

Referat ordinært afdelingsmøde for Langballevej 3A (30641)

Tirsdag 20. juni 2023 kl. 14:30 – 15.30 i Cafeen.

Til stede

2 pårørende
1 beboer
Forstander
Teknisk service Anton
Boligadministration Henrik

1. Valg af dirigent.

Henrik

2. Valg af referent.

Henrik

3. Punkter til orientering:

a) Affaldssortering.

Aarhus Kommune har pålagt alle at skulle sortere i 10 forskellige segmenter og det kan give nogle udfordringer. Der testes på 2 plejehjem pt. mht. udskiftning, så man forsøger at få alle vinkler med. Der er mange ting der skal tages hensyn til før det kan etableres. Der kommer mere information når iv ed hvad model der skal implementeres.

b) Belysning.

Der skal skiftes lysstofrør, man kan ikke købe disse elementer mere, eller reservedele dertil. De skal skiftes til LED lys. Dette gælder i lejemaal og i fælles arealer. Det påbegyndes snarest. Anbefales man skifter til LED.

c) Sammenlægning af bygningsafdelinger til Aarhus Ejendomme.

Sammenlægning af bygningsafdelinger til Aarhus Ejendomme.

Alle ejendomsafdelinger i Aarhus Kommune skal pr. 1.1.24 skal sammenlægges. Dette vil ikke have nogen indflydelse på beboerne.

4. Behandling af indkomne forslag:

Der er ingen indkomne forslag.

5. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024.

Budgettet gennemgås ud fra de tilsendte noter.

Terminsydelser stiger, dette styres af blandt andet Nettoindekset.

Pedelydelser stiger også, det er hovedsageligt de eksterne der står for stigningen.

Renovation udarbejdelse af forbrugsregnskaber og administration stiger i budgettet, samtidig med at udgiften til forsikringerne falder.

De fælles eludgifter stiger med 10.000, da udgiften i forhold til budgettet har været højere i en årrække.

Den almindelige vedligeholdelses konto, sættes kr. 15.000 mere af, det er kontoen hvor der bruges penge på de ting der sker pludselig i hverdagen, blandt andet vedligehold af Vvs og diverse maskiner, murværk m.v.

På den planlagte vedligehold for 2024, er der sat penge af til genopretning af låsesystem. Og diverse udgifter ved lejerskift. En beløb på ca. 500.000.

Samtidig henlægges der kr. 350.000 på kontoen for planlagt vedligehold

Resultatkontoen viste ultimo 22 et underskud på kr. 42.013. en del dækkes af afdelingens resultat konto (kr. 28.384,00) derfor skal det resterende underskud på 13.627,48 afvikles over 3 år. Derfor budgetteres der med et beløb på kr. 4.542 på denne konto i 2024.

En godkendelse af det vedlagte budgetforslag vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.2024 på kr. 308,00 pr. måned. Før eventuel boligstøtte.
Budgettet blev godkendt.

6. Beslutning om:

a) regnskabsgodkendelse

Nej tak

b) afholdelse af valg

siddende bestyrelse var:

Annette, pårørende

Merete, pårørende

Inga

Der var genvalg til alle 3.

Tillykke.

c) valg af formand for afdelingsbestyrelsen

Sker på første bestyrelsesmøde

d) afdelingsbestyrelsens størrelse

3 personer

7. Eventuelt.

Vaskemaskiner – Der er stadig problemer med at vaske/tørre maskinerne ikke virker ordentlig, og ødelægger tøjet. De kan nu skiftes når de går i stykker, og erstattes af en vaske søjle. Kontakt Anton der vurderer hvornår der skal skiftes. Ved installation af nye vaskesøjler er det muligt at spare på både vand og strøm.

Hvis man har en opgave til Anton, så skriv venligst en seddel om det og læg den til ham i bakken på kontoret. Så skal han nok tage sig af det. De informationer og spørgsmål/opgaver han får mens han er i gang med en anden opgave, kan han ikke rumme på dette tidspunkt, og han kan glemme det i farten. Så venligst lig en seddel i indbakken.

Vinduer, de kan kun vippes, de lukker når det blæser. Det er et spørgsmål om at de bliver åbnet nok op, evt. børnesikring der skal åbnes.

Det er OK-Nygaard der står for de grønne områder, de arbejder efter en stram plan og laver det de har fået besked på, ifølge planen. Hvis der er noget med deres arbejde, så kontakt venligst Anton.

Tak for et godt møde.