men vil vil forfølge muligheden, selv om vi p.t. ikke har kunnet komme i betragtning, men de var dog ikke totalt afvisende over for en evt. tildeling.

Det vil give et decideret tilskud på 50% til lånet, der skal optages, men det kræver vist for meget af Jeres tålmodighed at komme ind på teknikken, men et langt større tilskudsbeløb vil vi kunne opnå.

I kan se, at det ej heller er let at se ud i fremtiden.

#### Bygningsmæssige ændringer.

For at få klaring på de bygningsmæssige ændringer der er lavet, og dem der vil komme i fremtiden, har vi valgt at tage dette emne med i betragtning, og senere vil der blive udsendt revisioner eller tillæg til boligmappen, og vi vil håbe, at mappen bliver brugt, således at den bliver holdt ajour og så senere brugt til opslag, når man er i tvivl. Det er for at sikre én selv for ikke at komme i klemme med f.eks. reetablering.

Generelt for bygningsmæssige ændringer er, at før de igangsættes, skal andelshaverne orientere og få afdelingsbestyrelsens, administrationens og i visse tilfælde bygningsmyndighedernes godkendelse.

"Postgangen" er, at man forhører sig ved afdelingsbestyrelsen, der sørger for den videre formidling til henholdsvis hovedforening og myndigheder. Ændringen bliver arkiveret i lejlighedsmappen på hovedkontoret.

#### Skillevægge 1. sal.

Årsagen til at disse forhold med at skillevæggene på 1. sal skal indgå i

mappen, er, at de lette skillewægge på 1. sal der ryger op og ned som familien udvikler sig, disse forhold ønskes registreret, for således vil boligerne kunne bibeholde deres status som flerrumsboliger og dermed familiebøliger i kommende udlejningssituationer.

De skillewægge der er nedtaget i de senere år, og som ikke er registreret, bedes oplyst til afdelingsbestyrelsen inden årsskiftet.

Der vil for disse "gamle arbejder" ikke blive opkrævet noget depositum, men der vil være en reetableringspligt ved fraflytning.

Hvis der er arbejder, man har overtaget fra tidligere andelshaver, skal ændringerne registreres, og det vil blive noteret, at det er afdelingen, der har reetableringspligten ved fraflytning, det er således "gratis" at få forholdene registreret.

Skillewægge der ikke er registreret nedtaget, er for fremtiden at betragte som et arbejde, andelshaver skal reetablere ved fraflytning.

Der er måske allerede opnået registrering/godkendelse af en anden rumindretning på 1. sal, og for disse skal der naturligvis ikke gøres videre, men for at være helt sikker på at forholdene er registreret, vil vi opfordre de berørte andelshavere til at anmelde de ændringer, der er etableret. Men alt dette skal naturligvis ikke standse ønsket om anden indretning så muligheden, for at de andelshavere der vil udvidde et eller flere af værelserne på 1. sal, kan gøre dette ved at tillægge arealet fra andre værelser ved at fjerne én af de lette skillewægge.

Men for fremtiden vil forholdene kunne beskrives således, og der vil være flere krav, der skal opfyldes:

1. Der vil ved fraflytning være en reetableringspligt.
2. Der vil være pligt til at stille et depositum i henhold til omfanget ved større arbejder, og
3. Overholdelse af forretningsgangen, d.v.s.; ingen arbejder før det er godkendt.

Ved ansøgning/anmeldelse og nedtagning af skillewægge skal der afleveres en tegning (f.eks. en fotokopi af lejlighedsplanen) med angivelse af, hvilken væg der ønskes nedtaget, ligeledes afleveres en erklæring på, at man er indstillet på at genopstille væggen ved. evt. fraflytning.

Det er op til kommende andelshavere, om de vil overtage en bolig, hvor der mangler en skillewæg, men de overtager dermed også en pligt til at genetablere væggen/væggene og indbetale et depositum.

Der kan være ønsker om at foretage ændringer i adgangsforholdene til værelserne på 1. sal ved, at der indsættes en ny indvendig dør eller laves en anden rumindretning, der således ikke laver om på rumantallet.

I sådanne tilfælde skal ændringen naturligvis kun registreres/godkendes, dette udløser ikke reetableringspligt ved fraflytning.

#### Etablering af terrassedør.

Ved de boliger hvor det er muligt at etablere terrassedøre (ved enkeltfags vindue anbragt i spisekrogen), vil man kunne montere en terrassedør og evt. etablere en trappe ud i haven eller en terrasse.

Der søges med samme fremgangsmåde, som jeg fortalte under skillevægge.

Inden for det sidste årti er der modtaget ca. 5 ansøgninger på isætning af terrassedøre, og alle er med stor sandsynlighed udført og registreret, men for alle eventualiteters skyld vil vi bede om, at registreringen gøres igen, ved at der indleveres en tegning og/eller en beskrivelse til afdelingsbestyrelsen.

