

**Referat - ordinært afdelingsmøde for
Ældreboligerne Møllevangs Allé 50-64 (30831)**

**Mandag den 4. september 2023 kl. 10.00
i Festsalen på Fuglebakken.**

Tilstede var:

7 beboer

Teknisk service: Henrik og Lars

Tekniker: Bjarne

Bolig administration: Henrik

Dagsorden

1. Valg af dirigent.

Henrik

2. Valg af referent.

Henrik

3. Punkter til orientering:

a. Status på salg – se bilag 1.

Her blev der kort fortalt om status på salg af ejendommen. Der mangler stadig en del arbejde før ejendommen kan blive sat til salg, blandt andet tinglysning og deklARATIONER om brug af udenomsarealerne. På nuværende tidspunkt vurderes det at salg først kan ske i løbet af 2025. Se venligst før udsendte bilag 1

b. 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 er mange ting der skal tages hensyn til før det kan etableres. Mere info følger når vi kommer nærmere på.

c. Belysning.

Der skal skiftes lysstofrør, man kan ikke købe disse elementer mere. De skal skiftes til LED. Det gælder i lejemål og i fælles arealer. Det er ikke så mange steder det kommer til at være for jer, men mere info følger.

Spørgsmål om for meget lys ved indgangene. Der er forskellige behov for lys, ved indgangen oplyses det at belysningen er på hele tiden om aftenen og natten. Det er blandt andet for trygheds skyld, og for at holde folk væk. En mere kompliceret løsning vil koste penge, og forrentningstiden være for lang i forhold til besparelsen.

d. Antenneforhold (VIOS).

Der er skiftet fra Stofa til Vios.

Der oplyses at der som udgangspunkt ved indflytning er adgang til grundpakke ved Vios. Man skal selv kontakte Vios eller anden udbyder hvis større pakker ønskes, og selv kontakte Boliger for at afmelde grundpakken. Hvis internet ønskes, skal man ligeledes selv kontakte en udbyder.

Spørgsmål om hvorfor antennebidraget er på kr. 270,00 når udgiften direkte ved Vios er kr. 239,00:

Her oplyses det, at når vi administrerer antenne for en af vores afdelinger så er vi forpligtet til at udsende regnskaber og budget, en gang årligt.

Hvis indtægterne i en periode har været mindre end udgifterne, så skal underskuddet dækkes ind via antennebidraget og omvendt.

I antennebidraget er medregnet udgifter til programforsyning, et administrationsbidrag til os, samt dækning af over-/underskud.

Derfor vil prisen altid være anderledes end den man betaler for, hvis man selv laver en direkte aftale med en udbyder. Men man har altid ret til at skifte udbyder – men husk at give boligadministrationen besked, så vi kan nulstille antennebidraget.

e. 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.

4. Behandling af indkomne forslag:

a. Forslag om ændring af forretningsordenens §9 – se bilag 2.

Bilag 2 blev gennemgået og vedtaget, vedhæftet er ny forretningsorden.

5. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024.

Budgettet gennemgås ud fra de medsendte noter

En del poster sættes ned, og nogen op. Det er små beløb det drejer sig om.

Almindelig vedligeholdelse beløb sig i 2022 p kr. 329.925, en difference i budget på ca. 84.000 i år sættes budget beløbet op til 280.000 en stigning på 29.000.

Planlagte vedligehold er der hvor vi har større projekter som vi betaler med de penge der bliver henlagt.

I 2024 vil opgaverne blandt andet dreje sig om reparation af elevatorer, udskiftning af vaskemaskiner, hvis de trænger, og udskiftning af målere til varmt vand og arbejde på hoveddøre.

Vi skal ca. bruge 613.000 kr. i budgettet næste år på denne konto, og vi henlægger samme år kr. 1.100.000 kr.

På resultatkontoen er der et underskud der skal afvikles over en 3-årig periode. Her er der i 2024 medregnet 40.053 i budgettet til nedsættelse af underskud.

En godkendelse af det vedlagte budgetforslag vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.2024 på kr. 437,00 pr. måned.

Budgettet blev godkendt

6. Beslutning om:

a) regnskabsgodkendelse

nej tak

b) afholdelse af valg

Der ønskes ikke en afdelingsbestyrelse

c) valg af formand for afdelingsbestyrelsen

-

d) afdelingsbestyrelsens størrelse

-

7. Eventuelt.

Storskrald er for øjeblikket låst af. Dette er fordi der rodes for meget i lokalet. Derfor bedes i sætte tingene udenfor, så vil Henrik og Lars Eivind sætte det ind.

Vagtordning – Der er vedlagt vagtordning ved referat og varsling, derudover, vil den fremover være tilgængelig på boligkataloget.

Mht. til storforbrug af sæbe i vaskemaskinerne, så husk at den selv doserer, derudover vil der blive givet besked til vores kontaktpersoner med ukrainerne, så de også ved de kan spare ved ikke at komme dobbelt sæbe i.

Med hensyn til radiosignaler, er der ikke radiosignal i Vios. Derfor bliver man nåd til at købe en DAB-radio, for at høre radio.

Tak for et godt møde.

Henrik Nygaard