



## Referat fra ordinært afdelingsmøde for Plejeboligerne Torvevænget 1-3

20. september 2022  
Side 1 af 7

**Mandag den 5. september 2022 kl. 13.30 i mødelokale 8**

### Fremmødte:

Beboere:	8 personer
Pårørende:	7 personer
Forstander:	Lotte
Viceforstander:	Elena
Ernæringsassistent:	Bettina
Bygninger, pedel:	Jan
Bygninger, pedel:	Poul
Bygninger, Drift og vedligehold:	Pernille
Bygninger, Boliger:	Gitte

### SUNDHED OG OMSORG

Økonomi og Bygninger  
Aarhus Kommune

### Boliger og Økonomi

Grøndalsvej 1  
8260 Viby J

Telefon: 89 40 20 00

[www.aarhus.dk](http://www.aarhus.dk)

Sagsbehandler:  
Gitte

Gitte bød velkommen til mødet og der var en kort præsentationsrunde af medarbejderne fra Bygninger, hvorefter dagsordenen blev gennemgået.

### Referat:

#### 1. Valg af dirigent

Lotte blev valgt som dirigent.

#### 2. Valg af referent

Gitte blev valgt som dirigent.

#### 3. Behandling af indkomne forslag:

##### 1) Reetablering af vandbassin i hus 3:

**Det vil koste 12.500 kr. at reetablere vandbassinet i hus 3.**

**Det vil koste 3.000 kr. pr. år at drifte vandbassinet.**

**(En vedtagelse af forslaget vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. 01.01.2023 på 17,00 kr. pr. lejemål pr. måned i et år og herefter vil det betyde en gennemsnitlige huslejestigning på 3,50 kr. pr. lejemål pr. måned)**

Pernille fremlagde forslaget om, at bassinet i hus 3 bliver reetableret. Det blev oplyst, at bassinet blev taget ud af drift på grund af problemer med alger og snavs.

Det blev givet udtryk for, at bassinet larmer, når det bruges.

Der var forskellige forslag til, hvad der kunne laves i stedet for bassinerne.

Poul gjorde opmærksom på, at der står et anlæg til 100.000 kr. i kælderen, som kun bruges, når bassinerne er i drift.



20. september 2022  
Side 2 af 7

Forslaget blev ikke godkendt.

Det blev besluttet, at der på kommende husmøder vil blive drøftet, hvilke ønsker beboerne har til de steder, hvor der er placeret vandbassiner.

Forslag til, hvad der skal ske med vandbassinerne, skal sendes til Boliger. Hvis forslaget har økonomiske konsekvenser, vil der blive indhentet priser for det ønskede arbejde. Forslaget vil blive sendt ud til beboerne til urafstemning.

## **2) Fjernelse af drivhus i haven:**

**Det vil koste 10.000 kr. at fjerne drivhuset.**

**(En vedtagelse af forslaget vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. 01.01.2023 på 11,00 kr. pr. lejemål pr. måned i et år)**

Michael og Bettina vil sørge for, at drivhuset bliver fjernet uden omkostninger for beboerne.

Pernille gjorde opmærksom på, at der kan komme udgifter til re-etablering af underlaget, hvor drivhuset har stået. Afdelingsbestyrelsen har penge på kontoen, så der vil være mulighed for at bidrage til dette arbejde, hvis det bliver aktuelt.

Forslaget blev godkendt med den ændring, at nedtagelse og bortskaffelse af drivhuset sker uden udgifter for beboerne.

## **3) Ny vandkøler i køkken i hus 1A:**

**Det vil koste 10.000 kr. at opsætte ny vandkøler i hus 1A.**

**(En vedtagelse af forslaget vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. 01.01.2023 på 11,00 kr. pr. lejemål pr. måned i et år)**

Vandrørene ligger meget tæt på fjernvarmerørene og vandet i vandhanen bliver derfor ikke koldt.

Der blev givet udtryk for, at vandkøleren gerne skal kunne fylde kander og ikke kun glas. Pernille noterede dette ønske.

Forslaget blev godkendt.

## **4) Omlægning af terrasser via kollektiv råderet:**

**Forslaget betyder, at beboere, der ønsker at få omlagt ca. 10 m<sup>2</sup> af terrassen fra græs til fliser, kan få dette gjort. Det vil kun være beboere, der vælger at få omlagt deres terrasse, der vil få en stigning i huslejen. Det vil koste 15.000 kr. at få omlagt terrassen fra græs til fliser. (Hvis man**



**ønsker at gøre brug af den kollektive råderet, vil det betyde en huslejestigning på 195,00 kr. pr. måned i 7 år)**

20. september 2022  
Side 3 af 7

Pernille fremlagde forslaget om omlægning af terrasser ved hus 1A.

Det er kun de beboere, der ansøger om omlægning af terrassen, der vil få omlagt deres terrasse med efterfølgende huslejestigning.

