

Referat ordinært afdelingsmøde for Langballevej 5-7 (30640)

Tirsdag 20. juni 2023 kl. 13.00 – 14.00 i Cafeen.

Til stede:

Beboer 8

Teknisk service – Anton og Malte

Boligadministrationen – 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.

b) Belysning.

Der skal skiftes lysstofrør, man kan ikke købe disse elementer mere. De skal skiftes til LED. Det gælder i lejemål 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.

Pedelydelserne stiger samtidig med at de er stigninger i renovation og forbrugsregnskaber. Samtidig sættes beløbet til forsikringer på ejendommen ned med 4000, i forhold til nuværende budget år.

På den almindelige vedligeholdelse fastholdes beløbet på kr. 75.000, det er denne konto der bruges til det almindelige vedligehold af bygningerne. Dvs. små ting der sker i hverdagen, såsom vedligehold af tekniske anlæg m.v. og murværk.

På den planlagte vedligeholdskonto vil der i 2024 bruges penge til genopretning af vinduer og døre samt diverse vedligehold.

Beløbet der er afsat til det er ca. 700.000.

Samtidig vil vi i 2024 budget henlægge 320.000 kr.

Resultatkontoen viste ultimo 2022 et overskud på 53.723,00 da der i 2023, altså indeværende regnskabsår, er brugt 60.000 til at nedbringe huslejestigningen, så er der ikke flere midler på den konto.

En godkendelse af det vedlagte budgetforslag vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.2024 på kr. 479,00 pr. måned. Før eventuel boligstøtte.

Budgettet blev godkendt.

6. Beslutning om:

a) regnskabsgodkendelse

nej

b) afholdelse af valg

Der blev ikke valgt en bestyrelse

c) valg af formand for afdelingsbestyrelsen

-

d) afdelingsbestyrelsens størrelse

-

7. Eventuelt.

Der var spørgsmål til det planlagte vedligehold, hvor det var spørgsmål til posten "genopretning af vinduer og døre", beløbet var ikke særlig stort, og hvis de ca. 4 millioner der er sat af i 2026, er til nye døre og vinduer, virkede det ikke hensigtsmæssigt at gøre det, på denne måde.

Svaret er at der bliver brugt 625.000 til genopretning af vinduer og døre i 2024, i det nødvendige omfang der er behov for det. De ca. 4 millioner der står til at blive brugt i 2026, er til tag. Beløbet er afsat i 2026, pga. tagets alder. Ved årets bygningssyn ligger taget dog stadig pænt, så det er ikke sikkert det kommer på tale i 2026, men at det skubbes hvis det ikke findes nødvendigt. Vedligeholdelses planen er altid en dynamisk ting, og der bliver ikke lavet arbejder der ikke er nødvendige. Levetider, omkostninger og planerne revideres løbende.

Der bliver i den nærmeste fremtid tilsendt to modeller for udendørs lamper. Der bliver en afstemning for at finde ud af hvilken model det skal være.

De grønne og hvide pedeller:

Hvis der er noget der er utilfredsstillende med deres arbejde, skal i tage fat i Anton, og ikke de grønne pedeller der arbejder på området. Med hensyn til de træer der ser "farlige" ud, så tag fat i Anton, så kan han melde det til OK Nygaard. Med hensyn til varsling når de kommer i haven og klipper hæk, så kan vi ikke tilgå OK Nygaards arbejdsplanlægning. Så vi kan ikke herfra gøre noget ved det. Men, tag fat i Anton eller Malte og se om de kan gøre noget.

De rister der ikke er i niveau og til fare, så tag fat i Anton, så vurderer han om de skal oprettes.

Med hensyn til ventilation og støj fra plejehjemmets ventilatorer, så er der ikke noget vi umiddelbart kan gøre noget ved. Anton og Malte ser på om det er muligt at sætte noget afskærmning op.

Tak for et godt møde.

Henrik