



**Referat fra ordinært afdelingsmøde for Nord 2 - ældreboligerne, Skovvangsvej 131-143, onsdag den 29. maj 2024 fra 15.00-16.30 i Festsalen på Folkehuset Abildgade.**

2. maj 2024  
Side 1 af 5

**Fremmødte:** 13 beboere

**Boliger:** Marie  
Maja  
Michael  
Lone

**TEKNIK OG MILJØ,  
Ejendomme**  
Udlejning Almene Boliger  
Aarhus Kommune

**Dagsorden:**

**Udlejning Almene Boliger**  
Grøndalsvej 1 D  
8260 Viby J

Telefon: 89 40 66 44

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Punkt til orientering:
  - a) Status på salgsprocessen.
4. Behandling af indkomne forslag:
  - a) Ændring af forretningsordenens §9 – se bilag
  - b) Siden Trøjborg blev betalingsområde, har vi haft stigende problemer med vores p-pladser, der bliver benyttet af folk udefra, selvom der på skiltet står "forbeholdt beboerne". Det giver en utryghed ikke at vide, om man kan parkere sin bil, når man kommer hjem – især om aftenen, når det er mørkt.  
Der stilles forslag om, at alle beboere med biler får et skilt til bilen, hvorpå der står BEBOER. Så vil der være mulighed for at se, hvilke biler, der uretmæssigt holder på en plads. Man kan så evt. også have en seddel med FORBEHOLDT BEBOERNE, som kan anbringes på forruden på den fremmede bil, som en besked om, at det er vores pladser.
  - c) Forslag om, at der kommer styr på vores storskraldsområder og de mange affalds- og sorteringsspande, der ikke er lavet store nok pladser til endnu. Evt. overdækket område til storskrald.  
Udgift kr. 60.000-70.000 tages fra henlagte midler/planlagt vedligeholdelse.
  - d) Forslag om igen at sætte navneskilte på cykler og andet i kælderen – og så efter en tidsbestemt periode smide de ting ud, der ikke kommer skilte på.  
Erfaringsmæssigt ved vi, at beboerne dør eller flytter og glemmer at få ting i kælderen med. Nok mest cykler!
  - e) Forslag til haveanlæg



2. maj 2024  
Side 2 af 5

På græsplænen udfor nummer 141 og 143 er der en hyggelig plads med 2 borde og 8 havestole. Der er et (stolper) træstativ – flere år gammelt – der er en ting vi gerne vil søge om: OVERDÆKNING / TAG på det bestående stativ.

Ønsket om overdækningen er der talt om flere gange, men det er aldrig blevet til noget. Ønsket er fra brugeren af havepladsen.

Udgift kr. 40.000-80.000 tager fra henlagt midler /planlagt vedligeholdelse.

5. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2025.  
En godkendelse af det vedlagt budgetforslag vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.2025 på kr. 222,00 pr. måned.
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
2. Referent: Maja
3. Punkt til orientering:
  - a) Status på salgsprocessen  
Som orienteret er status på salgsprocessen, at ejendommene ligger på Colliers hjemmeside, og der har allerede været interesserede købere ude for at se på ejendommen. Beboerne blev informeret om, at når udbudsfristen udløber, så skal eventuelle tilbud gennemgås og det bedste skal udvælges.  
Dette præsenteres herefter for byrådet, der skal vedtage/godkende det.  
Herefter vil der være en 10-ugers lovbestemt tilbudsperiode, hvor beboerne har mulighed for at drøfte om de ønsker at overtage ejendommen på andelsbasis til samme pris og vilkår som tilbudsgiver.

Der blev stillet spørgsmål om muligheden for fortsat at få post leveret gennem brevsprækken i døren og ny købers muligheder for eks. at etablere nye badeværelser.



2. maj 2024  
Side 3 af 5

Mht. post:

De nuværende forhold for modtagelse af post påvirkes ikke umiddelbart af et salg. Men Post DK kan selvfølgelig evt. ændre generelle regler, som også vil påvirke beboerne på Skovvangsvej.

Mht. nyt badeværelse:

Den nye udlejer har inden for lejelovgivningens rammer mulighed for at foretage forbedringer af ejendommen og det lejede, og kræve lejeforhøjelse herfor.

Hvis en lejer har udnyttet sin råderet efter almenlejeloven til at udføre forbedringer af sin lejlighed, så er lejer berettiget til at få udbetalt godtgørelse efter reglerne i almenlejeloven, selvom ejendommen er overgået til ny ejer og ikke længere er en almen bolig.

Boligerne ophører med at have status som ældreboliger ved salg. Beboerne vil være naturligvis være beskyttet af lejeloven.

