



## Referat af afd. bestyrelsesmødet d. 9-1-24

Til stede: Hanne, Hans Henrik og Kirsten

### 1) Referat fra 14-11-23 blev endelig godkendt

### 2) Nyt fra ØB/ Lejerbo:

- Alle skulle have fået besked fra Aarhus Bolig om ændringer i ventelistegebyr
- Invitation til alle: Til officiel indvielse/ Åbent hus i ØB's/ Lejerbos nye lokaler d. 7-2-2024 kl. 13-16 på Katrinebjergvej 104, Århus N.

### - Ny whistleblowerordning

En ny lov siger, at almene boligorganisationer og administrationselskaber af en vis størrelse skal have en whistleblowerordning.

I Lejerbo har vi tilmeldt administrationen og boligorganisationerne en ordning, som er etableret af advokatfirmaet Kromann Reumert på vegne af Landsbyggefonden. Det er altså en ordning, som mange i den almene branche benytter sig af.

Whistleblowerordningen giver både medarbejdere, beboerdemokrater, andre beboere og samarbejdspartnere mulighed for at indberette mistanke eller bekymring om uregelmæssigheder, grov adfærd eller ulovligheder på sikker og fortrolig vis. Det er selvfølgelig hverken husordenklager eller uenigheder, der skal indberettes under whistleblowerordningen. Den slags behandles helt, som de plejer.

Indberetningen foregår via links på siden her: <https://www.lejerbo.dk/om-lejerbo/whistleblowerordning>

### 3) Nyt fra Organisationsbestyrelsen:

I referat fra d. 22-11-23 er der ikke noget af direkte relevans for os i Ry.

I referat d. 4-1-24 er der bl.a. flg. oplysninger:

- Der er valgt en ny Organisationsbestyrelse,- bestående af 7 beboere i ØB og de konstituerede sig på mødet. De afholder 8 møder om året.
- De opfordrer alle afdelinger at lave et råderets-katalog.
- Anklageskriftet mod tidligere ansatte er udfærdiget. 3 af dem var ansatte i ØB,- den 4. en samarbejdspartner.
- Desuden står der, at vores kontaktperson på Driftscenteret, Torben Brandi, er holdt,- og at man søger en ny driftschef.

### 4) Indkomne forslag:

En beboer har fundet Skægkræ i sin bolig, og har ønsket, at det nævnes i referatet, så vi alle er opmærksomme på det.

De ligner sølvfisk, men er lidt større (ca. 2 cm), er mindre sølvagtige og har følehorn og haletråde. Unger findes selvfølgelig i forskellige mindre og små udgaver. Udover madrester spiser de gerne papir, tapet men også tøj af silke og bomuld.

Flg. tekst om insektet er hentet fra nettet:

### Bekæmpelse af skægkræ - sådan gør du

Modsat sølvfisken, som ofte kan bekæmpes med en god omgang rengøring, kan det være svært at slippe af med skægkræet igen. Men forsøg med en eller flere af disse metoder:

- Hold dit hjem rent og støvsug det grundigt og ofte. Tør ofte paneler og reoler af og støvsug ekstra grundigt i revner og sprækker. Hvis du får støvsuget skægkræ op, så tøm støvsugeren/støvsugerposen udenfor.
- Undgå at lade madrester stå fremme - pak dem grundigt ind i fx lufttætte beholdere.
- Lav en silikonfuge langs væggen der, hvor du har opdaget insektet. Det kan lukke de revner, den kommer ind ad.

Virker ingen af disse tiltag, kan du prøve at sprøjte med almindelig insektspray på skægkræ og i sidste ende tilkalde en skadedyrsbekæmper, som har mere specialiserede midler til at bekæmpe skægkræet. Det bør du dog kun gøre, hvis du har mange skægkræ, da gift også kan være farlig for mennesker og andre dyr, og fordi der er risiko for, at skægkræ udvikler resistens over for giften. En skadedyrsbekæmper er heller ikke nogen garanti for, at du slipper af med skægkræ.

### 5) Opgaver siden sidst:

- Der har været Repræsentantskabsmøde, hvor Hans Henrik deltog. Det vigtigste punkt var valget af den nye Organisationsbestyrelse, hvor alle 7 der stillede op, blev valgt ind. Det nærmeste medlem bor i Gl. Rye. Desuden var salg af mindre grunde på dagsordenen, og det blev vedtaget.
- Hanne og Hans Henrik har været på webredaktørkursus, hvor de lærte, hvordan vores referater lægges ud på Moselundens hjemmeside (<https://moselunden.oestjyskbolig.dk>). Det skal vi fremover selv gøre,- og det er lykkedes.

