

**Referat af afdelingsmøde  
den 24. maj 2023 kl. 12:30 i Fælleshuset**

Til stede:

Pedel, Peter (PB)

Tekniker, Brian (BS)

Administrator, Marie (MHM)

Dagsorden

1. Valg af dirigent.

2. Valg af referent.

3. Punkter til orientering:

- a) Udskiiftning af låsesystemet – se bilag 1.
- b) Affaldssortering.
- c) Belysning.
- d) Sammenlægning af bygningsafdelingerne til Aarhus Ejendomme.
- e) Mulig fugt og kondens omkring emhætter.

4. Behandling af indkomne forslag:

- a) ønske om undersøgelse af kloaksystemet pga. problemer/stop, primært fra nr. 62-128.  
Udgiften til kikkertundersøgelse fra nr. 62-128 vil andrage ca. kr. 10.000,00, som vil blive taget fra driftsbudgettet.

5. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024.

(Den samlede husleje for afdelingen er uændret i forhold til det nuværende Budget, og den månedlige husleje vil – uden indkomne forslag – forblive Uændret ved godkendelse af budgettet for 2024).  
Den gennemsnitlige månedlige husleje vil således ikke stige.

6. Beretning fra afdelingsbestyrelsen.

7. Beslutning om:

- a) regnskabsgodkendelse
- b) afholdelse af valg
- c) valg af formand for afdelingsbestyrelsen
- d) afdelingsbestyrelsens størrelse

8. Eventuelt.

## Referat

### 1. Dirigent:

Marie blev valgt

### 2. Referent:

Marie blev valgt

### 3. Punkter til orientering:

#### a) Udskiftning af låsesystem.

Det elektroniske låsesystem Salto har en alder hvor producenten ikke længere kan opdatere systemet.

Det er derfor nødvendigt over de kommende år at udskifte systemet.

På Sommersmindevej 4 (plejeboligerne) skal der skiftes låse til alle boliger + ca. 10 låse til fællesområder. (Udgangsdøre osv.)

Udgiften til låse på kontorer og lignende afholdes af kommunen.

Udgiften af låse i fællesområder fordeles efter fordelingsnøglen.

Udskiftningen vil ske i perioden 2023-2025

Beboerandelen beløber sig til ca. kr. 195.000,00.

Beboere vil blive informeret om opgaven i god tid inden udskiftningen.

Beløbet vil blive taget fra de beregnede driftsbudgetter.

#### b) Affaldssortering

Regeringen har besluttet at affaldet i Danmark skal sorteres i flere fraktioner.

I Aarhus vil de nye affaldsløsninger træde i kraft hen over efteråret 2023.

Der vil blive sat nye affaldscontainere op på "affalds-øerne", så det bliver nemt for beboerne at sortere affaldet.

Affaldsløsninger inde i boligerne skal beboerne selv indkøbe.

I fælleshusene skal der findes løsninger

På plejehjemmene gennemfører vi i denne tid pilotprojekter på to af vores større plejehjem. Vi håber at vi ved disse pilotprojekter kan finde nogle gode løsninger som også kan anvendes i ældreboligernes fælleshuse.

Vi kender endnu ikke udgiften til affaldssystemerne.

Vi forventer udgiften kan afholdes inden for de, i boligafdelingerne, vedtagne budgetter.

Når affaldssorteringssystemerne bliver installeret, vil der komme informationsmateriale om dette.

Ønsker man at vide mere om sorteringen kan oplysninger findes på [Kredsløb.dk](http://Kredsløb.dk)

#### c) Belysning.

Det er i EU besluttet at alle lyskilder med kviksølv skal udfases.

De forskellige typer lysstofrør bliver gradvist taget af markedet.

Rigtigt mange af de lamper der anvendes i ældreboligerne, benytter disse lyskilder. I nogle lamper kan man blot skifte lyskilden til en ny LED lampe.

Andre lamper kan ombygges og nogle skal helt skiftes ud.

