



Referat af ordinært afdelingsmøde for ældreboligerne Rymarken 12-116 (30320), torsdag d. 31. august 2023 kl. 12.30-14.00 i fælleslokalet.

4. september 2023
Side 1 af 6

SUNDHED OG OMSORG

Økonomi og Bygninger
Aarhus Kommune

Fremmødte:

Beboere	15
Bygninger:	
Boliger	Tina Henrik
Driftstekniker pedel	Bjarne Bahador (Bob)

Boliger og Økonomi

Grøndalsvej 1
8260 Viby J

Telefon: 89 40 66 44

www.aarhus.dk

Sagsbehandler:

Velkomst ved formanden for bestyrelsen

Referat

1. Valg af dirigent.

Mette

2. Valg af referent.

Henrik

3. Punkter til orientering:

a. Affaldssortering.

Regeringen har besluttet at affaldet i Danmark skal sorteres i flere fraktioner.

I Aarhus vil de nye affaldsløsninger træde i kraft hen over efteråret 2023.

Der vil blive opsat nye affaldscontainere på "affalds-øerne" 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.



4. september 2023
Side 2 af 6

Ønsker man at vide mere om sorteringen kan oplysninger findes på
Kredsløb.dk

Bob, kommer til hver beboer og snakker om hvordan det skal gøres.

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 renoveringen igangsættes.

c. Antenneforhold (VIOS).

Dette er blot en orientering om, at antenneforeningen opsagde deres aftale med Stofa pr. 1. dec. 2022. Antenneforeningen indgik i stedet en aftale med Vios.

Hvis I bestiller en tv-pakke hos en anden udbyder, skal I huske at meddele Boligadministrationen, at Vios pakken skal lukkes. Ellers risikerer I, at betale for både Vios og den nye pakke.



4. september 2023
Side 3 af 6

d. Sammenlægning af bygningsafdelinger til Aarhus Ejendomme.

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, energirenovering, 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.

e. Rengøring i Fælleshuset.

Der betales ikke for rengøring i fælleshuset.

Rengøring af elevator sker mindst 1 gang om måned. Aftalen med rengøringsfirmaet er, at kommer de i bygningen i anden forbindelse, så tjekker de elevator og rengør, hvis det er nødvendigt.

Kældergangene er pæne.

Der er problemer med at unge kommer og sætter sig på trapperne, og sviner området til. De kan komme op og sætte sig på trappen, men ikke ind på gangene.

4. Behandling af indkomne forslag:

a. Hundehold – der skal være et regelsæt.

Hund og husdyr. Der må holdes 1 hund pr. lejemål. Max. skulderhøjde på 40 cm som fuldvoksen. Der måles fra gulv til hundens højeste punkt på ryggen. Det påhviler enhver boligtager, der holder hund, at sørge for, at hunden ikke ved støj, herunder langvarig gøen og hylene eller ved lugt, hærværk, bidsk optræden eller på anden måde er til gene for ejendommen eller for de øvrige beboere.



4. september 2023

Side 4 af 6

Hunden må ikke løbe frit omkring på ejendommens friarealer, legepladser, gade- og fortovsarealer, gange eller andre fælles lokaliteter. Hunden skal føres i snor.

Hunden må ikke luftes på legepladser, og boligtageren er ansvarlig for, at hunden ikke forurener bebyggelsen, fortove, fællesarealer og grønne områder. Såfremt hunden forretter sin nødtørft et af de nævnte steder, påhviler det boligtageren at fjerne dens efterladenskaber samt foretage rengøring. Hunde skal være forsikrede, således at alle eventuelle skader, som hunden direkte eller indirekte forvolder, bliver erstattet. Der skal gives oplysninger, som kan identificere dyret, såsom race, farve, alder og navn. Desuden forsikringselskabets navn og police nr. I tilfælde af berettigede klager over husdyr, kan tilladelsen umiddelbart blive ophævet.

Hvis tilladelsen til husdyrhold tilbagekaldes som følge af berettigede klager, er boligtageren forpligtet til straks at sørge for, at dyret fjernes fra ejendommen. Såfremt boligtageren ikke efterkommer påbud om at fjerne et husdyr, betragtes dette som misligholdelse af boligoverenskomsten, således at selskabet kan ophæve denne med øjeblikkelig virkning.

