

**Referat for ordinært afdelingsmøde for Langballevej 5-7
Tirsdag 11. juni 2024 kl. 13.00 – 14.00 i Cafeen**

Til stede:

7 beboere

1 pårørende

Anton N.- Teknisk service

Jens- Team koordinator

Pernille C. - Bygningsdrift

Henrik - Boligadministration

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Henrik blev valgt

2. Valg af referent.

Henrik blev valgt

3. Behandling af indkomne forslag:

a) Ændring af forretningsordenens §9 – se bilag 1.

Ændringsforslaget blev forelagt og vedtaget.

4. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2025.

En godkendelse af det vedlagte budgetforslag vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.2025 på kr. 226,00 pr. måned.

Budgettet blev gennemgået ved hjælp af de fremsendte noter.

Budgettet blev vedtaget.

5. Beslutning om:

a) regnskabsgodkendelse

nej tak

b) afholdelse af valg

ingen bestyrelse ønskes

c) valg af formand for afdelingsbestyrelsen

-

d) afdelingsbestyrelsens størrelse

-

6. Eventuelt.

Jens fortæller om pedellens opgaver i området. Så der bliver en forventningsafstemning omkring Antons arbejde. Anton pedel for Langballevej 3A (plejehjemmet), 9A-H, 5A-7A, Folkehuset og bofællesskabet nede ved kirken. Så derfor er han ikke stationært i jeres område, men kan være lidt omkring, derfor må i gerne, hvis i har brug for ham, skrive en seddel og ligge i postkassen, eller skrive en mail til ham.

I jeres afdeling, Langballevej 5A-7A, har pedellen 8,5 timer pr. uge. Dette indeholder også arbejde med mails, fakturaer og telefonopkald udover de opgaver der kommer med opgaver såsom afløb og faste installationer i jeres lejemål. Han er også kontaktperson til de eksterne folk, der holder jeres grønne områder og står for snebekæmpelse.

Men venligst kontakt ham hvis der er noget der skal laves eller klage over de eksterne folk. Anton vurderer også om det er noget der ska laves med det samme, eller det kan vente, det er en vurderingssag hver gang da han dækker et stort område.

De tider der står i vinduet, er de tider I kan få fat på ham, eller en anden pedel. Det er ikke fordi han skal sidde der i det tidsrum.

Der kommer besked op ved kontoret, om hvornår han holder ferie, eller ikke er disponibel, telefonen bliver da viderestillet til anden pedel. Som udgangspunkt er der ikke en fast pedel på helligdage.

Med hensyn til de eksterne gartnere, er det desværre et generelt problem i alle vores afdelinger. Hvis der er fejl og mangler i deres arbejde, skal det indrapporteres til Anton, så går han videre med det. Det er indkøbsafdelingen i Aarhus Kommune der skal tage sig af det. Det er dem der har den direkte kontakt til firmaet. Der er et nyt udbud i gang, men det er gået i pause, derfor er vi bundet op på aftalen et år endnu.

Det er specielt snerydningen, det er galt med, det er dyrt, og der arbejdes på at få lavet det, bedre i fremtiden. De salter for meget, men forhåbentlig er det et nyt firma der har opgaven næste år. Lige nu er selve kontroldelen på vej til at blive flyttet til Aarhus Ejendomme, så vi er tættere på udbyder.

Anton indberetter Ok Nygaard hver gang der er noget, giv ham gerne besked

Når det er udenfor pedellens arbejdstid, skal i kontakte brandvæsenet dette er kun i tilfælde hvor det ikke kan vente til næste dag

Østjyllands Brandvæsens Alarmcentral kan kontaktes på telefon nummer 86 76 77 59

Vagten kører kun til akut opståede bygningskader, hvor skaden kan forårsage skader på mennesker eller bygninger, hvis ikke skaden bliver udbedret med det samme.

Som eksempel køres der til:

- Brand
- Stormskader
- Vandskader
- Elevatorer der er ude af drift

Der køres ikke til dryppende vandhaner eller enkelte lamper der ikke virker.

Der køres ikke til opgaver i forbindelse med ind og udflytning fra ældreboligerne

Henrik informerer om kollektiv råderet.

Til næste afdelingsmøde vil komme et forslag om et råderetskatalog.

Hvor man kan få mulighed for udskiftning af køkken eller andet over den kollektive råderet, der betyder at man for et beløb om måneden i en, ved køkken, 15-årig periode, kan få et nyt køkken.

Der var spørgsmål til indflytningsrapporten

Der er punkter i indflytningsrapporten der ikke hæftes for, af lejer ved fraflytning.

Vedrørende skægkræ, myre og sølvfisk.

Indvendig skal man selv står for det – udenfor er det os, derfor skal man selv få fat i en lokke dåse.

Skægkræ lever rigtig godt i papkasser. De formerer sig rigtig meget, så opmærksomhed.

Jens og Anton finder ud af om man kan købe noget i Bauhaus.

Spørgsmål om Handicap biler der holder i græsset. Der kommer to nye handicap pladser, lige der hvor de to biler holder nu.

Det føres til referat at beboere føler sig utrygge, det opfordres til at man opfører sig ordentlig over for hinanden og pårørende – hold en ordentlig tone – Hvis gentagne gange må man gerne sende en skriftlig klage til os, så formidler vi den videre – Hvis det er groft, kan man kontakte politiet.

Velkomstbrev fra Kredsløb vil blive rekvireret og leveret til husstandene.

Der er et udbud i gang på udskiftning af vinduer og døre, men vi ved godt, at der ikke er penge til at udskifte alt.

Entreprenørerne har været på besigtigelse og er nu ved at regne deres pris. Vi vælger naturligvis den billigste og får skiftet så meget vi kan.

Hoveddørene har lavest prioritet, dog ved vi godt at nogle af dem SKAL skiftes nu.

Vi starter med det der er værst.

Tak for et godt møde