De terrassedøre, overdækninger og trapper m.v., der ikke er registreret, vil evt., i.h.t. hovedforeningens beslutning, blive fjernet på fraflytters regning.

I forbindelse med terrassen, hvis denne ønskes overdækket, skal der søges en byggetilladelse med et tegningssæt bestående af plan, snit og facade og beliggenhedsplan.

Størrelsen af overdækningen må ikke overstige det godkendte byggefelt, som er angivet i afsnit 3.1 i boligmappen. Det er det tinglyste byggefelt.

Terrassedøren skal udføres med termorude og i kvalitet som vinduer og dørene i øvrigt og DVK-godkendt, d.v.s., at maskinsnedkeren skal være underkastet Dansk Vindues Kontrol. Der er ingen reetableringspligt for terrassedøren.

Terrasser, pergolaer, trapper o.lign. bygningsdelene skal vedligeholdes af andelshaver. Hvis bygningsdelene ikke vedligeholdes, fjernes de ved fraflytning på fraflytters regning - Det er der vist intet nyt i, og der gives ikke godtgørelse for disse arbejder.

#### Vedligeholdelse af kælder.

Det næste er ikke noget om omforandringer, men der har været rejst spørgsmål om kælderen i ny og næ, så for at præcisere vedligeholdelsen osv., vil der også komme en beskrivelse af dette forhold til boligmappen.

Der er ikke noget nyt, idet det er gammelkendte beslutninger, men for at sikre alle en lige behandling er det godt at få det skrevet ned.

De penge der opspares på indvendig vedligeholdelseskonto, kan anvendes til malervarer og til væg- og gulvfliser til vedligeholdelse i kælderen. Det

kan således komme en til nytte ved modernisering af vaske- eller baderummet, at man har lidt midler på indvendig vedligeholdelse. Det med brug af midler til fliser er kun til reparation, men der er da også fliser de fleste steder i forvejen.

Det arbejde som afdelingen påtager sig, er følgende:

1. Rep. af revner i fundamenter og puds der er skadet i forbindelse med fugt og/eller vandindtrængning.
2. Betongulv der er blevet skadet af fugtindtrængning.  
D.v.s. at almindelig vedligeholdelse påhviler afdelingen, dog sådan at kælderen stadig fremtræder som sådan.
3. Badeværelser indrettet i kælderen, d.v.s. radiator (i baderum), blandingsbatterier, sanitet samt el-kontakter vil blive vedligeholdt af afdelingen.

Ventilatorer, el og lystofrør skal vedligeholdes af andelshaver.

De indretninger der er foretaget i kælderen for at skabe beboelsesrum vedligeholdes ikke af afdelingen.

Al øvrig vedligeholdelse af kælderen påhviler den respektive andelshaver.

#### Antenneetablering.

Der har gennem tiden været mange former for regler til regulering af antennerne, men der er aldrig taget højde for parabolerne, og de bliver da også mindre - disse suppeterriner man hænger op, så problemet forsvinder vel med tiden.

Men teksten på den nye regulering som vi mener, skal afløse den gamle skrivelse fra sidst i 70'erne, kommer til at lyde således:

- \* Antenneetablering udvendig på boligerne skal ske under agtpågivenhed for at undgå ødelæggelser af mur og tag.
- \* Kommende antenner og paraboler må således ikke fastgøres på og igennem tagfladen eller på vindscederne og kvist og gavlvinduerne.
- \* Vi vil henstille, at der ikke monteres paraboler på vejfacaden.
- \* De nuværende/kommende antenner og paraboler der er til skade for bygningen, vil blive krævet fjernet, og eventuelle skader udbedres af beboeren.

#### Tilbygninger.

Råderetsreglerne som blev behandlet i 1994 giver mulighed for godtgørelse (i mindre udstrækning end tidligere), og udover de i loven nævnte emner, blev der på afdelingsmødet i 1994 vedtaget, at der også er råderet (d.v.s. godtgørelse ved fraflytning) for vinduer og murede garager.

Og i den forbindelse er der behov for, at der skrives noget ned på papiret, så alle også her får lige adgang til disse muligheder, så teksten vil i henhold til beslutningen i 1994, blive som følger:

Der gives kun godtgørelse, hvor der for de bygningsmæssige ændringer bliver afholdt vedligeholdelse som angivet i loven, og hvis det er en tilbygning eller en garage, er det et krav, at der pålægges en boligafgiftshøjelse til dækning af den ekstra vedligeholdelse, - dette er dog kun nødvendigt, hvis man vil have godtgørelse.

Bygningsdelene skal dog under alle omstændigheder vedligeholdes, hvis dette undlades vil bygningsdelene eventuelt blive krævet fjernet ved fraflytning.

Mindre bygningsdele, udhuse og drivhuse m.v. kan som hidtil opføres efter, at de er anmeldt til afdelingsbestyrelsen.

