

## **Referat ordinært afdelingsmøde for Langballevej 9 A-H (30642)**

**Tirsdag 20. juni 2023 kl. 11:00 – 12.00 i Cafeen.**

Til stede var:

1 pårørende

2 beboer

Henrik fra Boligadministration

1. Valg af dirigent.

Henrik Nygaard

2. Valg af referent.

Henrik Nygaard

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.

b) Belysning.

Der skal skiftes lysstofrør, man kan ikke købe disse elementer mere. De skal skiftes til LED. Det gælder i lejemål og i fælles arealer. Det påbegyndes snarest. Anbefales man skifter til LED. Det koster at omlægge til LED, men der kommer en strømbesparelse.

c) 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:

Der er ingen indkomne forslag.

5. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024.

Budgettet blev gennemgået med de medsendte noter.

Terminsydelserne stiger igen i år, og som skrevet i referat sidste år, har det noget at gøre med nettoindekset.

Pedelydelserne stiger også med 15.000 i budget, ligeledes gør Renovation med 3000. Her fordeles udgifterne mellem afdelingerne.

Forsikringerne der er tegnet på bygningsbrand og husejer falder med 1000 kr.

Almindelig vedligeholdelse er uændret i forhold til sidste år.

Det er denne post hvor der laves de mindre vedligehold af murværk og træ, vedligehold af tekniske anlæg og reparation af andre små ting der sker i hverdagen.

Den planlagte vedligeholdelses konto er den konto hvor der lægges penge til side hvert år, til de store projekter i fremtiden. I 2024 skal der laves følgende:

Vedligeholdelse af solceller ca. 37.500,00

Diverse indvendigt vedligehold ca. 37.000

I alt ca. 74.500

Dette beløb tages af de tidligere henlagte midler.

I 2024 henlægges der kr. 110.000 til denne konto.

På jeres resultatkonto er der ultimo 2022 et overskud på 66.475 kr. Disse bruges til at holde huslejestigningen nede, her er reglerne af de afvikles over 3 år. I indeværende år er der brugt 35.000, i år 2024 vil vi bruge 31.000.

En godkendelse af det vedlagte budgetforslag vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.2024 på kr. 337,00 pr. måned, før evt. boligstøtte

6. Beslutning om:

a) regnskabsgodkendelse

Nej tak

b) afholdelse af valg

Nej tak

c) valg af formand for afdelingsbestyrelsen

Nej tak

d) afdelingsbestyrelsens størrelse

Nej tak

7. Eventuelt.

Der var spørgsmål mht. vedligehold af solceller, om det var rentabelt mht. det grønne. De 37.500 skal ikke anvendes i 2024, de er ikke på vedligeholdelsesplanen nu, det er desværre en fejl at det er kommet med. Dog er der på vedligeholdelsesplanen en forventet udgift på 31.250 til udskiftning af invertere i 2026. Her vil der blive taget en vurdering først om det er nødvendigt at skifte dem, de har en gennemsnitsløbetid på ca. 15 år. Samtidig vurderes det også om det er rentabelt i den grønne tænkning.

Dog skal de 37.500 bruges til maling af udhæng, stern m.v. på tagene. Det beklager vi at denne fejl er i noterne.

Diverse indvendigt vedligehold dækker over:

- Udlejerandele, udskiftning af hårde hvidevarer i boliger: 12.000 ex. moms. Det er en årlig udgift, som baserer sig på faktiske udgifter de foregående år.
- Udlejerandele, Udskiftning af sanitet, armaturer mv.: 7.000 ex. moms. Det er en årlig udgift, som baserer sig på faktiske udgifter de foregående år.
- Kontrol/smøring af vinduer efter behov: 7.000 ex. moms
- Reservedele til teknikskabe: 1300 ex. moms. Vi sparer sammen til udskiftning af div. ventiler o. lign.
- VVS-henlæggelser (til fornyelse): 1300 ex. moms. De bruges fx til rep. af toiletterne, ventilationen, ledninger i jord osv.

Derudover er der spørgsmål om returvarme. Det bliver der kigget på nu. Vi har en tekniker på sagen.

Anton har fokus på ventilation og service af den, der skulle nu være styr på dem nu, men tag endelig fat i Anton hvis der er noget. Skriv gerne en besked til ham.

Tak for et godt møde.