

**Referat fra ordinært afdelingsmøde for Gartnerparken 5-25**  
**Torsdag den 25. maj 2023 kl. 10.00-11.30 i "Tårnet" på**  
**Folkehuset Bjørnshøj**

**Fremmødte:**

Beboere	19 personer
Ikke boende	1 person
Tekniker	Brian
Pedel	Daniel
Boliger	Gitte

**Referat:**

Gitte bød velkommen til mødet og der var en kort præsentationsrunde.

**1. Valg af dirigent**

Gitte blev valgt.

**2. Valg af referent**

Gitte blev valgt.

**3. Punkter til orientering:**

**a) Udskiftning af låsesystemet - se bilag 1**

Brian orienterede om udskiftning af låsesystemet. Beboerne vil blive informeret om udskiftningen i god tid inden udskiftningen. Det vil ikke få betydning for huslejen, at låsesystemet skal udskiftes.

**b) Affaldssortering og storskrald**

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

Brian oplyste, at der i løbet af efteråret 2023 vil komme nye spande til affald. Spandene bliver opdelt i flere enheder.

Når affaldssorteringssystemerne bliver installeret, vil der komme informationsmateriale om dette.

Affaldsløsninger inde i boligen skal beboeren selv indkøbe.

I forbindelse med flytninger m.v. er der fremsat et ønske om, at der bliver lavet en byttecentral i et af skurene på parkeringspladsen.

Skurene ligger på en matrikel, der hører under Folkehuset og Bygninger kan derfor ikke give tilladelse til, at et af skurene på parkeringspladsen bruges til byttecentral.

Det vil fortsat være den enkelte beboer/fracflytter, der skal sørge for at få fjernet eventuelle effekter som storskrald.

**c) Belysning**

Brian orienterede om, at det i EU er 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 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.

#### **d) Sammenlægning af bygningsafdelinger til Aarhus Ejen domme**

Gitte orienterede om, at Aarhus Byråd har besluttet at samle alle kommunens bygningsafdelinger i Teknik og Miljø fra 1. januar 2024.

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.

#### **e) Spørgsmål om Cafeen i Folkehuset**

Bygninger har ikke noget at gøre med Folkehusenes drift. Driften af Folkehusene hører under Civil Samfund og Samskabelse.

Det er ikke muligt at komme over på plejehjemmet og spise i de tilfælde, hvor cafeen har lukket.

Hvis man har ønsker eller spørgsmål vedrørende Folkehusene skal man kontakte:

Leder Trine

Frivilligkonsulent Marianne

Civil Samfund og Samskabelse kan kontaktes på mail: [civilsamfund@mso.aarhus.dk](mailto:civilsamfund@mso.aarhus.dk)

7. juni 2023

#### **4. Behandling af indkomne forslag:**

##### **a) Udskiftning af cirkulationsledning til varmevekslere:**

**Det er ikke muligt at opsætte varmevekslere i hver bolig, da fjernvarmestikket ikke er dimensioneret til varmevekslere.**

**Alternativ kan der opsættes el-vandvarmer i hver bolig.**

**Hvis forslaget godkendes, vil det betyde en gennemsnitlig huslejestigning på 80 kr. pr. måned pr. lejer i 6 år.**

Brian oplyste, at cirkulationsledningen skal udskiftes. Cirkulationsledningen kan enten blive udskiftet til en ny cirkulationsledning eller blive erstattet af el-vandvarmer i hver bolig.

Det er ikke muligt at få varmevekslere, da fjernvarmestikket ikke er dimensioneret til varmevekslere.

Der er varmetab ved en cirkulationsledning og afregning af forbrug sker kollektiv til alle beboere uanset, hvor stort et forbrug man selv har.

Der var forskellige synspunkter til forslaget, som blev drøftet.

Forslaget blev ikke godkendt.

Det betyder, at den gamle cirkulationsledning vil blive udskiftet med en ny cirkulationsledning. Denne udgift vil blive afholdt under planlagt vedligeholdelse.

