

Til beboerne i afd. 30750,
Gartnerparken 5-25, 8380 Trige

Side 1 af 2

Dato 26. maj 2026

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Ejendomme
Aarhus Kommune

**Referat fra ordinært afdelingsmøde for Gartnerparken
5-25, 8380 Trige tirsdag den 19. maj 2026 "grøn stue"
på Folkehuset Brønshøj.**

Udlejning almene boliger
Bautavej 6
8210 Aarhus V

Fremmødte

Beboere: 6 beboere

Teknisk servicemedarbejder: Torben Grønbæk

Teknisk serviceleder: Anders Jensen

Aarhus Ejendomme: Torben Kragelund, Lisbeth Schou og Louise Lignell

Ordinært afdelingsmøde

1. Valg af dirigent: Lisbeth Schou

2. Valg af referent: Louise Lignell

3. Behandling af indkomne forslag: Der var ikke indsendt forslag til afdelingsmødet.

4. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2027:

Budgettet blev gennemgået og væsentlige ændringer blev nævnt.

Fælles vandudgifter: Merforbrug på kr. 10.000. Der stilles spørgsmål til hvorfor denne ændring er så stor. Vandvagten har ikke registreret udsving, som kan være forårsaget af brud eller andet, så dette er ikke årsagen. Det nævnes at vandet tager lang tid om at blive varmt, hvilket naturligt er med til at øge vandforbruget. Forklaringen på dette kan skyldes legionellasikringen, som er installeret i afdelingen. Problemet undersøges nærmere.

Foreningskontingent: Merforbrug på kr. 6.000. Dette skyldes, som beskrevet i noterne, at Gartnerparken er blevet en privat fællesvej og der skal derfor betales kontingent til vejlauget.

Planlagt vedligeholdelse: Merforbrug på kr. 96.000. Dette skyldes at der i vedligeholdelsesplanen for 2027 er planlagt større opgaver, som blandt andet vedligeholdelse af tagrender og nedløb.

Budgetforslaget blev godkendt. Hvilket vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.2027 på kr. 422,00 pr. måned.

Udbetaling Danmark vil automatisk få besked om huslejestigningen, så de beboere, der får boligstøtte skal ikke foretage sig noget i forhold til det.

I forbindelse med godkendelsen blev der spurgt ind til, hvorfor man ikke selv kunne bestemme bidraget til Landsbyggefonden, så lejeforhøjelsen ved et lavere bidrag ikke steg så meget, ligesom man forespurgte om det kunne være rigtigt at lejen steg med mere end 4-5%.

Vi kan oplyse, at bidraget til Landsbyggefonden er lovbestemt og en del af huslejen i almene boliger. Bidraget anvendes til at sikre den almene bolig sektors økonomi, herunder støtte til renovering, vedligeholdelse og udvikling af almene boliger, herunder også ældre og plejeboliger.

Huslejen i almene plejeboliger fastsættes efter balancelejeprincippet. Det betyder, at huslejen beregnes ud fra de samlede udgifter til opførelse, drift, vedligeholdelse og administration af boligerne. Huslejen skal dække boligafdelingens faktiske omkostninger og må ikke skabe overskud.

5. Beretning fra afdelingsbestyrelsen

Der er i løbet af året blevet afholdt julefrokost med pårørende, som var en stor succes. Derudover har der desværre ikke været den store opbakning til planlagte arrangementer.

Der er blevet indkøbt større blomster til jul, for at alle beboerne kan få glæde af de pengene, som bestyrelsen har at gøre godt med.

Der opfordres til større opbakning til fælles arrangementer og hvis der er ønsker til arrangementer, vil bestyrelsen meget gerne modtage dem.

6. Beslutning om

a) Regnskabsgodkendelse

Der ønskes ikke regnskabsmøde i 2027

b) Afdelingsbestyrelsens størrelse

Afdelingsbestyrelsen består af 3 personer.

c) Afholdelse af valg til afdelingsbestyrelsen

Bestyrelsen består af 3 medlemmer som ønsker genvalg

Nina Juul Jensen (11A) Formand

Bruno Olsen Nielsen (9B) Kassér

Pia Højland Jakobsen (11C) Suppleant

d) Eventuelt valg af formand for afdelingsbestyrelsen

Nina Juul Jensen fortsætter som formand for bestyrelsen

7. Eventuelt

8.

Parkeringspladser

Der er udfordring med at de 7 parkeringspladser som er forbeholdt afdelingens beboere, bliver benyttet af pårørende eller besøgende til folkehuset. Der efterspørges udskiftning af skilte, så der kommer til at stå "kun for afdelingens beboere". Anders og Torben undersøger om der er en mulighed for dette ellers er det et forslag der skal fremsættes til næste års afdelingsmøde.

Plan for gartnerarbejde

Der efterspørges en plan for hvad og hvornår gartnerne udfører de forskellige opgaver i afdelingen. Anders er ved at blive udarbejdet en ugevis plan for dette. Efter aftale får Nina en kopi af planen.

Affaldshåndtering

Der "klages" over affaldshåndteringen i afdelingen. Der opleves, at renovationsmedarbejdere omfordeler affald mellem beboernes containere for at undgå at tømme alle containere i skraldebilen. Dette gør, at beboerne oplever at ens affaldscontainer bliver tilsvinet unødigt. Når/hvis der fremadrettet opleves forhold der er uacceptable, så vil Anders gerne bede om billeder af det, så han kan bringe dem videre som dokumentation overfor Kredsløb.

Hæk højde

Der er meget forskellige hæk højde i afdelingen. Nogle er så høje at den tager udsyn. Kan de eventuelt klippes lidt ned? Torben undersøger nærmere i forhold til minimum- og maksimumhøjde, men henstiller til at hækkene skal have samme højde for et syns skyld.

Tak for et godt møde og god sommer.

Boligudlejningen