Med hensyn til vedligeholdelse er det de samme krav, der er gældende som ved garager og tilbygninger, men de kan ikke opkræves over boligafgiften. Sammen med dette vil der blive udsendt en officiel beskrivelse af råderetsreglerne, set i bakspejlet er disse regler et tilbageskridt i forhold til de ordninger, AAB tidligere havde.

Som slut på dette med revidering af mappen:

Som tillæg til det der er beskrevet under vedligeholdelse af haverne i vor mappe, er der følgende, der skal indsættes og give en opstramning.

Efter tilrettevisning fra afdelingsbestyrelsen vil de andelshavere, der stadig ikke kan overkomme at vedligeholde deres haver, blive varslet en ekstra boligafgift gennem hovedforeningen, der skal dække gartnerhjælp, der vil foretage det mest nødtørftige vedligeholdelsesarbejde i haven, udgiften vil blive pålagt andelshaveren.

Men nu vi er i gang med at kortlægge hvori arbejdet, så må vi ikke glemme renholdelsen af fortov, d.v.s. fejning og glatførebekæmpelse - at det skal udføres af andelshaveren.

Snekastning udføres p.t. kollektivt, hvis afdelingsmødet skulle opgive denne ordning, har andelshaveren pligten til snekastning. Hvis snekastning skulle være forsinket, påhviler arbejdet stadig andelshaveren.

Det er alvorlig snak - så det er ikke let at være havehader.

### **Villaudvalget.**

Som sagt er der sket en hel masse ved vore naboer, men det er nu ikke det flotte byfornyelsesprojekt, de har lavet, jeg vil tale om igen, nej, - afdelingsbestyrelsen i afd. 11 har været primusmotor for at få hovedbestyrelsen på banen og afgøre problemer ved flytninger, som man følte, man ikke var i stand til at tage alene, og hovedbestyrelsen har følt sig kaldet og har ment, at der var problemer, (så eksisterer disse også i alle andre afdelinger).

Man har udarbejdet en lang række retningslinier for vedligeholdelse af privatopførte bygningsdele, hvad der skal ske med disse bygningsdele, når der flyttes fra boligen osv. For at klare dette har bestyrelsen nedsat en kommission, der skal vurdere privatopførte bygningsdele ved flytning.

Vi har da også haft et møde med bestyrelsen, så disse regler kan komme til at passe på afd. 12, og der var lydhørhed, men lad os nu se.

Vi har også været i kløerne på kommissionen ved en flytning.

Vi er kommet galt afsted med den nye vurderingskommission og den virker, som vi frygtede, nu har bestyrelsen indsat en overafdelingsbestyrelse for alle haveboliger.

Begrundelsen, at hovedforeningen vil sikre vedligeholdelsen, er lidt underlig, for vi har ikke hørt, at der skulle være nogle klagepunkter her, for der er ikke konstateret noget svigt af vedligeholdelsen i afd. 12.

At man måske har stødt på enkelte problemer i andre afdelinger, berettiger altså ikke til at indføre generelle regler, synes vi, men det er sket.

Ved det første kommissionsmøde som var over en gammel carport, prøvede vi at forklare, at vi ikke ville opkræve penge til vedligeholdelse over boligafgiften, som skulle pålægges den nye beboer.

Det ville blive urimelig dyrt for afdelingen, for kan vi skønne et passende beløb til vedligeholdelse af en gammel carport, - nej, og det er der ingen, der kan.

Det er måske også meningen, for vi vil komme til at betale for defaultisterne, dem der bare lader stå til, og resultatet bliver, at vi vil belaste de øvrige, med de udgifter der kommer ud over det beløb, der opkræves på adressen. Så alt vil måske blive flot vedligeholdet, men på bekostning af andre. For hvad er en vel vedligeholdet carport, det problem kunne så afdelingsbestyrelsen slås med.

Vi vil hellere have, at beboeren selv vedligeholdte carporten, og vi ville tilbyde at fjerne carporten, hvis beboerne ikke ville have den, analog med at der står et køleskab tilbage ved en flytning.

Kommissærer hører den forgangne Sovjet stat til, eller hører det til ved dem, der går og leger Wienerkongres nede i Brüssel, det hører ikke hjemme i et moderne beboerdemokrati.

Derfor vil vi opfordre bestyrelsen til at tage fremgangsmåden op til vurdering og inddrage afdelingsbestyrelserne, der er berørt af forholdene. Og vi ser frem til de kommende møder.

#### **Malerarbejde.**

Da vi i april lagde op til malerarbejdet, troede vi, at det var en let sag.

Vi havde et gammelt udbudsmateriale, der var brugt nogle gange, det blive moderniseret lidt med et afsnit om kvalitetssikring og en ny tidsplan osv. Materialet blev fremsendt til administrationen den 8. marts 1995, og samtidig fandt vi nogle malermestre, vi ønskede som tilbudsgivere i en indbudt licitation.