Undertegnede letter 

- Ang. syn under B ordningen,- så mener vi at have fundet ud af, at det årlige afdelingsmøde kan bestemme niveauet for istandsættelse ved fraflytning. Undertegnede har sendt en "føler" til Torben Brandi, som bekræfter det (se evt. bilag)

Så: Hvis du/ I har ideer til forbedringer til måden, der synes på, samler vi dem gerne sammen til beboermødet 2024.

Vi arbejder videre med spørgsmålet, - bl.a. opfordrer vi nye beboere til at give lyd, hvis der er uoverensstemmelser om boligens standard ved overtagelse. Hensigten er ikke, at vi som part skal gå ind i enkeltsager, men at erfaringsopsamle og bruge det til at påvirke måden, der synes på. Vi vil på et tidspunkt også kontakte Søren Voigt,- som pt. er Torbens efterfølger.

Vi har haft et godt samarbejde med Torben, så lidt øv er det at han holder.

- Vi havde også en kort snak om sandkassen, og når det bliver forår søsættes forbedringerne.

## 6) Vi har aftalt ny godkendelse procedure af referat internt i afd. bestyrelsen.

Evt.:

- En beboer spurgte, om vi har en snekovl, - og det får vi snart 😊
- Vi sørger for, at juletræet bliver fjernet igen, og at vi får en bedre/ længere lyskæde.
- Vi kontakter Tommy/ Stefan mht. den ret mangelfulde snerydning. Og så har det heller ikke været helt ok, at de har kørt om natten.
- Vi vil også sige velkommen til vores nye beboer, Hanne, i 9 D. 😊  
Vi har været forbi med blomst og en velkomsthilsen.
- Apropos,- så overtager Hanne opgaven med at hilse de nye velkommen
- Vores næste mødedatoer er d. 6-2 og d. 5-3,- begge dage kl. 10.

For referat,- Kirsten

Månedens citater kommer fra børnehøjder: 😊

”Det er utroligt, hvad man ikke kan klare, bare man lader være med at prøve”. Pauline, 8 år

”I en familie kan man sige lige hvad man mener, uden at være bange for, at nogen andre mener det samme”. Haakon, 6 år

## Bilag:

<sup>1</sup> Hej Torben

Som du måske husker, har afd. bestyrelsen i Moselunden haft fokus på, hvordan der synes under B ordningen ved ud- og indflytning. Årsagen var/ er, at lejligheder har været overgivet i ret miserabel stand og at nogle syn er blevet korrigeret efter klager. Det vi har efterlyst er et mere detaljeret materiale, så vi som beboer ved, hvad der kan kræves og så vi oplever, at vi bliver ens behandlet, - altså en form for retssikkerhed.

Vi har bl.a. haft et møde med dig og Mariane om det, hvor meldingen fra jer var, at det ikke kan lade sig gøre.

Siden er vi faldet over en "Bekendtgørelse om vedligeholdelse og istandsættelse af almene boliger" , og i kap. 2, hvor der står, at "Afdelingsmødet fastsætter i et vedligeholdelsesreglement bestemmelser om" . . . ." hvilke nærmere regler der skal gælde om boligernes standard ved indflytning, vedligeholdelse i boperioden og istandsættelse ved fraflytning når henholdsvis & 26 eller & 27 i lov om leje af almene boliger kan anvendes".(kap 2 stk. 5)

Hvordan kan dette forstås? Betyder det, at beboermødet har indflydelse på, hvordan lejligheder kan efterlades under en B ordning?

Jeg håber, at du kan finde tid til at svare.

- Og ønsker dig en god og sikkert tiltrængt juleferie 🌟🎄🌟 på afd. bestyrelsens vegne,-  
Kirsten Kirkebæk.

Hej Kirsten

Ja det gør det i sidste ende, for der er et pointskema hvor i som afdeling kan være med til at bestemme standarden for hvordan en lejlighed skal fremstå, men husk på at jo højere standard man ønsker, jo større bliver udgiften for afdelingen

I mellemtiden har jeg opsagt min stilling og har 14 dage tilbage, så jeg syntes i skal arbejde videre med det i samarbejde med min arvtager, Søren Voigt, i det nye år

Tak for samarbejdet og rigtig god jul og godt nytår 😊

**Med venlig hilsen**  
**Torben Brandi**  
Driftschef

