

**Referat til ordinært afdelingsmøde for Ældreboligerne, Gartnerparken 5-25
Onsdag den 29. maj 2024 kl. 10.00-11.30 i "Tårnet" - Folkehuset Bjørnshøj.**

Fremmødte

Beboer/pårørende: 10 personer
Aarhus Ejendomme: Anja og Torben

Referat:

1. Valg af dirigent.

Anja blev valgt

2. Valg af referent.

Anja blev valgt

3. Behandling af indkomne forslag:

a) Ændring af forretningsordenens §9 – se bilag 1.

Anja oplyste, at forslaget er kommet grundet de opgaver der ligger på afdelingsbestyrelsen, og som ikke er bestyrelsesarbejde. Forslaget blev godkendt.

b) Kommentarer/spørgsmål til regnskab 2023.

Beløbet under Ekstraordinær henlæggelser dækker over det beløb, som betales til henholdsvis Landsbyggefonden og dispositionsfonden. Det er sådan, at når anskaffelselånet er færdigbetalt, så er det lovmæssigt bestemt, at man i stedet betaler til disse to fonde.

Boligorganisationens dispositionsfond udgør en særlig sikkerhedskapital, der skal kunne anvendes som stødpude ved eventuelle uforudsete begivenheder. Dispositionsfondens midler kan således anvendes til at sikre boligafdelingernes fortsatte beståen som tidssvarende og velfungerende bebyggelser ved at medvirke til fysisk, økonomisk og social opretning af afdelingerne. Derudover kan der gives tilskud til dækning af tab eller forebyggelse af tab ved en afdelingens drift, samt betaling for normalistandsættelse og rimelige flytteudgifter som følge af opsigelse pga. ombygninger, herunder sammenlægninger. Det er Byrådet der beslutter hvordan midlerne i Dispositionsfonden skal anvendes.

Vedrørende kald/røgalarm:

Nedtagning af kald/røgalarm er stoppet, da der blev klaget over dette. Anja har efter mødet fået oplyst, at røg og kald fra etableringstidspunktet, var tilkoblet hinanden, derfor er det begge dele, som nedtages og man skal efterfølgende selv opsætte røgalarm.

Da der stadig er kald/røgalarm i afdelingen, vil denne udgift til vedligeholdelse mm. fortsat være i budgettet. Anja oplyser, at hvis alle nedtages, vil denne post forsvinde fra budgettet, men at det ikke nødvendigvis bevirker en huslejenedsættelse.

Affald sortering, kan der ikke deles mellem to lejemaal eller laves affaldsøer i stedet, for at mindske denne post.

Efter mødet har Anja fået oplyst, at det er lovpligtigt, at der skal stå skraldespande ved hver lejlighed. Det er også den billigste løsning. Hvis der skal oprettes affalds øer, så er det dyrere i drift end den allerede anvendte løsning. Derudover er det også et problem i hvor de skal stå, hvis man vælger denne løsning. Umiddelbart er parkeringspladsen den eneste mulighed, men det bliver på bekostning af parkeringspladser og dette vurderes ikke at være en brugbar løsning.

c) Kommentarer/spørgsmål til budget 2023.

Se ovenstående

Punkterne b og c vil blive behandlet under punkt 4.

4. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2025. En godkendelse af det vedlagte budgetforslag vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.2025 på kr. 140,00 pr. måned.

Anja gennemgik de punkter i materialet med ændringer.

Skurene ved specielt vandhanerne trænger til udskiftning, hvornår sker dette.

Vedligehold for 2024, hvornår igangsættes det?

Anja har efter mødet fået oplyst, at igangsættelsen sker så snart udbud er på plads. Skulle dette ikke ske i 2024, vil vedligeholdelsesbeløbet blive ført tilbage til henlagte midler.

Budgetforslaget 2025 blev godkendt af fremmødte.

Forslag til driftsbudget for 2025 er efter mødet blevet rettet, da der desværre, som nævnt først på mødet, var en lignede fejl i budgettet under punktet istandsættelse ved fraflytning. For at undgå en husleje konsekvens, vil afvikling af underskud udskydes, og derefter afvikles over flere år.

5. Beretning fra afdelingsbestyrelsen.

Det er arrangeret ture for beboerne, blandt andet til Mariager Fjord og Brønderslev bakker.

Og der blev afholdt påskefrokost på Sønderskovhus.

Ellers er der hygget om beboerne med blomster til 1 advent.

6. Beslutning om:

a) regnskabsgodkendelse

Der ønskes ikke afholdelse af regnskabsmøde.

b) afholdelse af valg

Ninna ønsker genvalg

Pia ønsker genvalg

Bruno ønsker genvalg

Finn – trækker sig

Dem som ønsker genvalg blev valgt. Tak for det.

Når der er ønske om udbetaling af afdelingsbeløbet for 2025 skal der indsendes en mail på boligadm@mso.aarhus.dk eller ringes til 89 40 66 44.

c) valg af formand for afdelingsbestyrelsen

Ninna fortsætter.

d) afdelingsbestyrelsens størrelse

En bestyrelse skal bestå af et ulige antal medlemmer, dog minimum 3 medlemmer. Skulle et lige antal blive valgt, skal en vælges som suppleant.

7. Eventuelt.

Der bor andre i lejlighed 23, end lejer selv, må man det. Anja oplyser at det må man ikke, hvis vi ikke er inddraget.

Snerydning og saltning er ikke tilfredsstillende. Anja opfordrer til, at ved klager om de eksterne pedeller, så skal man gå det den interne pedel.

Det opleves at udendørs belysning ikke fungerer som det skal, Torben oplyser at det gerne skulle virke igen nu, da der lige har været service på det.

Anja har efter mødet fået oplyst af teknikker, at de anbefaler at vaskeri fortsætter som nu, da udgiften vil have en huslejekonsekvens. Skulle der være ønske om betalings vaskeri, vil udgift være ca. 15.000,00 kr. for etablering af betalingssystemet samt ca. 4.000,00 for årlig service.

Det er et problem med at der cykles på stierne, dette frarådes, da der er cykling forbudt der.

Anja takker for et godt møde.