

Referat – ordinært repræsentantskabsmøde - 30. november 2021

58 beboerdemokrater med stemmer

13 øvrige beboerdemokrater

11 gæster

I alt til stede: 82

Én gik undervejs, så der ved afstemning var 57 stemmeberettigede

Dagsorden

1. Godkendelse af forretningsorden for repræsentantskabsmødet – godkendt ved håndsoprækning.
2. Valg af dirigent – Rene Skau Bjørnsson
Nedsat – stemmeudvalg
- Jytte Hollmann – afd. 26
- Turi Juul-Lassen – afd 43
- Ib Andersen – administrationen
3. Orientering fra organisationsbestyrelsen
v/ formand Michael Korsholm
Vores beretning vil i dag være lidt kortere end vanligt. Vi har jo workshop, som vi glæder os til. Forhåbentligt kommer I til at tale mere end jeg gør i aften.

Præsentationen er vedlagt som bilag.

Nu skal vi have workshop - det I når frem til i dag, vil organisationsbestyrelsen tage med på deres seminar til foråret – god fornøjelse.

Kommentarer til beretningen:

Turi Juul-Lassen afd. 43, tak for at have taget det til jer omkring mitALBOA og at der kommer en opgradering. Er det muligt, at få kontaktpersonnavn, så man kan give indspark til mitALBOA.

Formand, Michael Korsholm: Nej, men kom gerne med indspark til administrationen, så giver vi videre.

4. Budget for 2022 til orientering
v/ direktør Peter Hebroe, som orienterede om at det endelige budget for 2022 er identisk med det oplæg, som blev fremlagt på repræsentantskabsmødet den 2.2 juni 2021.

Henning Skaarup afd. 8 – vil du fortælle om byggesagshonorar, hvorfor har den udviklet sig sådan?

Direktør, Peter Hebroe: Den forøgede indtægt på byggesagshonorarer skyldes den øgede renoveringsaktivitet, som også blev omtalt i formandens beretning.

Dette skyldes hovedsageligt fremrykning af 12 Landsbyggefondssager, men også mere traditionelle renoveringer af rør og badeværelser mm. Vi skal over de kommende år renovere for mere end kr.

1,2 mia. Indtægten modsvarer af en tilsvarende forøgelse af personaleudgifterne, hvor der er mandet op i vores drifts- og byggeafdeling for at kunne håndtere byggesagerne.

5. Behandling af forslag
 - a. **Sammenlægning af afdeling 36 – Bygerparken og afdeling 82 - Bofællesskabet Stenhøj**
v/ Troels Munthe – ikke som vi plejer, med to mellemstore afdelinger, som vi lægger sammen til en større afdeling. Her er det en stor afdeling, og en lillebitte afdeling af særlig karakter.

Referat – ordinært repræsentantskabsmøde - 30. november 2021

Indtil videre har der været en pårørende gruppe, som ikke længere mener, at de kan blive ved med at være der som bestyrelse, og afd. 36 blev derfor spurgt, om ikke de ville påtage sig opgaven at tage afdelingen under sine vinger.

Jeg anbefaler, at I stemmer for det.

Husk; vi har tidligere besluttet; at vi vil arbejde for at sammenlægge afdelinger, hvor det giver mening og er til gavn...

Håndoprækning: enstemmigt vedtaget

b. Salg af grundstykke ved Saralystparken

v/ Kim S. Jensen – tilbage i 60'erne blev der lavet en aftale om brugsret (overkørselsret) på jordstykket ved benzintanken på Rosenvangsallé – for det har vi årligt fået en lejeindtægt kr. 5.000. Tankstationen har forespurgt om at købe det lille stykke jord, da de ønsker at renovere tanken. Provenu går til dispositionsfonden.

Inger Lise Jensen, afd. 7 hvordan kan I overveje at indstille til salg, når I slet ikke har talt med os i afdelingsbestyrelsen?

Jeg anbefaler, at I stemmer nej.

**Afd. 77 – Sune Granild – jeg har set i Saralystparkens regnskab, at de betaler ejendoms-
skat for den jord, hvordan kan I så beholde pengene så de ikke tilgår Saralystparken. Det er tyveri ved højlys dag.**

*Direktør, Peter Hebroe: ejendomsskatten som der refereres til, er den samlede ejendoms-
skat for Saralystparken, og ikke kun for de 250 m² der frasælges.*

Lejeindtægten tilfalder hovedforeningen.

Lovgivningen er klar idet provenu ved frasalg af jord tilfalder dispositionsfonden, og det er derfor ikke tyveri ved højlys dag.

**Erik Borring, afd. 7: fint nok med paragraffer, men jeg har prøvet at sidde ved et afde-
lingsmøde, hvor vi skulle tage stilling til salg af noget større græsareal og den gang fik vi
at vide, at pengene kom i vores kasse. Er der ændringer i lovgivningen? Jeg synes ikke vi
får godt nok svar.**

*Direktør Peter Hebroe: Lovgivningen siger, at provenu ved salg af jord tilfalder hovedfor-
eningen.*

**Jan Storkehave, afd. 11: Lyder som et meget lavt beløb, med den lejeindtægt. Vi har udle-
jet plads til noget affaldsopbevaring i min afdeling, mener beløbet er det samme.**

*Direktør Peter Hebroe: Kan kun supplere dette med at sige, at der er i givet fald indgået en
bedre aftale for afdeling 11.*

**Hanne K. Mortensen afd. 46 – hvis nu den der tankstation ombestemmer sig, og alligevel
ikke vil renovere, men i stedet sælge en byggegrund, hvad er den så værd?**

Næstformand Kim S. Jensen: det er der jo ingen, der kan svare på.

**Hanne Fæster, afd. 45: – hvad garanti er der for, at de ikke bare sælger hele deres grund?
Hvordan kom man frem til salgsprisen på kr. 175.000?**

*Næstformand Kim S. Jensen: Salgsprisen er beregnet ved tilbagediskontering af lejen på kr.
5.000 til en nutidsværdi i dag. Her har inflationen stor betydning.*

*Direktør Peter Hebroe; salgsprisen er godkendt af Tilsynet med Almene boliger i Aarhus
Kommune.*

Referat – ordinært repræsentantskabsmøde - 30. november 2021

Christian, afd. 37: regnestykket giver god nok mening, men det virker lidt billigt for 250 m².

Næstformand Kim S. Jensen: hvis ikke vi stemmer ja, så har de overkørselsretten de næste 46 år, uden vi kan gøre noget ved det.

Lone Terkildsen, OB: en tanke, hvis nu de ender med at rage hele skidtet ned, det er nok ikke så attraktiv en grund, da der har være tankstation i 100 år.

Frida Rasmussen, afd. 7: vi burde have haft det på vores beboermøde. Det er for dårligt, vi ikke har haft muligheden for at tale om det hos os.

Direktør Peter Hebroe: Aftalen er faldet på plads efter afdelingsmøderne.

Vi går til afstemning ved håndsoprækning:

For salg: 43

Imod salg: 10

Undlader at stemme: 4


6. Workshop
v/ Søren Madsen og Nana Juul
Fremlæggelse.
7. Eventuelt
Kunne være rart, hvis medarbejdere og OB har navneskilte på.

Michael Korsholm fik ordet og takkede for et rigtig godt møde. Derefter takkede han Rene Skau Björnsson for rollen som dirigent.

Tak til jer. Vi er nysgerrige efter, om I synes det har været en god oplevelse, så hiv fat i os på vej ud.

Dirigent: 14/12-21 
René Skau Björnsson

Formand: 22/12-21 
Michael Korsholm

Referent: 09.12.2021 
Ea Damgaard