

**Referat af ordinært afdelingsmøde for Eskegården.
Tirsdag den 13. juni 2023 kl. 12.30**

Tilstede: 7 beboere
1 pårørende
Hans, pedel
Michael, pedel, administrator
Pernille, tekniker

Dagsorden

1. Valg af dirigent.

2. Valg af referent.

3. Punkter til orientering:

a) Affaldssortering:

Regeringen har besluttet at affaldet i Danmark skal sorteres i flere fraktioner.

I Aarhus vil de nye affaldsløsninger træde i kraft hen over efteråret 2023.

Der vil blive sat nye affaldscontainere op på "affalds-øerne", så det bliver nemt for beboerne at sortere affaldet.

Affaldsløsninger inde i boligerne skal beboerne selv indkøbe.

Vi kender endnu ikke udgiften til affaldssystemerne.

Vi forventer udgiften kan afholdes inden for de, i boligafdelingerne, vedtagne budgetter.

Når affaldssorteringssystemerne bliver installeret, vil der komme informationsmateriale om dette.

Ønsker man at vide mere om sorteringen kan oplysninger findes på Kredsløb.dk

b) Belysning:

Det er i EU besluttet at alle lyskilder med kviksølv skal udfases.

De forskellige typer lysstofrør bliver gradvist taget af markedet.

Rigtigt mange af de lamper der anvendes i ældreboligerne, benytter disse lyskilder. I nogle lamper kan man blot skifte lyskilden til en ny LED lampe.

Andre lamper kan ombygges og nogle skal helt skiftes ud.

Vi er ved at undersøge hvilke løsninger der skal til i de enkelte boligafdelinger.

De fleste steder sidder der armaturer i badeværelser og under køkkenskabene, hvor lyskilden er lysstofrør, disse skal sikkert udskiftes. På gangarealerne er der en del steder hvor armaturerne skal ombygges eller udskiftes.

Vi er ved undersøge omfanget af udskiftninger.

- c) Sammenlægning af bygningsafdelinger til Aarhus Ejendomme:
Aarhus Byråd har besluttet at samle alle kommunens bygningsafdelinger i Teknik og Miljø pr. 1. januar 2024.

For de almene boligafdelinger under Sundhed og Omsorg forventes samlingen af ejendomsområdet ikke at få stor betydning. Det er fortsat planen at hver afdeling skal have faste og kendte pedeller tilknyttet. Derudover har de almene boligafdelinger en selvstændig økonomi, der i høj grad er uafhængig af øvrige kommunaløkonomisk forhold. Det forventes dog at en samlet ejendomsorganisering vil medføre stordriftsfordele – f.eks. ved køb af tjenesteydelser og vedligehold – som også vil komme de almene afdelinger til gode i form af lavere priser.

4. Behandling af indkomne forslag.

- a) udskiftning af tag

5. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024.

En godkendelse af det vedlagte budgetforslag - uden indkomne forslag - vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.2024 på kr. 238,00 pr. måned.

5. Beslutning om:

- a. regnskabsgodkendelse.
- b. afholdelse af valg.
- c. valg af formand for afdelingsbestyrelsen.
- d. afdelingsbestyrelsens størrelse.

6. Eventuelt.

Referat

1. Dirigent: Marie
2. Referent: Marie
3. Punkter til orientering:
 - a) Affaldssortering
 - b) Belysning
 - c) Sammenlægning af bygningsafdelinger til Aarhus Ejendomme.
4. Indkomne forslag.
 - a) Udskiftning af tag.

Forslaget blev vedtaget. Det betyder en huslejestigning på ca. kr. 780,00 pr. måned, pr. lejemål. Huslejestigningen vil først træde i kraft, når projektet er afsluttet.
5. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024.

Budgettet for 2024 blev godkendt. Det betyder en huslejestigning pr. 1.1.2024 på kr. 238,00 pr. lejemål, pr. måned.
6. Beretning fra afdelingsbestyrelsen.

Ingen beretning fra afdelingsbestyrelsen.
7. Beslutning om:
 - a) Regnskabsgodkendelse:

Intet ønske om regnskabsmøde
 - b) Afholdelse af valg
Der blev ikke valgt nogen afdelingsbestyrelse
 - c) Valg af formand for afdelingsbestyrelsen
Ikke relevant
 - d) Afdelingsbestyrelsens størrelse
Ikke relevant
8. Eventuelt
 - 1) Beboerne ønsker rengøring af gangarealer. Der er meget spindelvæv på alle lamper.

Hvis der ønskes ekstraordinær rengøring, skal det stille som forslag til afdelingsmødet næste år, da det vil få en økonomisk konsekvens.
 - 2) Der var ønske om oprensning af bassin ved pavillonen. Boligerne dækker 53% af udgifterne til arbejde i terræn og en oprensning vil således være forbundet med en huslejestigning.

Forslaget bedes fremsendt skriftligt til næste års afdelingsmøde med beskrivelse af det ønskede arbejde. Bygninger vil herefter få en pris på arbejdet, som fremlægges på mødet.

- 3) Nogle ønsker at den udvendige belysning slukker om natten og kun tænder når der er aktivitet på området. Lamperne er skiftet i 2017 og er tilsluttet et skumringsrelæ, så de tænder når solen går ned.
Lamperne skal ifølge vedligeholdelsesplanen først udskiftes igen i 2032. Hvis man ønsker ny styring, skal det sendes ind som forslag på samme vilkår som ovenstående.
- 4) Der er generel utilfredshed med gartnerens arbejde. Henvend jer gerne til pedellen når forholdene opdages, han har kontakt til gartneren.
PCS oplyser at der er et nyt udbud i gang vedrørende pasning af de grønne arealer.
- 6) Der er lavet en trædesti, som går fra legepladsen ved Grundejerforeningen Regnbuen, forbi nr.117E, så den overdækkede gang kan bruges som genvej til Byggelegepladsen. Beboerne føler sig meget generede af udefrakommende Trafik og uro, tæt forbi deres haver.
Det er uklart om hullet er på vores matrikel. Såfremt det er på vores egen grund, har vi mulighed for opsætning af hegn eller andet, men det er uklart hvilken effekt dette vil have.
Såfremt man ønsker at gå videre med dette arbejde, skal forslaget sendes ind til afdelingsmødet næste år på samme måde som ovenstående.
Beboerne skal stille forslag, til næste års afdelingsmøde, om opsætning af hegn, så der kan laves en ordentlig undersøgelse af den rigtige løsning samt de økonomiske konsekvenser heraf.

Tak for et godt møde og rigtig god sommer til alle ●