Vi er ved at undersøge hvilke løsninger der skal til i de enkelte boligafdelinger.

De fleste steder sidder der armaturer i badeværelser og under køkkenskabene, hvor lyskilden er lysstofrør, disse skal sikkert udskiftes. På gangarealerne er der en del steder hvor armaturerne skal ombygges eller udskiftes.

Vi er ved undersøge omfanget af udskiftninger.

- d) Sammenlægning af Bygningsafdelingerne til Aarhus Ejendomme.  
Aarhus Byråd har besluttet at samle alle kommunens bygningsafdelinger i Teknik og Miljø pr. 1. januar 2024.

For de almene boligafdelinger under Sundhed og Omsorg forventes samlingen af ejendomsområdet ikke at få stor betydning. Det er fortsat planen at hver afdeling skal have faste og kendte pedeller tilknyttet. Derudover har de almene boligafdelinger en selvstændig økonomi, der i høj grad er uafhængig af øvrige kommunaløkonomisk forhold. Det forventes dog at en samlet ejendomsorganisering vil medføre stordriftsfordele – f.eks. ved køb af tjenesteydelser og vedligehold – som også vil komme de almene afdelinger til gode i form af lavere priser.

e)

#### 4. Indkomne forslag:

Forslaget om kikkertundersøgelse af kloaksystemet fra nr. 62-128 blev vedtaget.

#### 5. Budgettet blev godkendt. Det betyder at der ikke vil være huslejestigning pr. 1.1.24.

#### 6. Beretning fra afdelingsbestyrelsen.

”Året er heldigvis forløbet uden mange problemer. Det største problem har vi allerede behandlet, nemlig omkring kloaksystemet. Men udover dette, så har året været fredeligt. Udlejning af fælleshuset har været jævnt stigende og det har været afviklet uden store problemer.

Jeg har undersøgt markedet for pavilloner og vi har i bestyrelsen set på Mulighederne. Ved sidste afdelingsmøde, fremførte jeg ønskerne om at opstille en pavillon på området mellem husene 36-38 og 40-42. Jeg bad om at afdelingen ville undersøge om mulighederne omkring økonomi og om det bygningsmæssigt ville kunne imødekommes.

Vi vil under pkt. eventuelt oplyse nærmere om markedet for pavilloner samt muligheder.” - Poul, afdelingsbestyrelsesformand

#### 7. a) Der ønskes ikke regnskabsmøde.

- b) Den eksisterende bestyrelse blev alle genvalgt:

Poul  
Kirsten  
Birtha  
Torben  
Preben

- c) Poul blev genvalgt som formand.
- d) Afdelingsbestyrelsens størrelse er passende.

8. Eventuelt.

1. Formanden har fulgt lidt med i, hvor meget de eksisterende pavilloner bruges, og det har vist sig at de ikke bliver brugt ret meget. Opsætning af nye vil være ret bekosteligt, så derfor synes bestyrelsen at man som forsøg kan opsætte en billigere teltløsning, så man kan se om de bliver brugt, inden man vælger den dyre løsning. En beboer foreslår bestyrelsen, at man kan forsøge sig med at søge fonde om midler til den dyre løsning, i stedet for at lade afdelingens midler betale. Den midlertidige telt-model ligger hos bestyrelsen.
2. BS oplyser at der er henlagt for få midler til udskiftning af varmevekslere. Der er afsat et beløb på ca. kr. 288.000, men beløbet er skrevet ind i planen for mange år siden og er derfor ikke tidssvarende. BS har fået et tilbud som er tæt på 3 gange højere. Heldigvis er nogle af varmevekslerne skiftet løbende. Ellers ville beløbet være langt højere. Der er penge på afdelingens henlagte midler, som pt. beløber sig til ca. 4 mio., så derfor kommer det ikke til at have en huslejemæssig konsekvens på nuværende tidspunkt.

Tak for et godt møde og god sommer til alle 😊