

Referat for ordinært afdelingsmøde torsdag den 11. september 2025 kl. 16.00-17.30 Vestervang 44, 1. sal - fællesstuen

Deltager:

Beboere/pårørende: 7 fremmødte

Plejehjem: Susanne, Annemette og Lene

Aarhus Ejendomme: Kristian og Anja

Referat:

1. Valg af dirigent.

Anja blev valgt

2. Valg af referent.

Anja blev valgt

3. Punkter til orientering

a). Dørpumpe og deres funktion

Kristian fortæller, at han har været på gennemgang sammen med Karsten. Der er enkelte døre, hvor der prøves at afhjælpe støjen med gummilister. Kristian fortæller yderligere, at branddøre skal have lov til at lukke af sig selv, og for at de lukker til er der lidt styrke bag og derved larm.

Der opfordres til, at de døre der ikke er branddøre lukkes forsigtigt og ikke smækkes. I første omgang afprøves ovenstående, og hvis det ikke afhjælper problemet, så skal der komme yderligere forslag ind, så der kan kigges på andre mulige løsninger. Hvilket skal stemme om, da dette kan have en konsekvens for huslejen.

b). 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 ovenstående, og det gælder hermed fremadrettet.

c). Drøftelse om flytning af affaldscontainer og paller.

Her er der også tale om støjgener, da der smækkes med container låg og larmes med pallerne, som fragtmænd skal af med. Det er en bekostelig affære at flytte affaldscontainer og det er ikke sikkert, at der kan gives tilladelse til at flytte dem. Det opfordres til at beboerne, pårørende og personale viser hensyn til de beboere, der bor tæt på containerne. Fortsætter problemet, skal der indsendes et nyt forslag, så teknikker kan undersøge mulighederne for flytning og evt. omkostningerne dertil.

4. Behandling af indkomne forslag.

a). Afskærmning for sol til indsats for nedbringelse af temperatur

Huslejekonsekvensen oplyses på mødet.

Der blev oplyst, at huslejestigningen vil blive 82,00 pr. måned pr. år i 3 år.

Da forslaget blev gennemgået, blev det oplyst at forslaget lød på afskærmning på øst siden.

Der blev spurgt ind til, om der ikke kunne sættes film på vinduerne, og fordi det er nyere vinduer, så er der chance for at vinduerne revner, hvis det bliver for varmt. Lene fortæller yderligere, at film kan give et spejlreflektion, som kan være overraskende og uhensigtsmæssigt for beboerne.

Der er ikke mulighed for at installere aircondition, da der er ventilation i huset. Denne ventilation styres manuelt af pedel, så der prøves at tilpasse husets temperatur. Lene fortæller, at flere har købt ventilatorer, som faktisk gavner beboeren.

Det viser sig, at problemet med varme er i hele huset, derfor blev forslaget nedstemt af fremmødte. Der opfordres til, at der indsendes et nyt forslag til næste år, hvor hele huset dækkes af forslaget om etablering af automatiske markiser på alle vinduer.

b;Ønske.om.rullegardiner.på.fællesarealer;.

En godkendelse af forslaget vil betyde en huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.2026 på kr. 100,00 pr. måned i 3 år.

Der orienteres om, at det er en udskiftning af de lamelgardiner, som hænger på fællesarealerne, dette har været et ønske, da lamelgardiner er gamle, og de er en udfordring for beboerne, som gerne vil undersøge gardinerne. Det vil lette med elektroniske rullegardiner.

Forslaget blev vedtaget af fremmødte.

c;Udlejning?Almene.boliger.stiller.forslag.om?at.fremtidige.lejekontrakter.skal.være.med.vilkår.om?at.lejemålet.er.røgfrit;

Der kom mange spørgsmål til punktet, så derfor laves der en urafstemning, når der er bedre information om forslaget.

5. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2026.

En godkendelse af det vedlagte budgetforslag vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.2026 på kr. 50,00 pr. måned.

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

* Terminsydelser		-6.000
* Pedelydelse intern	15.000	
* Pedelydelse extern	5.000	
* Administration	17.000	
* Renovation	20.000	
* Forsikringer	2.000	
* Fælles el-udgifter	25.000	
* Renholdelse	10.000	
* Resultatkonto, afvikling af underskud		-65.511
* Rente indtægter	13.281	
I alt		35.770

Forslaget blev vedtaget af fremmødte.

6. Beslutning om:

a).regnskabsgodkendelse

Der ønskes ikke afholdelse af regnskabsmøde.

b).afholdelse.af.valg.

Nuværende bestyrelse:

Marie– pårørende– ønsker.ikke.genvalg

Jeannie – pårørende – ønsker genvalg

Lisbeth – pårørende – ønsker.ikke.genvalg

Joan– beboer – ønsker genvalg

Inge– beboer – ønsker.ikke.genvalg

Suppleant: Jørn, pårørende– ønsker genvalg

Stiller op:

Toni – pårørende Vestervang 42

Peter – pårørende Vestervang 44

Alle der ønsker genvalg og de som stiller op blev valgt.

c).valg.af.formand.for.afdelingsbestyrelsen.

Dette oplyses snarest til Anja.

d).afdelingsbestyrelsens.størrelse.

Anja oplyser, at en bestyrelse skal bestå af minimum 3 medlemmer altid et ulige antal.

Bliver et lige antal valgt, skal en vælges som suppleant.

7. Eventuelt.

Lene går på efterløn og takker derfor alle for et godt samarbejde.

Anja takker for et godt møde.