

**Referat af ordinært afdelingsmøde for Vikær Toften 8, 8240 Risskov.
Mandag den 22. maj 2023 kl. 10.00 - 11.30 i kantinen.**

Fremmødte:

Beboere:	Susanne Erik
Pedel:	Kasper
Bygningsafdelingen:	Tekniker Michael
Fra Boligadministrationen:	Ole Tina

Tina bød velkommen og gennemgik dagsorden. Tina er ny i Boligadministrationen siden 1. marts 2023 og er administrator/sagsbehandler for Vikær Toften.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Ikke nødvendigt.

2. Valg af referent.

Tina er referent

3. Orientering om:

a) Affaldssortering.

Michael orienterede om, at regeringens beslutning om, at Danmark skal sortere affald i flere fraktioner, end der sorteres i i dag. I alt vil der sorteres i 10 fraktioner. Det kommer til at gælde for alle, og træder i kraft hen over efteråret 2023. Der vil blive opsat nye affaldscontainere på "affalds-ørne" så det bliver nemt for beboerne at sortere affaldet.

Affaldsløsninger inde i boligerne skal beboerne selv indkøbe.
I fælleshusene skal der findes løsninger.

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.

Vi forventer at få udgifterne dækket ved at indarbejde dette i de oprindelige vedligeholdelsesplaner, men der kan være steder hvor vi bliver nødt til at prioritere belysningen frem for andre planlagte opgaver.

Enkelte steder kan vi komme i den situation at udgiften ikke kan indeholdes i de planlagte opgaver. Her vil beboerne blive informeret om omfang og økonomi inden reoveringen igangsættes.

c) Sammenlægning af bygningsafdelinger til Aarhus Ejendomme.

Tina orienterede om, at Aarhus Byråd har besluttet at samle alle kommunens bygningsafdelinger i Teknik og Miljø fra 1. januar 2024. Baggrunden er et ønske om at skabe bedre muligheder for koordinering, energireovering, samlokalisering, multifunktionel brug af bygninger, fastholdelse af kompetencer mv.

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.

Hvis der er konkrete spørgsmål til sammenlægning, så er man velkommen til at sende dem til boligadm@mso.aarhus.dk.

4. Behandling af indkomne forslag:

Der er ingen indkomne forslag.

5. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024.

Ole startede med at fortælle om regnskabet for 2022: Der er et underskud på ca. 24.000 kr. Det finansieres af afdelingens "formue", kaldet "Resultatkontoen" i materialet. Da formuen er brugt som tilskud til at holde huslejen nede i de tidligere år samt i indeværende år, er formuen herefter stort set tømt for penge.

Herefter fortalte Ole om budgettet for 2024: Det vil betyde en stigning i huslejen på ca. 317 kr. pr. måned. Det skyldes hovedsageligt, generelle prisstigninger, at der afsættes flere penge til den almindelige vedligeholdelse, samt henlæggelser til den planlagte vedligeholdelse. Desuden giver formuen ikke længere tilskud til huslejen, som det er sket i tidligere år.

De beboere, der får boligstøtte til huslejen, får også boligstøtte til denne huslestigning.

Ole nævnte, at huslejen i 2024 i alt vil være på ca. 7.500 kr. pr. måned, og det er en "normal" husleje, når der sammenlignes med huslejerne for de øvrige boligafdelinger.

Beboerne vedtog budgettet for 2024. Det vedtagne budget vedlægges dette referat.

6. Beslutning om:

a) regnskabsgodkendelse

Der ønskes ikke særskilt regnskabsmøde for gennemgang af regnskab

b) afholdelse af valg

Der blev ikke valgt en bestyrelse

c) valg af formand for afdelingsbestyrelsen

Ikke relevant

d) afdelingsbestyrelsens størrelse

Ikke relevant

7. Eventuelt.

Intet