Men materialet blev først udsendt den 25. maj 1995. Den sene udsendelse er blandt andet begrundet i, at vor tidligere inspektør ikke kunne acceptere, at andelshaverne selv kunne få lov til at male og få deres del af det afsatte beløb overført på deres indvendige vedligeholdelseskonto.

Vor tidligere inspektør fratrådte som sagt sin stilling i april-maj måned, så vi stod uden inspektør, så materialet blev først udsendt den 24. maj. Licitationen blev afholdt den 6. juni.

Der var stor spredning imellem tilbuddene, som spændte fra 1,8 mill. kr. til 850.000 kr. Det må konstateres, at der er noget om den overophedning i byggebranchen, der tages om, for når man spørger de dyreste, så har de også regnet med fuld stilladsdækning, selv om det ikke kunne lade sig gøre osv.

Nå, men det blev de kooperative, der vandt, da de havde den laveste pris. Det var vi glade for, selv om vi kunne se, at prisen var større end det, der var budgetteret med, som var 560.000 kr. Og for at få det hele til at passe lidt bedre trak vi arbejdet med at male falsene ud samt én gang strygning af træværket, ialt 165.000 kr.

Så begyndte problemerne at tordne sig op, vi havde forlangt, at det skulle være terpentinindholdig maling, da vi ikke ville til at smøre plastmaling på. Det ville bevirke, at vedhæftningen skulle være ekstra god, og der kunne ikke stryges i fugtigt og koldt vejr.

Men tilsynet fremførte, at Arbejdstilsynet ikke ville godkende malingen med terpentin. Det viste sig ikke at være rigtigt, efter at vi havde indhentet

Arbejdstilsynets udlægning og godkendelse, og den 17. juli bad vi om igangsætning, men den kom først ind i august, og vi blev i meget vrede vendinger bedt om ikke at blande os i arbejdet, det skulle foreningens konduktør tage sig af.

Vi udtog dog kuløren, og vi ved godt, at den blev en kende mørk, men vi ville ikke til at tillade, at der blev fortyndet eller tonet en farve på pladsen for at være sikker på kvaliteten af malingen, og den kulør der var en standardfarve, var meget lys eller meget mørk, og den lyse ville ikke kunne dække over de mørkeste vinduer, vi har, så valget blev den mørke.

Men der er da håb igen om 5 år, når vi maler igen, jeg tror, at vi kan fornemme, at vi til den tid igen skal stemme om kuløren på vinduerne f.eks. i kulør som i afd. 11.

Vi var ikke mange, der malede selv i år, men jeg vil sige, at det var de hurtigst tjente penge, vi der malede selv, længe har lavet; med en timeløn på ca. 150 kr. Vi havde helt glemt at gøre reklame for sagen, vi var så travlt optaget af jubilæumsfesten.

Vi håber, at der er flere til næste gang, der vil prøve kræfter med arbejdet.

Det øvrige malerarbejde forløb ikke, som vi havde bedt om, der blev ikke sat 3 sjak ind, som udbudsmaterialet foreskrev.

Der blev ikke sørget for stillads i den rigtige rækkefølge, og der blev ikke givet det rigtige behandlingsantal. Der blev malet i regnvejr osv., der blev udbetalt for ekstra afrensning af vinduer og for beskæring af træer og buske, også noget der var beskrevet som malernes arbejde og som burde være med i arbejdet i.h.t. udbudsmaterialet.

Denne noget forstemmende oprensning er nu blevet historie, dog mangler vi en afklaring på det forkerte behandlingsantal.

Men administrationen arbejder på sagen, vi har med baggrund i de indkøbte malerartikler og ved en opmåling kunnet konstatere, at der mangler mange liter i.h.t. den forlangte lagtykkelse osv., men vi føler, at vi har været offer for et bedrag.

Den mangelliste der blev udsendt, skulle ikke opfattes som et krav til andelshaverne, og at der skulle være tilsyn, men hvis man kunne erindre, at der f.eks. var malet en kvist på 1 time, når nu kvisten krævede 2 strygninger med 6 timers tørretid, så har kvisten naturligvis ikke fået den behandling, den skulle have. Det var sådanne observationer, vi blandt andet ønskede.

Og der var da også mange mangler i.h.t. de lister, der blev afleveret.

Der var naturligvis også mange skader på tilstødende bygningsdele, der blev registreret på listerne, og disse er endnu ikke afhjulpet totalt.

Vi vil bede Jer have den ulejlighed at give os et praj, når vi kommer til den 1. maj og meddele os, om de er afhjulpet.

Men én ting har vi lært, at vi ikke vil finde os i, at arbejdet på denne måde får lov til at gå i svang, og vi har opfordret administrationen til at gøre brug af os og ikke kun stole på egen indsats. Vi vil i hvert fald intervenere kraftigere, hvis en lignende situation opstår.

Og næste gang håber vi naturligvis også, at man overholder tidsplanen, det kan virke uretfærdigt, at de, der bor på Bethesdavej, altid skal have malet i dårligt vejr.