Forslaget blev vedtaget.

b. Udskiftning af gulv og nye glidere under stole i Fælleshuset.

Forslaget blev vedtaget. Det udløser ingen huslejestigning.

c. Forslag om ændring af forretningsordenens §9 – se bilag 1.

Vedtaget

5. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024

De grønne/hvide og interne pedeller stiger med kr. 15.000

Administrationsudgifterne stiger med kr. 16.000

Udarbejdelse af varmeregnskaberne til beboere koster kr. 40.000, uændret i forhold til nuværende budget.

Der er budgetteret med uændrede udgifter til Fælles vandudgifter og til Fælles eludgifter, samt til Vaskeri og Fælleslokaler.

Budgettet til forsikringer er sat til kr. 45.000 - en nedsættelse med kr. 10.000 i forhold til nuværende budget.



Renholdelse fastsættes til kr. 30.000. En nedsættelse med kr. 10.000 i forhold til 2023.

4. september 2023
Side 5 af 6

Afdelingsbestyrelsen har kr. 20.228 til brug til sociale arrangementer i 2023 og beløbet er udbetalt den 25. maj 2023.

Til den årlige almindelige vedligeholdelse, er der uændret afsat kr.184.000. Det dækker primært følgende områder:
-mindre reparationer af murværk og træ
-almindelig vedligeholdelse af tekniske anlæg
-reparation af elevator, kaldeanlæg, vaskeri og hårde hvidevarer

På kontoen for planlagt vedligeholdelse er der afsat penge til udvendig maling af trappeopgange, nyt gulv i fælleshus, samt diverse til ca. kr. 209.000 i 2024.
En stigning på kr. 16.000 i forhold til i år.

Vi sparer derimod kr. 610.000 op i 2024 til henlæggelse af planlagt vedligeholdelse. Dette er en lille stigning på kr. 4.000 i forhold til i år.

I 2022 var der et overskud på kr. 35.356.

Vi anvender kr. 31.416 fra resultatskontoen i 2024 til at holde huslejen nede med.

En godkendelse af budgetforslaget vil – med indkomne forslag - betyde at huslejen er uændret ift. nuværende budget.

Budget blev vedtaget

6. Beretning fra afdelingsbestyrelsen.

Hvad har vi fået tiden til at gå med:

Vi har brugt fælleslokalet 5 gange om ugen, men bruger nu mere cafeen, for at støtte den.

Julefrokost – nytår – fødselsdage – fælleslokalet har været lånt ud 6 gange i indeværende år til beboer.

Bob har malet.

Vi har været i haven meget. Selv om solen ikke har skinnet, er udendørsarealerne blevet flittigt brugt. Dem der ikke kommer ned og er med direkte, sender tit kage eller frugt ned.

Det hjalp at hækken blev klippet ned. Den runde del med blomster er blevet flot.

Bestyrelsen har selv købt lidt møbler, og en parasol. Så alle kan komme i skygge, samtidigt er der indkøbt læsejl, og der er blevet grillet.

Det ville være dejligt, hvis der vil komme flere med ned og være med.



4. september 2023
Side 6 af 6

7. Beslutning om:

a) regnskabsgodkendelse

nej tak

b) afholdelse af valg

Den siddende afd. bestyrelse bliver genvalgt:

Mette

Grethe Kasserer

Peer

Anna D.

Inga K. .

c) valg af formand for afdelingsbestyrelsen

Mette

d) afdelingsbestyrelsens størrelse

5

8. Eventuelt.

Bob orienterede om, at alle vinduer nu er serviceret, da der er fundet en leverandør, der kender disse vinduer.

Stikkontakt til kraft i badeværelserne bliver repareret løbende. Det er for dyrt med ny, men der kommer en og finder en løsning, så det bliver der kigget på, når der kommer et tilbud, sendes det til Bjarne.

Sig til Bob, hvis der er vinduer der ikke er blevet lavet.

Tina takkede mødet af med at konstatere, at det er en god og sund boligafdeling