Der blev spurgt om, det er muligt at betale hele beløbet på en gang, så huslejen ikke bliver påvirket.

Efter mødet har Gitte undersøgt dette og man kan godt betale hele beløbet på en gang. Der gøres opmærksom på, at der ikke vil ske tilbagebetaling, hvis man fraflytter boligen tidligere end 7 år efter anlæggelse af terrassen samt at der ikke bliver fratrukket boligydelse fra beløbet.

Forslaget blev godkendt.

**5) Opsætning af markiser via kollektiv råderet. Forslaget betyder, at beboere, der ønsker at få opsat en markise, kan få dette gjort. Det vil kun være beboere, der vælger at få opsat en markise, der vil få en stigning i huslejen. (Hvis man ønsker at gøre brug af den kollektive råderet, vil det betyde en huslejestigning på 350,00 kr. pr. måned i 10 år)**

Pernille fremlagde forslaget.

Den valgte markise betjenes på en kontakt og har vindføler, så den automatisk kører ind, hvis det blæser.

Det er ikke tilladt selv at købe en markise og opsætte denne.

Det er kun de beboere, der ansøger Boliger om opsætning af markise, der vil få opsat en markise med efterfølgende huslejestigning.

Forslaget blev godkendt.

Der blev spurgt til muligheden for at sætte film på vinduerne, så sollyset og opvarmning af rummet mindskes. Pernille oplyste, at denne løsning oftest vælges ved boliger, hvor det ikke er muligt at opsætte markiser.

Derudover blev der spurgt til, hvornår vinduerne skal udskiftes. Efter mødet har Pernille oplyst, at udskiftning af vinduerne i hus 1 og 3 er planlagt til 2030. I hus 1A vil vinduerne blive udskiftet senere end 2030.



20. september 2022  
Side 4 af 7

## **6) Vedligeholdelse af bænke**

Der blev givet udtryk for, at bænkene trænger til vedligeholdelse med alge- og oliebehandling. Der blev også gjort opmærksom på, at nogle bænke er i meget dårlig stand.

Pedellerne vil gennemgå bænkene og sørge for vedligeholdelsen. Hvis udgifterne ikke kan dækkes af det afsatte beløb, vil det kunne betyde, at en eller flere bænke bliver nedlagt.

## **7) Orientering om vedligeholdelse af haven og søen**

En beboer har inden mødet udtrykt utilfredshed med den generelle vedligeholdelse af haven.

På mødet gjorde en beboer opmærksom på, at gartnerne ikke altid rydder op, inden de kører. Der ligger blandt andet haveslanger på fliserne, så man ikke kan køre med rollator og kørestol.

Vedligeholdelsen af de grønne arealer skal udføres i henhold til de krav, som leverandøren har accepteret i forbindelse med det afholdte udbud. Hvis der ønskes et højere vedligeholdelsesniveau, vil udgiften til de eksterne pedeller stige betragteligt.

Poul og Jan følger op på, at gartnerne overholder kravene og rydder op efter sig. Hvis ikke det er tilfældet, vil det blive indberettet.

Pernille oplyste, at søen blev oprenset i 2017 og det kostede 34.000 kr. En grundig oprensning af søen kan koste op til 150.000 kr. alt efter, hvordan slammet skal håndteres.

Der er ikke afsat penge til at lave denne oprensning i de nuværende budgetter.

## **8) Orientering om kaldesystem**

Boliger har inden mødet modtaget en henvendelse om, at det nuværende kaldesystem ikke fungerer. I henvendelsen er der givet udtryk for, at det gamle snor-system virkede bedre.

Det nuværende kaldesystem er indført på baggrund af en central beslutning i Sundhed og Omsorg, hvor det er besluttet, at det nuværende kaldesystem skal være i alle ældre- og plejeboliger.

Hvis I oplever tekniske problemer med systemet, er det vigtigt, at I giver Boliger besked om dette. I skal give en beskrivelse af fejlen og gerne et tidspunkt for, hvornår I oplevede fejlen.

Hvis I oplever udfordringer med, hvornår der kommer svar på kald eller forkert brug af systemet, skal I henvende jer til Lotte.



20. september 2022

Side 5 af 7

### **9) Orientering om baggrunden for decentrale køkkener**

Boliger har inden mødet modtaget forslag om, at køkkenerne i husene skal fjernes og der i stedet skal være en centralisering som på et sygehus.

Pernille oplyste, at det er politisk besluttet, at duften af mad skal tilbage på plejehjemmene og derfor er der etableret decentrale køkkener.

Lotte gjorde opmærksom på, at den mistede smiley fra Fødevarestyrelsen skyldtes, at egenkontrollen ikke kunne fremvises i forbindelse med et besøg fra Fødevarestyrelsen. Efterfølgende har Fødevarestyrelsen været på 2-3 ekstra besøg og smiley'en er kommet tilbage.

