Referat fra ordinært afdelingsmøde for ældreboligerne, Sommersmindevej 8-152, tirsdag den 5. maj 2026 fra 12.30-13.30 i Fælleshuset.

Fremmødte:
22 beboere
2 pårørende
Michael, Tekniker
Peter, Pedel
Marie, Administrator
Louise, Administrator

TEKNIK OG MILJØ,
Ejendomme
Udlejning Almene Boliger
Aarhus Kommune

Boligudlejningen
Bautavej 6
8210 Aarhus V

Telefon: 89 40 66 44
Direkte telefon: 87 13 19 93

Direkte e-mail:
mahami@aarhus.dk
www.aarhus.dk

Sagsbehandler:
Marie Mikkelsen

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

2. Valg af referent

3. Behandling af indkomne forslag:
   a. Ønske om beskæring eller opstamning af de store træer på området, hvor der spilles krolf, da de generer mange med deres blade, frø og grene, som desuden kan være farlige i blæst eller storm.
   Pris: 18.750,00 inkl. moms. Det vil blive oplyst på mødet om udgiften kan tages fra eksisterende henlæggelser eller medføre en huslejestigning på ca. kr. 25,00 pr. lejemål pr. måned i 12 måneder.
   b. Råderet køkkener:
   Hvis der laves forandringer i køkkenet, eller hvis hele køkkenet udskiftes, Foreslås det, at udgiften hertil lægges oveni huslejen som et tillæg fordelt på fx 15 år. Dette skal gælde alle dele af køkkenet. *Hvis boligen efterfølgende overtages af en kørestolsbruger, kan denne beboer frit vælge at fjerne underskabe, som ved dennes fraflytning af boligen skal reetableres.
   * *Dette er ikke en mulighed, da boligen skal være handicap-venlig ved ind flytning*.
   Årsag:
   Som reglerne er nu, skal beboeren, der udfører ændringen til køkkenet, selv finansierer beløbet. Da dette beløb kan være af en betragtelig størrelse, kan det være en forhindring for mange beboere. Ved at lægge udgiften ind som et tillæg til huslejen, bliver finansieringen overkommelig for de fleste.
   Relevans:
   Byggeriet er 35 år gammelt, og det antages, at der stadig er mange af boligerne, som har det oprindelige køkken. Køkkenerne er meget slidte og bør opgraderes/udskiftes til nutidens standard.

4. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2027.
   En godkendelse af det vedlagte budgetforslag vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål, pr. 1.1.2027 på kr. 53,00 pr. måned. Udbetaling Danmark får automatisk besked om eventuel stigning.
5. Beretning fra afdelingsbestyrelsen.
6. Beslutning om:
   a. Regnskabsgodkendelse
   b. Afholdelse af valg
   c. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen
   d. Afdelingsbestyrelsens størrelse
7. Eventuelt.

Referat:

1. Marie blev valgt som dirigent.

2. Louise blev valgt som referent.

3. Behandling af indkomne forslag:
   a. ønske om beskæring eller opstamning af store træer i området, hvor der spilles krolf.
   Forslaget blev vedtaget. Det blev ligeledes vedtaget, at udgiften hertil tages fra henlagte midler.
   Der var flere, som ønskede, at flere træer bliver beskåret eller opstammet. Michael fortæller at Aarhus Kommunes træpolitik (man kan læse mere på Aarhus Kommunes hjemmeside aarhus.dk) spænder ben for nogle ønsker. Der kan derfor kunne beskæres / opstammes omkring Krolfbanen og der, hvor er det nødvendigt.
   To gartnere har været ude og kigge området igennem og afventer at modtage tilbud.
   Bemærkninger til forslag: Kontakt pedellen, hvis man har grene, som skygger for sol-/lysindfald til haverne. Så bliver det vurderet ifm. Rundtur med gartneren.
   b. Råderet køkkener:
   Forslaget blev vedtaget. Det er vigtigt, at udgiften til nyt køkken opkræves hos den enkelte lejer og altså ikke er en udgift for afdelingen.
   Hvis man ønsker et nyt køkken, så skal man kontakte Boligudlejningen.

4. Afdelingens driftsbudget for 2027 blev godkendt. Det betyder en gennemsnitlig huslejestigning på kr. 53,00 pr. lejemål, pr. måned fra 1.1.2027.

5. Formand Poul fremlagde beretningen – se vedlagte bilag.

6. Beslutning om:
    a. Intet ønske om regnskabsmøde.
    b. Afdelingsbestyrelsen ønskede at genopstille, undtagen Preben. Benny ønsker at opstille i stedet for. Der var ingen andre kandidater.
    Bestyrelsen består af:
    Poul
    Sysser
    Birtha
    Benny
    Torben
    c. Poul blev genvalgt som formand.
    d. Der blev besluttet at afdelingsbestyrelsens størrelse er passende. Det er en stor afdeling og derfor er det passende med 5 medlemmer.

7. Eventuelt
    a. En beboer ønsker at modtage regnskab vedr. forbrug af afdelingsbestyrelsens midler.
    Bestyrelsen har ikke regnskabspligt, men laver gerne et regnskab, hvis der er ønske herom.
    Dette fremsendes snarest, da den nye kasserer lige skal have overblik. Det skyldes, at den tidligere kasserer, i forbindelse med afdelingsmødet, er udtrådt af bestyrelsen og der derfor vil være en overlevering snarest. I modtager regnskabet, når dette er Boligudlejningen i hænde. Der blev på mødet oplyst, at der er en kontantbeholdning på kr. 6.730,00 og at der den 1.9.25 var en saldo på kontoen på kr. 57.479,00.
    b. Sagen vedr. trafiksikkerhed er sendt til politiet og afventer svar herfra.
    c. En beboer foreslår om ikke vi kan medbringe en trådløs mikrofon til afdelingsmødet, så de bedre kan høre, hvad vi siger og så der er mulighed for, at en person, som stiller spørgsmål også kan høres. Forslaget tages med til ledelsen i Boligudlejningen.
    d. En beboer synes, at hækkene klippes i zigzag og at

de personer, som klipper hækkene, virker som om de ikke er uddannede.
Pedellen taler med gartneren.

e. Fodring af dyr.
Der må **IKKE** fodres katte eller fugle i afdelingen, da dette tiltrækker skadedyr som rotter og måger.
Det kan give afdelingen unødige udgifter til skadedyrsbekæmpelse.
Det bør stilles som forslag til næste afdelingsmøde, at det indføres i husordenen, da manglende overholdelse af husordenen kan få konsekvenser for ens lejeforhold.

f. Løvfald.
Pris på opsamling efterspørges hos entreprenør.

g. Hvornår bliver der malet tagudhæng og skure?
Udbuddet bestemmer startdato, men det forventes, at arbejdet startes her i foråret.

h. Brud på vandledning, som nævnes i formandens beretning.
Michael svarer, at der er en konstruktionsfejl /rust på vandledningerne. På næste års budget vil der været noget omkring undersøgelse af problemets omfang samt udskiftning på sigt.

OBS:
Hjælp efter pedellen er gået hjem.
Ved akutte problemer, som vandskader, stoppede afløb/kloaker, stormskade mv. skal kontakte Østjyllands Brandvæsens Alarmcentral på 86 76 77 59.

Tak for et godt møde og rigtig dejlig sommer til alle