For at blive i aftenens tema, så er det ikke let at være en dårlig maler.

### **Bundglaslister.**

Når vi har nævnt maling, så skal vi også nævne reparation af bundglaslister. Slutregningen er ca. på 10.000 kr.

Kælderdøre og el-arbejder.

I år er der kun 8 boliger tilbage, som skal have udskiftet deres eltråde i overetagen, så er vi ved vejs ende.

Vi vurderer dog stadig på, om vi skal fortsætte med at udskifte el-tråde i underetagen, men det må komme an på, om der viser sig andre og større opgaver, for det er ikke en streng nødvendighed.

Som større opgaver så tænker vi her på badeværelser, efterisoleringer eller noget andet, noget der kan koste mange penge.

De, der står for i år, får besked inden arbejdet går i gang.

Af andre tilbagevendende arbejder fik vi igen skiftet døre i år, 15 kælderdøre incl. 1 hoveddør. Vi skulle have skiftet 16, men vi fik bestilt 1 for lidt, en besked var gået tabt, det var Grenåvej 27, så når man holder sig til temaet, så er det ikke let at være Grenåvej 27.

Jeg behøver vel ikke at gøre reklame for projektet, hvis man har en ringe dør, så giv besked, vi ser efter, og hvis den er tjenlig til udskiftning, så skifter vi døren.

Øvrige moderniseringsarbejder.

Nu vi er i gang med at brokke eller sladre over de stramme tøjler, hvorved hovedforeningen administrerer afdelingsbestyrelser, så skal det nævnes, at der var ønsker fra flere andelshavere om arbejder, der blandt andet gik på udskiftning af vinduer fra enkelt lag glas til termoruder og indretning af nye køkkener i det forløbne år.

Kalkulationerne der fremkom, var ikke bearbejdet og regnet omhyggeligt nok ud, prisforskellene var meget store fra de faktiske forhold til kalkulationen og til kontrolprisindhentning. Nu kan det ske for enhver, at man regner forkert, det er ikke det, vi anker over.

Men, at man fastholder prisniveau, der er helt urealistiske, der skræmmer mulige interesserede væk, er ikke til at bære, og når vi fra afdelingsbestyrelsen prøver at hjælpe til, bliver vi mødt med kravet om, at vi ikke må blande os, og det bliver fremført med stor kraft. Så det er et udtryk for en berøringsangst overfor at gøre brug af nærdemokratiet, det er for besværligt, men der er kommet en klaring på problemet.

Nu har vi fået en ny inspektør her i det nye år, og den midlertidige afløser er ikke længere beskæftiget med afd. 12 og for fuldstændighedens skyld, så kan de nævnte trakasserier, imellem afdelingen og hovedforeningen, (hvis vi ikke skal skyde al dårligdom i skoene på Langelandsgade), også begrundes i den turbulenthed som afdelingen har haft med hensyn til inspektørarbejde.

Og noget positivt har vi opnået, f.eks. skal der, når der udføres køkkenudskiftninger eller badeværelser o.lign., udarbejdes et projekt som prissættes i konkurrence, altså ved udbud, hvorefter beboeren får tilbudt arbejdet, så vi dropper altså de misvisende kalkulationer og faste leverandører.

### Beboerhus.

I juni måned blev vi kontaktet af repræsentanterne fra afdelingerne i Vorrevangen, der forespurgte, om vi var interesseret i at vurdere på etablering af et fælleshus, indhold, størrelse, placering og ikke mindst økonomi. Det nære miljø f.eks. ønsket om fællesspisning, værksteder, klubaktiviteter det var måske aktiviteter, der kunne være i sådan et hus.

Vi tog på tur rundt for at se på, hvordan sådanne huse fungerede, og det var ikke helt så lyserødt, som mange troede, mange steder var det et fåtal af beboerne, der benyttede sådanne aktiviteter.

Det som var en sikker succes, var selskabsfunktionen.

En meget grov kalkulation blev etableret med en pris på 10.000 kr. pr. m<sup>2</sup>, og administrationen var meget imødekommende med råd og dåd.

Hvis alle implicerede afdelinger ville være med, var der 671 boliger at dele udgiften med, og det vil give ca. 78 kr. pr. måned, og det er mange penge.

For at forklare hvor stor rådvildhed, der råder, vil jeg gerne nævne, hvordan diskussionen forløb ved mødet med de øvrige afdelingsrepræsentanter, og der er mange spørgsmål at besvare og diskutere, f.eks.:

Vil lokalet være stort nok til afdelingsmøde, eller er det for fjollet at bygge et hus, der primært skal bruges til et årligt møde.

Er strukturen og organisationen så levende, og vil den enkelte andelshaver føle, at han eller hun har indflydelse, også på emner der er så vigtige, at man skal bygge et hus til disse emners debat. Eller sagt med andre ord, er det nødvendigt til dette sygekassedemokrati, at vi får et hus?