Låsesystemet: Vi kan desværre ikke svare på, hvad en evt. køber vil gøre med det eksisterende låsesystem.

Beboere havde ved udlejning ikke fået besked om at afdelingen skal sælges. Det beklager vi mange gange. Det vil ikke ske fremover.

Hvis afdelingen ikke bliver solgt, kører Aarhus Kommune afdelingen videre, som den er i dag. Dog er der stor tiltro til at den bliver solgt.

Indtil afdelingen er solgt, forsætter alting som det er i dag. Ønsker man at fraflytte afdelingen, pga., salget, gives der ikke fortrinsret til en anden bolig.

4. Behandling af indkomne forslag:

a) Forslaget til ændring af forretningsordenens §9 blev godkendt.

b) Der foreslås sedler til bilerne. Denne model skal dog findes.

Nogle af skiltene hænger skævt og kan ikke ses for grene osv.

Skovvangsskolen benytter sig også af pladserne.

Et par fra bestyrelsen vil gå over på skolen og tale med skolelederen om at personalet fra skolen ikke skal parkere på beboernes parkeringspladser.



2. maj 2024  
Side 4 af 5

Skiltene skal vendes, så de er mere synlige for bilerne. Ligeledes hænger nogle af skiltene skævt og kan ikke ses for grene osv.

Det ville blive meget omkostningstungt at etablere mere beboerparkering i afdelingen.

Afdelingsmødet vedtager at bestyrelsen skal komme med et forslag til en løsning. Løsningsforslaget skal dog vendes med Boligadministrationen.

- c) Beboerne kan ikke komme af med storskrald, fordi de ikke kan komme til containerne. Det lugter pga. skrald. Få tagene skåret af.  
Michael foreslår at der skal vælges en anden affaldsløsning. Kuber, som Kredsløb tilbyder, vil koste det samme som den eksisterende ordning.  
Hvis denne model vælges, vil det samtidig løse problemet med et overdækket område til storskrald.

Opgaven med at finde den rigtige løsning har beboerne valgt at udlægge til bestyrelsen. Det skal dog ske i samarbejde med afdelingens tekniker, Michael Davodian.

- d) Der skal ryddes op i kælderen. Det flyder med cykler og diverse indbo. Der er alt for mange ting i kælderen. Pedellen og Boligadministrationen laver sammen en skrivelse og får taget kontakt til Jeppe (integrationsmedarbejder) vedr. oversættelse af skrивelsen. Pedellen beslutter, hvordan de indsamlede ting skal bortskaffes.
- e) Haveanlæg. Overdækning.  
Afdelingsmødet beslutter at bestyrelsen kommer med deres input til en løsning, sammen med en tømrer og pedellen.  
Projektet skal godkendes af tekniker Michael, da han skal give grønt lys, når økonomier er tjekket og herefter tage sig af den videre proces.  
Der er penge til det på henlagte midler/planlagt vedligeholdelse.

5. Budgettet for 2025 blev godkendt. Det betyder at der pr. 1. januar 2025 vil være en gennemsnitlig huslejestigning på kr. 222,00 pr. lejemål, pr. måned.  
Udbetaling Danmark får automatisk besked om ændring i huslejen.



2. maj 2024  
Side 5 af 5

6. Beretning fra afdelingsbestyrelsen.

Formanden fortæller at der har været mange arrangementer i årets løb. Bl.a. grillfest, tur til MOMU - Moesgård Museum og se udstillingen om Egypten. Henrik fortalte spøgelseshistorier. Det var en rigtig god tur.

Der har også været biograftur til Øst for Paradis og se filmen Rom, Kaffe og kage i haven, uddeling af julepose. Det er vigtigt med mange sociale arrangementer. De er guld værd.

Der bliver også købt planter til haven og krukker.

Sundhed & Omsorgsbussen er lånt til udflugter.

7. Beslutning om:

- a) Intet ønske om regnskabsmøde.
- b) Følgende blev valgt til afdelingsbestyrelsen:  
Marianne  
Per  
Lene  
Henrik  
Dorte
- c) Per blev valgt
- d) Bestyrelsen består af 5 medlemmer

Eventuelt:

- a) Græsplæner ser forfærdelige ud. Bliver ikke gjort ordentligt. Under al kritik. Græs ligger over det hele. Pedellen er kontaktet vedr. dette. Han er ligeledes blevet bedt om at tjekke om de overholder kontrakten, så afdelingen får det de betaler for.
- b) Rengøringen er ikke i orden i nummer 137. Det er videresendt til pedellen, som følger op dette med rengøringsfirmaet.

Tak for et godt møde og rigtig god sommer til alle