Hvis der er utilfredshed med rengøringen i køkkenerne, skal I tale med personalet på plejehjemmet om dette.

### **4. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2023.**

**En godkendelse af det fremsendte budgetforslag - uden indkomne forslag - vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.2023 på kr. 329,00 pr. måned.**

Der blev til spurgt til, hvorfor udgiften til de eksterne pedeller i regnskabet 2021 var markant højere end det afsatte beløb i budgettet og de efterfølgende år.

Gitte har efter mødet fået oplyst følgende fra Økonomiafdelingen:

Udgifterne til ekstern pedel (grønt og hvidt) er generelt steget meget fra 2020 til 2021. Det samme mønster ses på langt de fleste af vores ejendomme.

En sammenligning ses her:

	2020	2021	Diff.
Grønt	124.519,39	170.160,31	45.640,92
Hvidt	49.193,12	156.068,34	106.875,22
SUM	173.712,51	326.228,65	152.516,14

I regnskabet for 2021 indgår en regulering fra 2019 på i alt 62.082 kr. Regulering skyldtes en fejlbogføring. Denne udgift er derfor medtaget i regnskab 2021.

Gitte gennemgik stigninger og nedsættelser i budgetforslaget 2023 i forhold til det nuværende budget for 2022.



20. september 2022  
Side 6 af 7

Der blev stillet spørgsmål til fordelingstillene for fælles eludgifter (se pkt. 10 i noterne). Gitte har efter mødet spurgt Økonomiafdelingen, hvordan fordelingstillene er beregnet.

Økonomiafdelingen har svaret, at de har gennemgået landinspektørøpmålingen for bygningen og kommet frem til, at der er en mindre justering af fordelingen. Det betyder, at der fra indeværende regnskabsår og fremadrettet vil blive anvendt en fordeling, der reducerer boligafdelingens andel til EL med 8 %.

Fordelingen er baseret på landinspektørøpmålingens opgørelse over henholdsvis boligareal og serviceareal, ekskl. boligens areal, da beboer afregner direkte med forsyningselskab.

Den nye fordeling ser således ud:

- |                |      |
|----------------|------|
| - Torvænget 1  | 36 % |
| - Torvænget 1A | 66 % |
| - Torvænget 3  | 40 % |

I 2023 er der planlagt vedligeholdelsesarbejde for 850.000 kr. Udgiften dækkes af de henlagte midler. Se venligst de fremsendte noter punkt 16 for en specifikation af vedligeholdelsesarbejdet.

Der bliver i 2023 henlagt 1.150.000 kr. til planlagt vedligeholdelse.

I 2021 var afdelingens overskud 76.877 kr. Beløbet er overført til resultatkontoen. Ved udgangen af 2021 var overskuddet på resultatkontoen 261.086 kr.

I budgetforslaget for 2023 bruges der 100.000 kr. fra resultatkontoen til at mindske huslejestigningen.

Udbetaling Danmark vil automatisk få besked, så de beboere, der får boligstøtte skal ikke gøre noget.

Budgettet blev godkendt.

### **5. Evt. beretning fra bestyrelsen**

Afdelingsbestyrelsen har brugt penge på julegodter til beboerne og til Nynne, som har været i Atriumhuset.

Alle er velkomne til at komme med ønsker til arrangementer eller ønsker til indkøb til fællesskabet.

Der fremlægges ikke regnskab over ind- og udbetalinger i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde, men der skal kunne fremvises dokumentation for udgifter m.v., hvis det ønskes.



20. september 2022  
Side 7 af 7

## **6. Beslutning om:**

### **a) regnskabsgodkendelse**

Der ønskes ikke særskilt regnskabsmøde.

### **b) afholdelse af valg**

Else  
Kirsten  
Lisa  
Dorthe  
Karen

blev valgt.

### **c) valg af formand for afdelingsbestyrelsen**

### **d) afdelingsbestyrelsens størrelse**

Afdelingsbestyrelsen består af 5 personer.  
Else Rasmussen blev valgt som formand.

## **7. Eventuelt**

Der blev spurgt til, hvad baren i haven skal bruges til. Baren skal bruges til sommerfesterne og vil blive flyttet rundt, når sommerfesterne afholdes.

Der var et ønske om, at referatet fra det foregående år sendes ud sammen med dagsordenen. Gitte har efterfølgende taget dette ønske med på et møde i Boliger. Det er blevet besluttet, at referatet ikke vil blive udsendt sammen med dagsordenen, men referatet vil inden afdelingsmødet næste år være tilgængeligt på kommunens hjemmeside. Referatet vil kunne findes under den pågældende afdeling i Boligkataloget - <https://boligkatalog.aarhus.dk/>

Der har været problemer med tagvinduerne i hus 3. Problemet er løst og ventetiden skyldtes leveringstid fra leverandørens side. Hvis der er problemer af denne type, skal I altid kontakte pedellen, som vil sørge for, at tingene bliver lavet.

Tak for et godt møde.