Hvordan vil man måle godt miljø, er målet opnået ved, at der er et beboerhus eller ej osv.

Vi tror heller ikke, at vi skal til at være ungdomsleder og drive ungdomsklubber, det bør vi overlade til de professionelle eller dem, der har et arrangement i en idébetonet organisation, men vi kunne måske sørge for lokalet.

Og sådan fortsatte tankerne og ideerne og diskussionen i en rum tid, og den fortsætter endnu.

Men diskussionen skal holde op på et tidspunkt, og vi håber på, at vi kan forelægge en eller anden form for enighed på næste afdelingsmøde, når de tekniske problemer er afklaret. Så kan vi samtidig tage nogle af de nævnte menneskelige spørgsmål op.

Men vi er hverken glædende tilhængere eller direkte negative, men én ting er sikker, at prisen skal passe os, og vi ved, at vi skal bruge penge i den kommende tid til de naturlige renoveringer.

Træerne gror ikke ind i himlen, og vores boligafgift kan ikke stige uhæmmet, det er uacceptabelt, at boligafgiften ikke er lav, da det at bo i afd. 12 kræver en personlig indsats.

Men lad os vende tilbage til afd. 12, vi har en gammel aftale, at vi vil undersøge forholdene, hvis vi skal have beboerhus i købmandsforretningen, hvis den lukker en dag, et lokale der måske kunne tilfredsstille vore ønsker om et selskabslokale og til en hel anden pris, denne aftale står fast. Det er ikke let at beslutte sig.

### **Badeværelser.**

De nye råderetsregler og de nye regnskabsregler har givet os mulighed for at kunne tilbyde finansiering og etableringsmuligheder af badeværelse på en ny måde.

Når en andelshaver ønsker at foretage etablering af badeværelse er det således stadig en frivillig sag.

Vi har opnået, at badeværelsesetablering kan få tilskud fra hovedforeningens landsbyggefondsmidler og lån fra dispositionsfonden.

Arbejderne skal minima udføres i henhold til de vedtagne standarder, der er udsendt i marts 1993, det er de tegninger og beskrivelser, som er i boligmappen.

Der vil naturligvis stadig være mulighed for, at man selv kan udføre arbejder, der ikke nødvendigvis opfylder disse vedtagne standarder, i så tilfælde bliver det uden landsbyggefondsmidler eller lån fra dispositionsfonden eller med råderet over moderniseringer (godtgørelse ved fraflytning).

Beløbet der kan imødekommes ved etablering af badeværelset, udgør ca. 25.000 kr. i direkte tilskud fra hovedforeningens landsbyggefondsmidler og ca. 16.000 kr. fra afdelingens landsbyggefondsmidler og ca. 9.000 kr. fra afdelingens driftsomkostninger.

Dette vil kunne dække etableringen af et "rå rum" med de grundlæggende arbejder og installationer resten af arbejderne til et fuldt færdigt rum, vil kunne finansieres som et lån fra dispositionsfonden.

Der kan kun modtages tilskud én gang pr. bolig, og de boliger hvor der allerede er etableret bad, kan ikke komme i betragtning, før der ad åre er sket en indbetaling til landsbyggefonden, der berettiger til en ny udbetaling. Pengene øremærkes på denne måde pr. bolig, så meget bliver forbigået.

"Rårummet" består af en del grundlæggende arbejder:

Fremføring af og eventuelt omlægning af koldt- og varmtvands rør.

Etablering af afløbsinstallationer under gulv.

Udførelse af udgravning, isolering og støbning af nyt undergulv.

Etablering af varme i gulv og opsætning af radiator.

Etablering af 1 stk. kraftstik, 2 stk. 220 volt og 3 stk. lampeudtag, heraf min. 1 stk. i loft.

Opretning af vægge med grovpuds og etablering af 2 ventilhuller i mur.

Disse arbejder er således gratis for den enkelte beboer.

Herefter kan så andelshaveren vælge at overtage og gøre rummet færdig.

Til disse arbejder må midlerne, der er opsamlet på den indvendige vedligeholdelseskonto anvendes. D.v.s., at der kan indkøbes sanitet, ventiler og der kan etableres vinylgulv samt udføres med en malerbehandling på væggen eller væggene, og gulvene kan beklædes med fliser (vedligeholdelse).

Der kan også opsættes forsatsvæg, isoleringsvæg og monteres nye vinduer og indvendige døre, inventar osv. i samme arbejdsang. Dette arbejde kan der lånes til gennem hovedforeningen og afdrages over boligafgiften.

Årsagen til, at vi i afdelingsbestyrelsen ønsker at tilbyde, at arbejdet kan arrangeres på denne måde, er, at det vil tilgodese både dem der selv kan og selv vil det hele, og dem som ikke er i stand til det. Man vælger, om man vil betale af egen kasse eller foretrækker at låne til færdiggørelsesudgiften og samtidig bliver badeværelserne individuel præget.

