

**Referat - ordinært afdelingsmøde for
Ældreboligerne Dalgas Avenue 56-200 (30940)**

**Mandag den 11. september 2023 kl. 13.30-15.00
I "Udsigten".**

Til stede:

Beboere 17

Formand for afd. Bestyrelse Knud

Bygnings Tekniker René

Boligadministration Henrik

Henrik byder velkommen og præsenterer panelet

Dagsorden

1. Valg af dirigent.

Henrik – blev valgt

2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde.

Knud fremlægger beretning, året har været præget af stor udskiftning, nogen er døde, nogle er flyttet.

Det betyder også at vi får flere nye beboere, derfor vil jeg godt tale for, at der bliver taget godt imod de nye, og se om de vil komme med til de aktiviteter der er.

Der har været noget turbulens i bestyrelsen, så der er tilkaldt en suppleant for at være beslutningsdygtige.

De ting der er sket.

Løg er lagt, vilde blomster – vildt med vilje.

De grønne pedeller klipper kun ved hækken i 2-3 meters spor

Christian har været med at redde bænkene, de er blevet meget pæne.

Der doneres en hyndeboks – Neergaard.

Der er nedsat et køkken udvalg. Der laves et skitseforslag til et nyt køkken med flere skabe. Det er et meget ømtåleligt emne, da kommunen kræver køkkenerne, er handicapvenlige, men køkkenudvalget arbejder videre med ideen.

Der er blevet arbejdet i små grupper med de opgaver der har været. Fremadrettet vil vi prøve på at samle kræfterne i et hold til de opgaver der kommer til at ske.

Der har været en del arrangementer både alene og sammen med brugerrådet.

3. Godkendelse af beboerforeningens regnskab.

Regnskabet blev gennemgået og godkendt.

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024.

Budgettet blev gennemgået med de medsendte noter.

Der blev nævnt at der ikke var rengjort postkasser og lamper i meget lang tid. Der tages kontakt til firmaet.

René fortæller at på den planlagte vedligeholdelse konto vil der i 2024 efter planen blive malet et af husene, hvis alt går efter planen (hus 2). Hus 1 skal males først, og der arbejdes hårdt på at det skal ske inden 2024, Den pris der er hentet ind, før René kom til, lyder på ca. kr. 1.000.000 til rensning med lavavand af bygningens facade, derefter koster malingen af dem kr. 400.000. Men René fortæller han er i gang med at hente nye tilbud hjem, så prisen kan blive bedre. Der kan måske males et hus hvert år, men det kan godt være at der rokeres rundt med andre opgaver hvis det er nødvendigt. –

Der er blevet brugt mange penge på nye gulve og nye køkkener ved fraflytninger de seneste år, Der har været større udskiftning af borgere end der var forventet. Derudover skal Salto nøglesystemet også udskiftes da det er en nødvendighed. Man kan med fordel spritte selve nøglen af og også låsen ved døren, Husk også at få tjekket batteri.

Der vil i 2024 blive henlagt 1.250.000 på kontoen for planlagt vedligehold. På resultatkontoen er der ultimo 2022 et underskud på kr. 131.679 – dette skal afvikles over 3 år, og i indeværende år (2023) er der kr. 25.721 i budgettet, næste år (2024) vil der blive budgetteret med kr. 50.150.

En godkendelse af det vedlagte budgetforslag vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.2024 på kr. 289,00 pr. måned, før evt. boligsikring.

Budgettet blev godkendt med 16 stemmer.

5. 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 kan komme et større problem med sortering, der kommer ikke mere affald, men affaldet skal sorteres i flere segmenter. Der er mange ting der skal tages hensyn til før det kan etableres. Blandt andet hvor containerne skal stå? Der kan blive inddraget arealer af græsset til etablering af containerplads eller lignende. Det næste store problem er i husstanden. Hvordan i skal håndtere det indenfor i eget hjem. Her er det op til den enkelte borger at finde en løsning. Flere boligforretninger som Ikea har f.eks. en ordening med skraldespande med mange forskellige rum. Det er ikke boligadministrationen der har besluttet dette, det er kommunen, altså en politiks beslutning. Hvis man ikke sorterer, så kan renovationsfirmaet afstå fra at afhente, eller prisen på renovation kan prisen stige.

b. Belysning.