**b) Opsætning af markiser via kollektiv råderet:**

**Hvis forslaget godkendes, vil beboere, der ønsker at få opsat markise, kunne få dette gjort. Det vil kun være beboere, der vælger at få opsat en markise, der vil få en stigning i husleje. Hvis man vælger at gøre brug af den kollektive råderet og få opsat en markise, vil det på nuværende tidspunkt betyde en gennemsnitlig huslejestigning på 340 kr. pr. måned i 10 år.**

Hvis en beboer ønsker at få en markise opsat, skal beboeren kontakte Bygninger, Boliger for at få lavet en ansøgning om opsætning af markisen.

Markisen betjenes på en kontakt og har vindføler, så den automatisk kører ind, hvis det blæser.

Det er ikke tilladt selv at købe en markise og opsætte denne.

Det er kun de beboere, der ansøger om opsætning af markise, der vil få opsat en markise med efterfølgende huslejestigning.

Forslaget blev godkendt.

**c) Vinduespolering i vaskehus:**

**Huslejekonsekvenser ved evt. vedtagelse af forslaget vil blive oplyst på afdelingsmødet.**

Der vil kunne blive pudset vinduer med et interval på 6 gange udvendigt og 3 gange indvendigt uden at dette vil få en huslejekonsekvens.

Forslaget blev godkendt.

**5. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024.**

**En godkendelse af det vedlagte budgetforslag vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.2024 på kr. 435,00 pr. måned.**

Gitte gennemgik de poster, hvor der er væsentlige ændringer i forhold til det nuværende budget.

Merudgift til pedelydelser	20.000 kr.
Merudgift til renovation	8.000 kr.
Merudgift til fælles vandudgifter	10.000 kr.
Merudgift til almindelig vedligeholdelse	87.000 kr.
Mindre udgift til henlæggelser ifm fraflytninger	10.000 kr.
Udgift til afvikling af underskud	39.609 kr.
Renteindtægter	11.496 kr.

Budgetforslaget blev godkendt.

Udbetaling Danmark vil automatisk få besked, så de beboere, der får boligstøtte skal ikke gøre noget.

## 6. Beretning fra afdelingsbestyrelsen

Ninna var glad for det store fremmøde til afdelingsmødet.

Der har været mange aktiviteter som blandt andet har været Luciaoptog, julefrokost, påskefrokost, springtur og fastelavn.

Da bestyrelsen gerne vil have at så mange som muligt deltager i aktiviteterne, går de rundt med indbydelser til arrangementer og banker på hos beboerne og den første søndag i advent vil alle beboer få en blomst, så det på den måde sikres, at alle får glæde af tilskuddet.

Hver tirsdag og torsdag kl. 14-16 er der spilleklub i billardrummet. Alle er velkomne også selvom man ikke ønsker at deltage i spil.

## 7. Beslutning om:

### a) regnskabsgodkendelse

Der ønskes ikke særskilt regnskabsmøde.

### b) afholdelse af valg

Bruno

Pia

Ninna

Finn

blev valgt til afdelingsbestyrelsen.

### c) valg af formand for afdelingsbestyrelsen

Ninna er formand for afdelingsbestyrelsen.

### d) afdelingsbestyrelsens størrelse

Afdelingsbestyrelsen består af 4 medlemmer. Der er 3 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant. Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig efterfølgende.

## 8. Eventuelt

Der blev gjort opmærksom på, at der er problemer med lyset på parkeringspladsen og i nogle af gangene. Gitte skriver til MTM vedrørende lyset på parkeringspladsen. Daniel tjekker lyset i gangene og sørger for at få taget hånd om evt. problemer.

Tørrestativer med tøj skal stilles i egen have. Der må ikke stilles tørrestativer på gangarealerne.

Der har været problemer med fjernvarmen gennem længere tid.

Der er installeret en ny og større pumpe, som er blevet tilsluttet i uge 21.

I forbindelse med rettelse af fliser er der rander, der skal fyldes op med sten. Forstas er i gang med arbejdet og der vil i den kommende tid blive fulgt op på de afsluttende opgaver.

Der er sået græs i jorden ud for Folkehuset.

Der er et dødt træ, der vil blive fjernet i forbindelse med opsætning af hegn.

Daniel tager kontakt til Teknik og Miljø vedrørende træer på parkeringspladsen.

I tilfælde af, at der om aftenen eller i weekender er akut brug for at tilkalde hjælp vedrørende bygningerne, skal man kontakte døgnplejen på telefon 86 12 10 21.

Tak for et godt møde.