Ved ordningen vil man således kunne få et badeværelse, så det passer økonomisk til ens ønske og formåen.

Ligeledes vil afdraget på et fuldt moderniseret badeværelse komme til at ligge på samme niveau som de badeværelser, der er udført under moderniseringsfondens regi de seneste år.

Vi får dog en udgift på ca. 9.000 kr., der skal finansieres over driften og 16.000 kr. over landsbyggefondsmidlerne, men for ikke at de andelshavere, der allerede har fået badeværelser, skal blive tilgodeset mere end øvrige, hvor de opnåede 2/3 af deres udgift betalt af afdelingens landsbyggefondsmidler, mener vi, at denne metode giver de samme rettigheder.

Vi sikrer ligeledes at få rå-rums installationer på et tilpas teknisk niveau.

Som I måske lagde mærke til, nævnte jeg, at man kunne få fliser over sin indvendige vedligeholdelseskonto. Det har der ikke før været mulighed for, men nu er det muligt.

Ordningen er tiltrådt af hovedforeningen, vi havde flere andre løsningsmodeller, men det blev den nævnte, som vi kunne få tilslutning til, men ordningen er lidt et columbusæg.

Den nye ordning har været prøvet på 2 badeværelsesudskiftninger, og vi har fået rensset ud i uheldige konstruktioner, som de badeværelser havde, der er udført under tidligere ordninger.

Vi ved ikke hvor mange, der vil komme i fremtiden af disse badeværelser, men vi er blevet nødt til at kalkulere med 10 stk. badeværelser pr. år, og vi bliver nødt til resonering, hvis der er flere.

Vi havde håbet på, at arbejderne kunne komme i gang inden årsskiftet ved de beboere, der havde meldt sig til at bygge nyt badeværelse, men på grund af bogholderiproblemer kunne man ikke få omdisponeret vort budgetschema, men vi har for en måned siden medtaget det reviderede, så nu skulle det være klaret, - bedre sent end aldrig. Men nu kan arbejdet gå i gang - så det er ikke let at være bogholder.

### Demokratiet.

Vi plejer at gøre os morsomme på en eller anden hændelse eller en person ved at tale om en kvajepris, og der er da ingen tvivl. I år må tanken gå til Århus Renholdningsselskab incl. skraldemænd. Det, at have ret, er en god ting, men ret haverisk, det er af det onde, og det er vist det, vi har set mest til, og det er af det onde, og alle implicerede har alle kørt rundt med os brugere med stor ligegyldighed.

Men lad nu fornuften råde, vi skal alle på arbejde igen både en Louis Andersen og en Borch Nielsen.

### Tak for sidst.

Vi vil gerne på afdelingsbestyrelsens vegne sige tak til alle Jer der deltog i afdeling 12's jubilæumsfest. Vi mener, at det store fremmøde og interessen var en af de største glæder og adelsmærker, vi kan opnå, for det er fundamentet for alt, hvad vi senere skal foretage os i afdelingen.

Vi var velsignet med et godt sommervejr, en god lokalitet, Restaurant Varna er feststemt sted, med et godt traktement, god musik, gode ord fra hovedforeningen og som sagt et stort fremmøde - 74%, så alt gik over al forventning, og det var glædeligt, at vi kunne hylde så mange, der havde boet siden starten - næsten 18%, og så over en 50-årig periode. Det er der ikke mange boligbebyggelser, andelsforeninger, private lige meget hvilken slags, der kan bryste sig af.

Regnskabets time kan aflæses i regnskabet pkt. 117-21, men budgettet holdt, "og for at det skal være sjovt, skal det også koste", og vi kom afsted med jubilæumsskriftet, og trykomkostningerne blev 15.000 kr.

Der skal endnu engang lyde en tak til alle Jer, der gav et bidrag til bogen, de der lod sig fotografere, de der skrev, de der fandt billeder - Tak skal I have.

Denne tryksag vil kunne tages frem i de kommende år, og afdelingsbestyrelsen har det forfængelige håb, at man ud af teksten kan læse om alle de drømme og ønsker, vi nærer for fremtiden og om de, der er gået i opfyldelse.

Vi skal også rette en tak til hovedforeningen for deres deltagelse med 2 repræsentanter og hilsenen fra hovedforeningen.

Når nu vi skal mødes en gang i fremtiden og fejre f.eks. 75 års eller 100 års jubilæet, skal vi så ikke aftale, at de af os, der kommer til disse jubilæer, hilser fra os og siger pas på Jeres huse.

Det er ikke let at være pessimistisk.

Beretningen blev sat under afstemning og denne blev énstemmigt vedtaget.

### 3. Regnskab og budget.

Freddy Ovesen fremlagde regnskabet og kritiserede de bogholderimæssige uoverensstemmelser, der var opstået ved, at punkterne 125 ikke var indregnet i budgettet. Regnskabet blev herefter vedtaget.

