



22. august 2025
Side 1 af 4

Referat af ordinært afdelingsmøde for Ældre- og plejeboligerne i Generationernes Hus

Mandag den 11. august 2025 kl. 13:00 – 15:00 i Multisalen

Fremmødte:

Antal beboere: 45

Fra Generationernes Hus: Kristian,

Fra Udlejning almene boliger: Tina, Lone, Kristian, Per.

TEKNIK OG MILJØ

Aarhus Ejendomme
Aarhus Kommune

Henning bad om ordet, inden vi gik til dagsorden. Hans tale er vedhæftet referatet.

Ejendomsportefølje

Bautavej 6
8210 Aarhus V

Dagsorden:

1 Valg af dirigent.

Kristian

Sagsbehandler:

2. Valg af referent.

Per

3. Punkt til orientering:

a). Ændring af forretningsordenen:

§2, stk. 1: Indkaldelse skal ske, således at indkaldelsen er fremme senest 5 uger før mødet. Dette er ændret til 6 uger før mødet.

§5, stk. 2: Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal være Udlejning almene boliger i hænde senest 3 uger før mødet. Dette er ændret til 4 uger før mødet.

Vedlagt dette referat er yderligere rettelse af forretningsorden § 9 vedrørende Afdelingsbestyrelse, så det bliver "up to date" med virkeligheden.

b). Hvornår kan fuldmagt benyttes ved afstemning

Iflg. forretningsorden træffer afdelingsmødets beslutninger på grundlag almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede. Hvis fuldmagt skal kunne anvendes, skal forslagsstiller på forhånd tilkendegive, at der må stemmes med fuldmagt til forslaget. Dog kan afdelingsmødet beslutte, om der må stemmes via fuldmagt på et givent forslag.



c). Affaldscontainere og skralderum

Der er lugtgener fra containerne i skralderummet. Teknisk afdeling er opmærksom på problemet og der er bestilt rengøring af containerne og der er sat undersøgelser i gang, om der kan laves noget ventilation, der kan afhjælpe lugtgenerne i det lukkede affaldsrum.

22. august 2025
Side 2 af 4

4. Behandling af indkomne forslag:

Vandhane til terrassen mellem 5.5 og 3.5

Kristian oplyser, at det tidligere har været jysk planteservice, der har lavet service på de grønne altaner. I 2022 blev det efter aftale med husrådet aftalt, at det var beboerne, der selv skulle forestå dette.

Tina oplyser, at der ikke vil være huslejekonsekvens ved at stemme for, da pengene kan tages af henlagte midler. Forslaget blev vedtaget. Dog kan det først gennemføres, hvis Brabrand Boligforening (BBBO) og Bofællesskab under MSB også godkender forslaget.

Tina har kontaktet BBBO. Da fristen for indsendelse af forslag til afstemning i BBBO lå før dette afdelingsmøde, vil det først komme med til næste år. Dette gælder også for MSB.

Der bliver fulgt op på svar efter næste års afdelingsmøde i BBBO og MSB.

Kristian oplyste at Generationernes Hus er en "prøveklud på godt og ondt" i forhold til konstruktionen med flere ejere/foreninger i samme hus

Der blev spurgt til, om vandhane, hvor der p.t. sidder vandslange på, kan være tændt altid – Nej, for hvis vandslangen springer, så går det galt.

5. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2026.

Tina gennemgik budgettet.

Budgetforslaget blev godkendt ved håndsoprækning. Dette vil medføre en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.26 på kr. 257,00 I forbindelse med gennemgang opstod bl.a. spørgsmål om:

Er der noget indeholdt i huslejen til indvendig vedligeholdelse af boligen? – Nej, der er A-ordning i afdelingen, hvilket betyder lejeren er ansvarlig for vedligeholdelsen af boligen i boperioden. Ved fraflytning skal boligen normalistsandsættes. Beløbet for normalistsandsættelse betales af lejer fratrukket 1% pr. måned lejer har boet i boligen.

