

Boligudlejningen
Bautavej 6, 8210 Aarhus V



Til beboerne i afd. 30220:
Lindborgvej 4-127
Børglumvej 27-51

Dato 12. maj 2026

Referat fra ordinært regnskabs- og afdelingsmøde for Lindborgvej 4-127 samt Børglumvej 27-51 - Mandag den 11. maj 2026 kl. 12.00 – 14.00 i Fælleshuset.

Fremmødte:

Beboere/pårørende: 20 beboere + 1 pårørende.

Pedel: Huy

Aarhus Ejendomme: Lisbeth, Ann-Charlotte,
Rasmus, Joakim og Louise

Fremlægelse og godkendelse af driftsregnskab for 2025:

Regnskabsmøde var blevet fravalgt på afdelingsmødet 2025, hvorfor dette punkt udgik fra dagens møde.

Ordinært afdelingsmøde:

1. Valg af dirigent: Lisbeth

2. Valg af referent: Louise

3. Behandling af indkomne forslag:

a) Lukkede udendørs askebægre.

Der var indhentet pris på udskiftning af cementsøjler med lukkede askebægre, hvilket ville betyde en huslejestigning pr. 01.01.2027 på kr. 17,92 pr. lejemål i et år.

Huy oplyser at han har fire lukkede askebægre til rådighed, som han vil sørge for at få etableret.

Der stemmes derfor ikke for forslaget.

b) Forbud mod fodring af fugle.

Forbud mod fodring af fugle, er allerede skrevet ind i husordenen. Der opfordres til at forslagsstiller henvender sig til pædagogerne på Børglum for at få dem til at tage en snak med pågældende, som fodrer fugle.

Forslaget kræver derfor ikke afstemning.

c) Bedre snerydning.

Huslejekonsekvensen ved vedtagelse af forslaget vil blive oplyst på afdelingsmødet. Rasmus oplyser at afdelingen er dækket godt nok ind i forhold til omfanget af snerydning, hvilket har stået beskrevet i udbudsmaterialet. Udfordringen er, at Forstas ikke har udført deres arbejde godt nok. Der er stor fokus på problemet og der vil blive holdt ekstra kontrol med det fremadrettet, så Forstas kan blive holdt op på at de ikke vedligeholder deres forpligtigelser.

Forslaget kræver derfor ikke afstemning

4. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2027:

En godkendelse af det vedlagte budgetforslag vil, uden indkomne forslag, betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.2027 på kr. 227,00 pr. måned.

Budgettet blev gennemgået og væsentlige ændringer blev nævnt.

Pedelydelser: Merforbrug på kr. 20.000. Dette skyldes lønstigninger.

Renovation: Merforbrug på kr. 65.000. Dette skyldes at den nye affaldssorteringsløsning generelt er en meget dyrere løsning end tidligere.

Renholdelse: Merforbrug på kr. 25.000. Dette skyldes at udgiften for renholdelse ved Børglumvej tidligere blev dækket af en anden magistrat indenfor kommunen og denne udgift nu er blevet lagt over til Aarhus Ejendomme.

Almindelig vedligeholdelse: Merforbrug på kr. 30.000. Dette skyldes generelle prisstigninger på indkøb af materialer.

Der stemmes og budgetforslaget blev godkendt

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

Vedtaget budget vedlægges referatet

5. Beretning fra afdelingsbestyrelsen:

Det fortælles, at der er god opbakning til de faste arrangementer der afholdes i afdelingen, såsom påskefrokost, sommerfest, julefrokost, søndagskaffe og spil mandag. Desværre er der ikke den samme opbakning til de "spontane" arrangementer som afholdes i afdelingen og der opfordres derfor til større opbakning til disse.

6. Beslutning om:

a) Regnskabsgodkendelse

Der ønskes ikke regnskabsmøde i 2027

b) Afdelingsbestyrelsens størrelse

Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer og minimum 3 personer.

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

c) Afholdelse af valg til afdelingsbestyrelsen

Bestyrelsen fra 2025 bestod af 5 medlemmer.

Dan og Eva er af forskellige årsager ikke længere en del af bestyrelsen.

Tove ønsker ikke genvalg som kasser.

Lars ønsker ikke genvalg som formand.

Efter valg består bestyrelsen af 3 medlemmer:

Tove genvalgt.

Knud valgt ind i bestyrelsen.

Bodil valgt ind i bestyrelsen.

d) Eventuelt valg af formand for afdelingsbestyrelsen

Bodil bliver valgt som formand for bestyrelsen.

Der takkes for godt arbejde til de medlemmer af bestyrelsen, som ikke stiller op til genvalg.

7. Eventuelt:

Det er et problem at skraldespandene ikke bliver låst fast efter tømning, da de ved blæs kører/vælter ind i parkerede biler og laver buler i dem.

Det oplyses at det er egen forsikring der skal dække disse skader.

Hvis der ønskes en ordning, som på en eller anden måde sikre mod dette, skal dette stilles som et forslag til næste års afdelingsmøde, da udgiften til dette vil medføre en huslejestigning. Som løsning på problemet for nu, vil Aarhus Ejendomme henvende sig til Kredsløb for at gøre opmærksom på problemet så skraldemændene også kan få besked herom.

Der blev spurgt ind til, hvornår indkøb og etablering af nye vaskemaskiner, som blev vedtaget sidste år, vil blive etableret. Joakim Egebjerg oplyser at de er indkøbt og der vil informeret nærmere om etablering, når tiden for dette kommer.

Der klages over at det lugter råddent fra branddammen i området. Huy oplyser at det grundet dyreliv på nuværende tidspunkt, først vil blive rensset sidst på året. Ifølge aftale med Forstas skal det renses hvert andet år.

Der blev stillet spørgsmål til, hvornår udskiftning af tagrender kunne forventes. Rasmus oplyste at aftalen med udskiftning er undervejs med Hørning VVS og Teknik. Da det er dyrt at opstille og leje stilladser, arbejdes der på en billigere løsning med teleskoplifte i stedet for. Rasmus sender tidsplan ud, når aftalerne er endeligt på plads.

Til spørgsmål vedr. videoovervågning, som blev vedtaget på afdelingsmødet sidste år, oplyste Joakim at det er bestilt og det vil blive etableret inden sommerferien.

Beskæring af træer er mangelfuld. Dette er også Forstas der står for dette arbejde og der vil blive fulgt op på dette arbejde af Huy.

Der blev spurgt ind til, hvor og hvordan vandskader i lejemål skulle anmeldes. Skader i boligen skal altid anmeldes til Huy, som skal sørge for at få sagen bragt videre til rette vedkommende, så udbedring kan ske og skaden bliver meldt til forsikringen.

Vedrørende udskiftning af fuger på badeværelserne, er det aftalt at dette bliver gjort i forbindelse med fraflytning. Hvis der skal udskiftes fuger som en kollektiv løsning, vil det kræve en huslejestigning. Rasmus regner på dette.

Tak for et godt møde og god sommer.

Med venlig hilsen

Louise