

22. september 2023

**Referat fra ordinært afdelingsmøde for Sensommervej 31-103
Torsdag den 21. september 2023 kl. 13.00 i Fælleshuset**

Fremmødte:

Boende	19 personer
Pedel	Kim
Tekniker	Brian
Boliger	Gitte

Gitte bød velkommen til mødet og der var en kort præsentationsrunde.

Referat

1. Valg af dirigent

Ole blev valgt.

2. Valg af referent

Gitte blev valgt.

3. Punkter til orientering:

a. Udfordringer med dug på termoruder

Det er specielt i soveværelset, at der er udfordringer med dug på vinduet.

Det er vigtigt, at man generelt har en god udluftning. Hvis man tørre tøj indendørs eller har badet, vil der være behov for yderligere udluftning.

Der blev spurgt til muligheden for at installere villaventilation.

Hvis der er ønske om at få installeret villaventilation, skal der indsendes forslag om dette i god tid inden et afdelingsmøde. Så vil der blive indhentet pris på forslaget og beregnet, hvilken betydning det vil få for huslejen. Herefter vil der skulle stemmes om et sådant forslag.

b. Retningslinjer i forhold til belægning i beboernes haver

Brian orienterede om, at Bygninger får henvendelser fra beboere, der ønsker at udvide deres terrasser og der er derfor behov for, at der i afdelingen laves nogle retningslinjer for, hvor meget man må øge belægningen ved terrasserne i haverne.

Det skal i retningslinjerne også beskrives, hvem der må udføre arbejdet.

Afdelingsbestyrelsen påtog sig opgaven med at udarbejde nogle retningslinjer for, hvor meget belægning der må være ved terrassen i haven samt hvor dan arbejdet skal udføres. Retningslinjerne skal sendes ind til Bygninger til godkendelse.

Der blev gjort opmærksom på, at den fremtidige vedligeholdelse af belægning er en fælles udgift, så hvis belægningen øges, vil der også skulle tages højde for evt. øgede udgifter til vedligeholdelse af belægning i fremtidige budgetter.

De steder, hvor belægningen allerede er ændret, kan der ikke gøres noget ved dette.

c. Affaldssortering

Regeringen har besluttet, at affaldet i Danmark skal sorteres i flere fraktioner. Affaldssorteringssystemet er indført hos jer og I har fået de ekstra skraldespande.

Der blev spurgt til, om 2 huse kan deles om spandene, så mængden af spande og udgiften til renovation kan nedbringes.

Hvert hus skal være tilmeldt renovation, så det er desværre ikke muligt at afmelde renovation for f.eks. halvdelen af husene.

d. Belysning

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

De forskellige typer lysstofrør bliver gradvist taget af markedet.

I de lamper, hvor Kim skifter lyskilden, vil der blive indsat LED lampe, når der skal skiftes lyskilde.

Udskiftningen sker løbende og udgiften til udskiftning vil blive afholdt under planlagt vedligeholdelse.

e. Sammenlægning af bygningsafdelinger til Aarhus Ejendomme

Aarhus Byråd har besluttet at samle alle kommunens bygningsafdelinger i Teknik og Miljø fra 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.

Brian bliver tilknyttet et andet område, og I vil derfor få en ny tekniker tilknyttet jeres afdeling.

4. Behandling af indkomne forslag:

a. Forslag om ændring af forretningsordenens § 9 – se bilag 1.

Ændringen i forretningsordenens §9 blev godkendt.

En revideret forretningsorden er vedlagt referatet.

b. Nedjustering af tv-pakken, der opkræves sammen med huslejen.

I øjeblikket betales den store tv-pakke sammen med huslejen. Det foreslås, at det pr. 1. januar 2024 ændres, så der kun betales for grundpakken sammen med huslejen.

Hvis en beboer ønsker mellem tv-pakke eller stor tv-pakke, skal beboeren selv aftale dette med YouSee og betale for det, der ligger udover grundpakken, direkte til YouSee.

Forslaget blev ikke godkendt.

Alle beboere, vil fortsat betale for den store tv-pakke via deres husleje. Der laves antenneregnskab hvert år, så prisen kan variere fra år til år.

Det er ikke muligt at nedjustere tv-pakken til mellem- eller grundpakken.

Hvis en beboer ikke ønsker at modtage tv-signal, skal man kontakte Boliger, der vil sørge for lukning af tv-signalet og fritage for betaling af antennebidrag over huslejen.

5. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024.

En godkendelse af det vedlagte budgetforslag vil - uden indkomne forslag - betyde, at huslejen pr. 01.01.2024 forbliver uændret ift. nuværende budget.

Gitte gennemgik de poster, hvor der er væsentlige ændringer i forhold til det nuværende budget.

Mindre udgift terminsydelser	17.000 kr.
Merudgift administrationsudgifter	11.000 kr.
Merudgift renovation	10.000 kr.
Mindre udgift henlæg. til istandsættelse ved fraflytning	10.000 kr.
Merudgift henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	50.000 kr.
Renteindtægt	12.755 kr.

Brian gennemgik vedligeholdelsesplanen for 2024. Der vil blive udskiftet låsesystem, udskiftet vaskeri-maskiner (hvis nødvendigt) samt udskiftet vinduer i soveværelserne.

Der blev givet udtryk for, at der i soveværelserne ønskes vinduer, hvor det er den øverste del, der kan åbnes. Denne type vinduer er også i køkkenerne.

Der bruges 91.745 kr. fra resultatkonto til at fastholde huslejen i 2024.

Det fremlagte budget vil betyde en uændret husleje pr. 01.01.2024.

Budgetforslaget blev godkendt.

Udbetaling Danmark vil automatisk få besked om huslejen, så de beboere, der får boligstøtte skal ikke gøre noget.

6. Beretning fra afdelingsbestyrelsen

Der holdes årligt 2 fester – sommerfest og julefest.

Afdelingsbestyrelsen holder 3-4 møder om året.

7. Beslutning om:

a) regnskabsgodkendelse

Der ønskes særskilt regnskabsmøde for afdelingsbestyrelsen.

b) afholdelse af valg

Følgende blev valgt til afdelingsbestyrelsen:

Inge
Ole
Lis
Henning
Niels Juhl

c) valg af formand for afdelingsbestyrelsen

Inge blev valgt som formand.

d) afdelingsbestyrelsens størrelse

Afdelingsbestyrelsen består af 5 medlemmer.

8. Eventuelt

Der blev givet udtryk for, at asfalten er dårlig mange steder. Brian vil gennemgå asfalten i området.

Der er mirabelletræer ved søen, som er blevet meget store. Der blev udtrykt ønske om, at træerne bliver fældet eller kraftigt beskåret. Aarhus Kommune har en politik om, at træer ikke må fældes uden erstatning. Kim og Forstas laver en gennemgang af træerne, hvor det vurderes, hvilke træer der trænger til beskæring.

Tak for et godt møde.