### 4. Indkomne forslag.

#### Forslag 4a.

Motoriserede haveredskaber begrænses i juni, juli og august måned til at foregå indtil kl. 12.00 lørdag og søndag.

#### John Olsen begrundede bl.a. forslag med:

Dette forslag ønskes vedtaget som en naturlig regulering/tilrettevisning på lige fod med afbrænding i haverne, da der anvendes en stigende mængde redskaber med motorer.

#### John Dahl.

John Dahl ønskede forslaget udvidet til også at gælde øvrige redskaber, d.v.s. håndværktøj, rundsav m.v.

I øvrigt nævnte John Dahl, at afdelingsbestyrelsen burde gå kvarteret igennem og kontrollere for erhvervsvirksomheder, der skæmmer.

#### Lisbeth Johansen.

Var uenig med forslagsstilleren og mente, at plåneklippere m.v. ikke var til gene, men en rar oplevelse, man ikke kunne være foruden, og Lisbeth Johansen anbefalede, at forslaget skulle falde.

Herefter var der skriftlig afstemning, hvor 56 stemte for forslaget, 86 stemte imod og 8 blanke stemmer.

Forslag 4b - Henning Edvardsen.

1. Tilskud til materialeindkøb ved isolering af tagkonstruktionen.
2. Tilskud til materialeindkøb ved drænararbejde af kælderen.

Afdelingsbestyrelsen har valgt at stille ovennævnte forslag til afdelingsmødet for at sikre, at det bliver kendt, og at det kan opnå godkendelse, sådan som det tidligere har kunnet det.

Men godkendelsen fortæber sig i tågerne af gamle referater, så det er nødvendigt, at det bliver vurderet igen, så vi kan skrive det ned i den kommende revision af siderne i boligmappen.

Men udover alt dette bureaukrati så mener vi også, at det er nogle gode tiltag og med en minimal indsats, kan man opnå en forbedring af sin bolig.

Derfor vil jeg anmode vedtagelse af forslaget.

Andelshaveren kan opnå tilskud til dræningsarbejde af kælder- og tagisoleringsring. Tilskuddet omfatter materialeindkøb, ikke arbejdsydelser.

Tage Jørgensen.

Fremførte, at der kunne opstå forkerte tekniske konstruktioner, f.eks. forkert placeret dampspærre.

Mente, at forslaget var en opfordring til sort arbejde.

Hans Carlsen, Risvang Allé 5.

Hans Carlsen ankede over, at afdelingen ikke havde benyttet muligheden for opstilling af container, der gratis stilles til rådighed af kommunen, samt at bestyrelsen ikke havde gjort noget for afhentning af affaldet.

T. Jørgensen, Jens Munksvej 42.

T. Jørgensen efterlyste større respons på følgende punkter:

Opsamling af regnvand, den infrarøde fotografering og mangellisterne for malerarbejdet.

Det stillede forslag om tilskud ville opfordre til sort arbejde og forkerte udførelser. F.eks. anbringelse af dampspærre ved isoleringsarbejdet.

Henning Edvardsen.

Mente ikke, at det var afdelingsbestyrelsens pligt at arrangerer affalds-afhentning.

Men hvis kommunen ville stille containere op gratis, var afdelingen interesseret. Afdelingen undersøger muligheden.

Da afdelingens udgift til containerafhentning er ca. 4.000 kr., er det udelukket, at afdelingen går ind og betaler.

Til T. Jørgensen - Med hensyn til respons er det således, at de der kan tilslutte sig regnvandsopsamling, har jeg talt med.

Den infrarøde fotografering er foretaget ved nogle få af de tilmeldte, og rapporten foreligger nu i ét eksemplar.

Denne er naturligvis mulig at få at se. Fotograferingen viser, at isoleringen det store hele er intakt.

Udbedringerne af manglerne i.h.t. listerne er stillet i bero, indtil voldgiftens har afgjort striden imellem afd. 12 og malerfirmaet - så omkostningen eventuelt godtgøres.

Kommentaren til pkt. 4 afventer dette punkts fremlæggelse.

Henning Edvardsen afviste, at det lagde op til sort arbejde. Der blev naturligvis kun udbetalt for materialeindkøb. Til arbejdet vil følge en vejledning, der skal følges.

Anbefalede, at forslaget blev vedtaget.

Afstemning ved håndsoprækning med 11 imod forslaget og resten for.

**5a. Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem.**

På valg var Søren Jaquet som blev genvalgt.

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

På valg var Gerda Friborg og Flemming Sølvstad.

Gerda Friborg blev genvalgt og John Olsen blev valgt uden modkandidater.

John Olsen takkede for valget.

**6. Eventuelt.**

Der var ingen kommentarer til dette punkt.

Henning Edvardsen afsluttede mødet og håbede på et par gode timer i restauranten.

**Afdelingsbestyrelsen består herefter af:**

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Søren Jaquet      | valgt i 1996   |
| Henning Edvardsen | på valg i 1997 |
| Freddy Ovesen     | - - - 1997.    |