

**Referat til ordinært afdelingsmøde for  
Plejeboligerne Skelagervej 35-45 (30740)**

**Tirsdag den 22. august 2023 kl. 13.00-14.30  
i mødelokalet, Skelager Lokalcenter.**

**Til stede:**

Ernst- Centerrådet  
Beboere – 3  
Forstander – Marianne  
Teknisk servicemedarbejder – Peter og Steen  
Bygningskonstruktør – Michael  
Boligadministrationen – Henrik

**Dagsorden**

1. Valg af dirigent.  
Henrik

2. Valg af referent.  
Henrik

3. Punkter til orientering:

a. Affaldssortering.

Aarhus Kommune har pålagt alle at skulle sortere i 10 forskellige segmenter og det kan give nogle udfordringer. Der testes på 2 plejehjem pt. mht. udskiftning, så man forsøger at få alle vinkler med. Der er mange ting der skal tages hensyn til før det kan etableres. Vi skulle starte ny sortering her i august, men det er forsinket, der er plads til de nye beholdere i vores nedgravede affaldsøer, så det er i køkkenerne der skal sorteres – der er ikke meget i selve boligerne der skal sorteres.

b. Belysning.

På grund af de nye regler mht. at belysning indeholdende kviksølv, f.eks. lysstofrør skal udryddes. fra august skal der ikke sælges flere af den slags enheder. På Skelager skiftede vi til led i gangene - derudover gælder det i lejemålene og i fælles arealer. Det påbegyndes snarest. I lejemålene drejer det sig om belysning i værelset og i køkkenet.

c. Antenneforhold (VIOS).

Der er skiftet fra Stofa til Vios.

Der oplyses at der som udgangspunkt ved indflytning er adgang til grundpakke ved Vios. Man skal selv kontakte Vios eller anden udbyder hvis større pakker ønskes, og selv kontakte Boliger for at afmelde grundpakken. Hvis internet ønskes, skal man ligeledes selv kontakte en udbyder.

d. Sammenlægning af bygningsafdelinger til Aarhus Ejendomme.

Sammenlægning af bygningsafdelinger til Aarhus Ejendomme.

Alle ejendomsafdelinger i Aarhus Kommune skal pr. 1.1.24 skal sammenlægges. Dette vil ikke have nogen indflydelse på beboerne.

4. Behandling af indkomne forslag:

a. Ønske om udskiftning af køleskabene. Fryseplads i nuværende er ikke stor nok, der er ikke bagbeklædning i frysedelen, så det er ikke tidssvarende. Hvis man f.eks. vil have isterninger eller is til børnebørn eller lignende. Hvad er forventningerne, hvilken type skal det være? Højde, fryse? – det er aftalt at Michael, Marianne og Peter finder en løsning der kan bruges. Om det skal være store fryseskabe centralt hvor hver borger der ønsker det har en del af fryseskabet, eller det skal være i hver lejemål der skal skiftes. Køleskabene kan skiftes løbende med 10 om året og vil blive betalt over planlagt vedligeholdelseskonto.

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

Budgettet blev gennemgået med de medsendte noter.

Der er før optaget lån til udskiftning af låsesystem (2019) og vinduer (2022) afdrag på disse beløber sig i 2024 regnskab til kr. 285.000.

Pedelydelser har været stigende de sidste år, hvorfor vi forhøjer budget med kr. 15.000.

Udarbejdelse af forbrugsregnskaber stiger også med kr. 10.000

Renovation stiger med kr. 5000.

Mens vandudgifter nedsættes med kr. 5000.

Renholdelsesposten der er renholdelse af fællesarealer – gange m.v. og vinduespolering forhøjes med kr. 5000.

På den almindelige vedligeholdelses konto har der været stigende udgifter. Derfor foreslås det at man sætter udgiften op med kr. 29.000 på budgettet, det er denne konto der bruges til den daglige reparationer af murværk m.v. og vedligeholdelse af tekniske anlæg, kaldeanlæg osv.

