

REFERAT
af afdelingsmøde for ældreboligerne Stenvej
mandag den 2. september 2024 kl. 14.00
i fælleshuset, Stenvej 71

Til stede:

22 beboere
Pedel John
Tekniker Thomas, Aarhus Ejendomme
Tekniker Niels, Aarhus Ejendomme
Sagsbehandler Ole, Udlejning almene boliger

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Ole R.

2. Valg af referent

Ole D.

Ole startede med at præsentere de to nye teknikere for Stenvej: Thomas, der er ansvarlig for klimaskærmen, og Niels, der er ansvarlig for de tekniske installationer.

3. Behandling af indkomne forslag:

A. Forslag til ændring af forretningsordenens § 9.

Ole fortalte, at de nuværende regler for afdelingsbestyrelsen ændres, så de bliver "up to date". Afdelingsbestyrelsens hovedopgave er stadig at finde ud af, hvad dens penge skal bruges til af sociale arrangementer.

Beboerne vedtog ændringen.

4. Afstemning om arealet omkring fælleshuset: Græs eller beplantning?

John fortalte, at der til næste forår skal anlægges dræn ved fælleshuset. Derfor foreslog han, at der plantes buske nu. Dette vil ikke påvirke budgettet. Herefter venter beboerne til næste års afdelingsmøde med at træffe beslutning om, hvordan arealet skal se ud, og hvad det vil koste.

Beboerne vedtog Johns forslag, og beboerne vil gerne være med til at bestemme, hvad der skal plantes til den tid.

5. Afstemning om vinduespudsning af fælleshuset

John havde fået et tilbud fra et firma om vask af vinduerne indefra og udefra i fælleshuset, samt nogle vinduer i yderdørene, 4 gange om året. Det koster årligt ca. 6.000 kr., og vil betyde en huslejstigning (ud over den, der nævnes i budgettet) på ca. 10 kr. pr. måned pr. lejlighed.

Beboerne vedtog vinduespudsningen af fælleshuset. Firmaet starter vinduespudsningen pr. 1/10-24, og udgiften sættes på kontoen "fælleslokaler, forbrugsudgifter".

6. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens budget for 2025

Ole startede med at fortælle, at regnskabet for 2023 viser et overskud på ca. 135.000 kr. Dette overskud placeres i afdelingens formue ("resultatkontoen"). Der er i forvejen et underskud i formuen, men noget af underskuddet kan dækkes af overskuddet i 2023. Primo 2025 er der et underskud på ca. 108.000 kr. Dette beløb skal ifølge reglerne betales over nogle år. Dette gøres ved, at der tillægges en udgift på ca. 54.000 kr. i budgettet for 2025 (udgiftsposten "Resultatkonto, afvikling af underskud"), og resten af underskuddet tillægges budgettet i det næstfølgende år.

I budgettet for 2025 er der skruet op for udgifterne på en lang række poster, bl.a. udgifterne til lån til et nyt tag, almindelig vedligeholdelse, og henlæggelser til den planlagte vedligeholdelse. Omvendt er afviklingen af underskud blevet væsentligt reduceret i 2025, i forhold til 2024, dvs. at underskuddet er forsvundet om nogle år – alt andet lige.

Budgetforslaget for 2025 betyder en stigning i huslejen på ca. 122 kr. pr. måned. Her til kommer udgiften til vinduespudning i fælleshuset, så **stigningen i huslejen bliver på ca. 132 kr. pr. måned.**

De beboere, der får boligstøtte, vil få en væsentlig del af huslejestigningen betalt af boligstøtten.

Beboerne vedtog budgettet for 2025, og det vedtagne budget vedlægges dette referat.

7. Beslutning om afholdelse af regnskabsmøde

Nej tak.

8. Valg af afdelingsbestyrelse og suppleanter

Der var genvalg til afdelingsbestyrelsen:

- Ulla, formand,
- Astrid, kasserer,
- Conny,
- Suppleant: Jonna

9. Evt.

Der blev nævnt **problemer med elevatoren**. Niels sagde, at han var klar over, at det er en haste-sag. Der er bestilt reservedele, og firmaet siger, at elevatoren vil fungere fra fredag den 13. september, hvis alt går efter planen.

Naturstykket: John fortalte, at der skal genplantes hvert andet år. Men der er ingen penge, efter at fonden har betalt et engangsbeløb. Det betyder, at udgiften skal betales af beboerne. Han vil til næste afdelingsmøde undersøge, hvad det vil koste.

Markiser: John sagde, at alle havde fået markiserne op, og elektrikereren starter monteringen snarest. Ole fortalte, at beboerne skal betale for markiserne over huslejen, og betalingen starter, når administrationen har fået alle fakturaerne ind. Sandsynligvis starter betalingen om 2-3 måneder.

Fibernetværk: John oplyste om, at AURA gerne ville lægge et fibernetværk ind i alle lejlighederne. Dette er et tilbud til beboerne, og der skal ikke betales noget for fibernetværket, kun hvis man senere ønsker at benytte det, skal der betales for abonnementet.

Der skal graves kabler i haverne, og der skal installeres en boks inde i lejlighederne.

John fortalte, at der skal en afstemning blandt beboerne til, om man vil have dette, Der blev spurgt, om det var nødvendigt med en boks i lejligheden, hvis man ikke var interesseret? Dette vil John undersøge, og der vil på et senere tidspunkt blive indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde om dette punkt.