

Referat til ordinært afdelingsmøde for Ældreboligerne Hejredalsvej 2A-12D, 8220 Brabrand

Torsdag den 11. september 2025 kl. 13.00-14.30 i Fælleslokalet.

Deltager:

Beboere: 7 fremmødte

Aarhus Ejendomme: Ann-Charlotte, Lone, Seyma og Anja

Referat:

1. del:

1. Valg af dirigent.

Anja blev valgt

2. Valg af referent.

Anja blev valgt

3. Punkter til orientering

a). Ændring af forretningsorden:

- §2, stk. 1: Indkaldelse skal ske, således at indkaldelsen er fremme senest 5 uger før mødet. Dette er ændret til 6 uger før mødet.
- §5, stk. 2: Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal være Udlejning almene boliger i hænde senest 3 uger før mødet. Dette er ændret til 4 uger før mødet.

Anja orienterer om ændringerne. Ann-Charlotte supplerer med at ændringen ligger til grund for bedre tidsfrister til eks. indkomne forslag.

b). Orientering om kommende salg

Lone orienterer, at der ikke er meget nyt siden hun sidst deltog i møde i afdelingen. Afdeling er peget ud, blandet grundet tomgangsudgifter. Forarbejdet til salget, er endnu ikke gået i gang og beboerne vil løbende blive holdt orienteret. Og ellers er I altid velkommen til at kontakte udlaltenboliger@mtm.aarhus.dk
Der spørges, hvordan det har påvirket andre lejer i de solgte afdelinger. Boende lejer vil fortsætte under samme vilkår som nu. Der er ligeledes ifølge almen lejelov en økonomisk beskyttelse af jer, så I ikke pludselig får høje huslejestigninger.

Der spørges yderligere til, om en ny udlejer kan vælge at flytte os til en anden lejlighed, hvis han vil modernisere vores lejlighed? Dette har Lone efter mødet undersøgt og Når ejendommen overgår til ny ejer, så vil lejeforholdet være omfattet af den almindelige lejelovgivning.

Udlejer kan ikke uden videre flytte lejere fra en lejlighed til en anden. Udlejeren har inden for lejelovgivningens rammer mulighed for at foretage forbedringer af ejendommen. Udlejeren får ikke ved købet af ejendommen videre rammer, end der i forvejen er for tilsvarende udlejere af andre lejligheder omfattet af lejeloven. I nogle tilfælde vil forbedringerne medføre, at udlejeren skal tilbyde lejerne en erstatningsbolig.

4. Behandling af indkomne forslag

Der er ingen indkomne forslag.

5. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget 2026.

En godkendelse af det vedlagte budgetforslag vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.2026 på kr. 344,00 pr. måned.

Anja gennemgår de punkter, der ligger til grund for huslejestigningen.

Der er fornyeligt blevet gjort rent i opgangene, ligger denne udgift under renholdelse. Da det ikke er gjort de sidste tre år. Seyma undersøger dette med pedellen.

Den store stigning, ligger den til grund for tomgangsudgifter i forbindelse med flygtninge?

Her oplyser Ann-Charlotte, at disse udgifter bliver dækket af Statsrefusion.

Forslaget blev godkendt med 4 stemmer for.

6. Beslutning om afholdelse af regnskabsmøde

Dette ønskes ikke.

7. Eventuelt.

Der er kommet en skrivelse til beboerne, om overforbrug af vand. Hvor der blev suppleret med, det tager lang tid at få varmt vand. Hvilket også resulterer i kolde lejemål.

Seyma går videre med sagen. Anja har efter mødet fået oplyst at, ift. vandforbruget, kan man i overvågning se, at der ikke er lækage derude. Det høje vandforbrug kan skyldes, som der også blev nævnt på mødet, at vandet skal løbe meget for at blive varmt. Derfor vil problemerne med opvarmning snarest blive kigget på.

Der spørges ind til, om der ikke er mulighed for bedre legeforshold, nu hvor der er så mange børn i området. Dette vil Ann-Charlotte gå videre med.

Der klages over støj fra andre beboer. Her oplyser Ann-Charlotte, at der skal sendes hændelser ind til Udlejning almene boliger, hvor tidspunkter, dage og selve situationen er oplyst. Så vil Udlejning almene boliger, kunne gå videre med husordensagen.

Der spørges hvor mange ældre, der bor i afdelingen. Ud af de 46 lejemål, som er i afdelingen er der 21 som bruges til ældre.

2. del (her deltager kun afdelingsbestyrelse og beboere):

2. del af dagsorden bortfalder, da der ingen bestyrelse er. Der er ingen af fremmødte, der ønsker at stille op til bestyrelsen.

7. Afdelingsbestyrelsens beretning

8. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens regnskab

9. Valg til afdelingsbestyrelse

10. Eventuelt

Anja takker for mødet.