Der skal skiftes lysstofrør, man kan ikke købe disse elementer mere, da det ikke er lovligt at lave belysning med kviksølv mere. Derfor skal der skiftes til anden lyskilde, LED. Det gælder i lejemål og i fælles arealer – i jeres lejemål gælder det ved emhætten og i badeværelse. Ved fraflytning bliver der udskiftet lyskilder.

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. Det er de samme folk der kommer til at sidde med jeres sager, og afdeling.

d. Container ved Grønlænderhuset.

Der oplyses fra teknik og miljø at den snart vil være væk. Det har været en lang proces, men der er lys for enden af tunnelen.

6. Behandling af indkomne forslag:

a. Ændring af forretningsordenen – se bilag 1.

Ændringen blev vedtaget med 16 stemmer.

7. Beslutning om:

a) regnskabsgodkendelse:

Der ønskes ikke regnskabsmøde i 2024.

b) afholdelse af valg
følgende blev valgt.
Knud, Lone og Freddy
Suppleant Gertrud

c) valg af formand for afdelingsbestyrelsen
Knud blev genvalgt til formand

d) afdelingsbestyrelsens størrelse
3 personer + 1 suppleant

8. Valg af revisor.
Kurt.

9. Eventuelt.

Ønske om højtryksrensning af fliser. – Knud tager fat i Henrik og hører om der kan laves en aftale. Fældning af et æbletræ – der er et træ i Sansen haven, ham der plejer at klippe det ned, han kunne ikke i år, det bliver klippet ned i efterår. Ved spørgsmål om fældning af træet – der må man i Aarhus Kommune ikke fælde træer.

Aktiviteter i aktivitetsrummet i stuen: Man må bruge lokalet alt det man vil, og huske det i tidsrum der ikke er optaget eller reserveret. men man kan selv reservere det, f.eks. hvis man ved det er en aktivitet der forekommer hver uge eller hver 14. dag, eller lignende – Bestyrelsen vil gerne være behjælpelig med at lave reserveringerne. Men husk, det er til fri benyttelse.

Der er forsøgt med mere biodiversitet i græsset, og der er udslået græs med blomster i.
Der er nogen der ikke synes om det. Men for nu, fortsætter vi med biodiversitet.

Kommer der flere foredrag eller musik? Det er blandt andet derfor vi har sat beløbet op på bestyrelses tilskud. Der er også i år søgt §18 tilskud.

Flag – vi følger de officielle flagdage. De fleste ligger i første halvår. I andet halvår er der kun 2 dage der er officielle. Vi vil gerne hejse flaget i anledning af fødselsdage og store dage, jubilæer m.v. kontakt da venligst bestyrelsen.

Vinduespudser har sagt nogle vinduer måtte være punkteret grundet uklart vindue efter pudning, dette kan være fordi der sidder en film på vinduet til beskyttelse. – det bliver undersøgt nærmere. Henrik oplyser at mange vinduer ER punkteret, og der bliver fulgt op på dette.

Udsugning – Er der tidsintervaller? Der er forskellige oplevelser med udsugning og emhættens funktioner. I hus 3 kører udsugning hele tiden, mens der andre steder virker som om der er intervaller på. René vil kigge på det. Styringen virker ikke.

Sansenhaven, Her er der ønske om at få udskiftet stolperne der er omkring bedene. Det er der ikke penge til det i budgettet.

Spørgsmål om man selv må male mursten omkring vinduerne. Nej det må man ikke.

Tak for et godt møde.

Henrik Nygaard