Den planlagte vedligeholdelses konto skal i 2024 efter planen bruges til følgende større opgaver:

Indregulering af radiatorventiler	kr. 243.750
Reparation af gulve og vægge	kr. 234.375
Reparation af elevator	kr. 46.875
Reparation af udvendige facader og tag	kr. 234.375
Øvrige, herunder udgifter ifb. med lejerskift	kr. 156.000
Budgetbeløbet udgør	kr. 915.375.

Samtidig henlægges der kr. 990.000

Regnskabet for 2022 viste et underskud på budgettet på kr. 53.945, dette er dækket af resultatkontoen.

Der var ultimo 2022 et overskud på resultatkontoen på kr. 431.136

I indeværende år, 2023, er der brugt kr. 150.000 til nedbringelse af huslejestigningen.

Det foreslås at der i budgettet i 2024 bruges yderligere kr. 100.000 på at holde huslejestigningen nede.

En godkendelse af dette vedlagte budgetforslag vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.2024 på kr. 258,00 pr. måned.

Dette blev enstemmigt nedstemt med 3 gange nej.

Blandet andet var holdningen at man ville bruge flere midler fra resultatkontoen til at nedbringe stigningen. Da man ville bruge overskuddet til de borgere der havde indbetalt til overskuddet, så det kommer dem til gode.

Reglerne for drifts over- og underskud er at de skal nedbringes over maksimalt 3 år.

Efter konsultation med regnskabsafdelingen og Soner kilic, blev budgettet justeret og det blev stemt om et nyt budget hvor der i stedet for blev brugt kr. 180.000, til at holde huslejestigningen nede, og huslejestigningen herefter vil være på ca. kr. 153,00 pr. lejemål pr. måned, fra 01.01.2024. før eventuel boligstøtte.

Her blev det et enstemmigt ja.

## 6. Beslutning om:

### a) regnskabsgodkendelse

Ja tak, de vil gerne have at der bliver afholdt et regnskabsmøde i foråret 2024.

### b) afholdelse af valg

Der blev afholdt valg til bestyrelse, bestyrelsen fremadrettet består af følgende medlemmer

Leif - formand  
Ernst- Rådet  
John  
Vagn  
Johanne

- c) valg af formand for afdelingsbestyrelsen  
Leif blev valgt
- d) afdelingsbestyrelsens størrelse  
Afdelingsbestyrelsen består af 5 personer

#### 7. Eventuelt.

- Dårlig skiltning!  
Der gøres opmærksom på at skiltning til indkørsel på skelager er dårlig, flexbiler og taxa og nogle Falck biler m.m. kører forkert. De fortsætter ned langs kirken  
Michael Davodian kigger på det, og involverer skilte firma.
- Der er nogen steder hvor der stadig er problemer for kørestolsbrugere at nå, til at kunne låse sig ind på skelager. Beboer der får problemer skal venligst kontakte pedel Peter Arvid for at få løst problemet. Så sættes højden for adgang ned.
- Hvem passer bassinet?  
Her oplyser Michael at bassinet ikke er tæt mere, og der er givet tilbud på at få det lavet, det vil koste kr. 200.000 og efterfølgende vedligeholdelse. Derfor kigges der på at der skal laves anden beplantning.  
Der iltes stadig en gang om ugen, hvis der skal lukkes ned for vandbassinet, skal der undersøges hvem der evt. kan overtage fiskene.
- Der gøres opmærksom på at der tit, ligger meget skrald såsom cigaret skodder og flasker. De grønne pedeller står for fejning m.v. de fejer efter den plan der er lavet, og det der bliver betalt for. Der er allerede ved mødet besluttet at der skal købes nye og flere spande ind til området. Der findes nogle modeller så det er det rigtige der bliver købt ind.
- Der bliver påpeget at græsset er langt. Det er en forglemmelse fra de grønne pedeller, en af dagene. Selve græsset passes efter kommunens grønne anvisning. Mht. robot maskiner til græsslåning, er det noget der skal besluttes fra centralt hold.
- Vedrørende resultatkonto og nedbringning af overskud og underskud skal dette ske på maksimalt 3 år.

Tak for et godt møde

Henrik