

Boligudlejningen  
Bautavej 6, 8210 Aarhus V

---



Til beboerne i afd. 30640  
Langballevej 5-7  
8320 Mårslet

Dato 21. maj 2026

**Referat fra ordinært afdelingsmøde for ældreboligerne Langballevej 5-7  
Torsdag den 21. maj 2026 kl. 13.00–14.00 i Caféen.**

**Fremmødte:**

Beboere: 6 beboere

Teknisk servicemedarbejder: Anton

Team leder teknisk service: Jens

Aarhus Ejendomme: Per, Pernille og Louise

1. Valg af dirigent. Per
2. Valg af referent. Louise
3. Behandling af indkomne forslag: Der er ingen indkomne forslag.
4. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2027.

En godkendelse af det vedlagte budgetforslag vil betyde en gennemsnitlig huslejstigning pr. lejemål pr. 01.01.2027 på kr. 90,00 pr. måned.

Per gennemgik enkelte punkter

**Der stemmes enstemmigt for budgettet og medfølgende  
huslejforhøjelsen vedtages dermed.**

## 5. Beslutning om:

- a) Regnskabsgodkendelse: Dette ønskes ikke
- b) Afholdelse af valg: Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er lejere i afdelingen, disses ægtefæller og dermed sidestillede personer.

Der skal minimum være 3 medlemmer af bestyrelsen og der er kun en af de fremmødte beboere som ønsker at stille op, så derfor kan der ikke dannes en bestyrelse.

### Lovbestemmelser:

LBKG 2026-01-25 nr. 207 Almenboligloven

#### **§ 34**

*Stk. 3.* Består afdelingen udelukkende af ældreboliger, der bebos af svage og plejekrævende beboere, og er der ikke valgt en afdelingsbestyrelse, kan kommunalbestyrelsen beslutte, at afdelingsbestyrelsen udpeges af kommunalbestyrelsen blandt beboere, pårørende eller andre, der vil kunne varetage beboernes interesse.

Hvem der er valgbar til bestyrelsen, fremgår af afdelingens forretningsorden. Hvis der i forretningsordenen står lejer, dennes ægtefælle eller hermed sidestillede personer, så vil de sidestillede personer være samlever og registrerede partnere, men ikke familiemedlemmer.

### Forretningsordenen §7

Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer.

Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er lejere i afdelingen, disses ægtefæller og dermed sidestillede personer.

- c) Valg af formand for afdelingsbestyrelsen: Ikke aktuelt
- d) afdelingsbestyrelsens størrelse: Ikke aktuelt

## 6. Eventuelt.

Jens oplyser, at det nye udbud på det "grønne" område medfører, at antallet af gange der slås græs samt bekæmpning af ukrudt er sat ned. Som beboere i afdelingen opfordres I til at følge med i, om det aftalte arbejde er tilstrækkeligt. Hvis ikke, opfordre Jens til, at det stille som et forslag til næste års afdelingsmøde at der kan bestilles "ekstra" arbejde. Det skal dog oplyses at dette i givet fald vil komme til at medføre en huslejestigning, som bliver beregnet ud fra indhentet tilbud.

Ruth tilbyder, at hun gerne vil sørge for at udlevere materialet til næste års afdelingsmøde, til dem der ønsker det i papirform. Så ret henvendelse til boligudlejningen herom, hvis det er et ønske der opstår næste år.

Anton oplyser omkring den nye skraldestation. To affaldsskure lukket. Det ved pavillonen bliver lavet om til storskraldsrum. Anton sætter skilt op herom.

Alle containere skal være lukkede, så hvis I opdager at de er overfyldte, så benyt en anden. Hvis affaldscontaineren ikke kan lukkes, tømmes den ikke. Kontakt altid Anton, hvis I oplever en container er overfyldt. Eventuelt kontakt vagt i weekender og helligdage – telefonnummer står på døren ind til Antons kontor.

Fold pap sammen så det ikke fylder for meget. Papir og pap må ikke være i en plastpose. Hvis ikke der sorteres rigtigt, kan Kredsløb udstede bøder for forkert sortering.

Hvis I har meget pap og flamingo, skal det til storskrald.

Vær gerne opmærksom og giv besked, hvis I oplever at der ikke bliver sorteret korrekt. Især ved fraflytning opleves det, at affald og mindre indbo ikke sorteres korrekt.

Der behandles mod skægkræ i alle huse på en gang, et par gange om året, når problemet opleves.

Myrer bekæmpelse skal man som beboere selv stå for. Indkøb selv myrelokkedåser samt sprøjtemiddel til dette.

Der ses revner i murværk/sokler flere steder, som trænger til udbedring. Pernille kigger nærmere på dette.

Røgalarmer er ikke fast inventar. Hvis de er i boligen, er det noget der er overtaget fra tidligere beboer. Udskiftning af batterier står den enkelte beboer selv for, men Anton vil gerne være behjælpelig med at udskifte dem.

Jens, fremsætter forslag om man i afdelingen bør overveje brandbekæmpelse. Enten i form af en kollektiv ordning, hvor alle beboere får opsat serieforbundne brandalarmer eller opsætning af brandslanger. Dette kan fremstilles som et forslag til næste års afdelingsmøde. Dog vil et forslag som dette, hvis det vedtages, medføre en månedlig huslejstigning.

Der er stadigvæk kaldeanlæg opsat i nogle boliger, hvis ikke de er blevet nedtaget ved fraflytning. De er dog frakoblet, så de kan ikke blive aktiveret ved en fejl.

Det blev nævnt at der ved frost og sne bliver saltet i overflod. Jens og Anton er opmærksomme på det.

Der spørges ind til, hvad man gør hvis Anton er fraværende. Man kan altid ringe, telefonen viderestilles til en anden som kan hjælpe i stedet for. Udenfor almindelig arbejdstid kan der ringes til vagten. Telefonnummer står på døren ind til Antons kontor.

#### Nye postkasser

Der fremsættes kritik mod udskiftning af postkasse, da en beboer ikke synes det er nødvendigt med en fuld udskiftning på nuværende tidspunkt. Udskiftningen er en del af den planlagte vedligeholdelse, da postkasserne reelt set bør udskiftes, levetiden taget i betragtning.

Udskiftningen er ikke alene et spørgsmål om hvordan postkasserne ser ud, de vurderes også ud fra låsemekanismens stand. Der udskiftes selvfølgelig ikke noget der er unødvendigt. Pernille lover at se nærmere på postkasserne og lave en faglig vurdering ud fra det, inden en endelig udskiftning planlægges.

#### Algebehandling

Algebehandling af tagene foretages hvert andet år, da det er med til at forlænge tagets levetid. Arbejdet vil desværre komme til at svine på ruderne m.m.

Anton vil sørge for at der bliver varslet tidspunkt for hvornår arbejdet forventes udført, dog med forbehold for vejret.

Desuden er der stor ros til Anton, som gør et fantastisk stykke arbejde i afdelingen.

Tak for et godt møde og god sommer