Hvorfor er der ikke rente indtægter?

Byrådet har for en del år siden besluttet, at forrentning kun foretages med en procentsats på Nationalbankens disconto minus to procent. Discontoen forventes under 2 procent i 2026, hvorfor forventede renteindtægter ikke medtages i budgettet.

Hvad er hensættelser til planlagte vedligeholdelser

Den generelle opsparring til kommende større eller mindre vedligeholdelsesprojekter.

Hvorfor stiger adm. Omkostninger?

Afdelingens andel af forventede omkostningsstigninger på f.eks. lønninger, IT-systemer mv. i Ejendoms portefølge.

Hvad er fordelingen mellem BBBO, handicapboliger, plejeboliger når



der indkøbes varer til forbrug i huset, og betaler medarbejderne også en andel af udgifterne?

Der er en fordelingsnøgle på udgifter af indkøb til huset. Udgifterne fordeles mellem MSO (pleje- og ældreboliger), MSB (bofællesskab), BBBO og serviceområder, som bl.a. er medarbejdernes andel af udgifterne, så ja, medarbejderne betaler også en andel af udgifterne.

Udgifter i forbindelse med ansatte på GH afholdes over GH's interne budget, indgår således IKKE i boligafdelingernes driftsudgifter.

22. august 2025

Side 3 af 4

Hvad med de to boliger der er nedlagt på plejehjemmet, er de taget ud af regnskabet?

Ja, de to nedlagte boliger som skal anvendes til andre formål, afregnes med kommunen.

6. Beretning fra afdelingsbestyrelsen. (punktet var desværre forsvundet fra dagsordenen)

Der har været arrangeret mange ting bl.a. Juleudsmykning, Festival, Blomster til terrasse, Bustur til Mariager. Der har været afholdt banko med succes og der er planlagt 4 banko arrangementer i 2025. 1. søndag i måneden – 1. gang i september.

Kassebeholdning pr. 11.08.2025.: kr. 71.004,07

7. Beslutning om:

a) regnskabsgodkendelse

Der ønskes ikke afholdt særskilt regnskabsmøde

b) afholdelse af valg

Ingrid ønsker ikke genvalg

følgende blev valgt til bestyrelsen: Benny, 36 stemmer

Mogens, 17 stemmer, Marianne, 15 stemmer

Suppleant: Jørgen, 6 stemmer

c) valg af formand for afdelingsbestyrelsen

Bestyrelsen konstituerede sig efter mødet: Benny formand.

d) afdelingsbestyrelsens størrelse

Bestyrelsen består af 3 personer

8. Eventuelt.

Hvad gør huset unikt efter 1/10-25 hvor hjælpen outsources?

Det er fællesskabet der gør det unikt

Kan det blive samlet som en ejer, bestyrelse af GH?

Huset er oprettet som ejelejlighedskonstruktion med en formand og 2 ejerforeninger, med de udfordringer det giver. Men der er en bestyrelse for hele huset uden beboerrepræsentation.

Charlotte spørger hvorfor kun 2 af hendes 9 spørgsmål, indsendt inden fristen, kun er med på dagsorden?

Kun forslag til behandling/drøftelse/afstemning sættes på dagsorden.

Øvrige emner kan bringes op under punktet eventuelt.

Charlotte ønskede at hendes spørgsmål med vores svar vedhæftes



referatet.

22. august 2025

Side 4 af 4

Hvem sørger for glatføre bekæmpelse?

Entreprenørenheden i Teknik og Miljø tager sig af vores område. De sørger for p-pladser, ind til alle hovedindgange og rundt om bygningen ud til kanalen. Det sker dels efter deres vurdering og i samarbejde med Matthew.

Kan Falck ikke få en chip til bygningen?

Det vil/kan Falck ikke håndtere. Iflg. Kristian

Der kan være udfordringer med at skylle ud på toiletterne – kan der komme nye toiletter?

I første omgang skal der tages fat i Matthew, som kan undersøge om der er noget galt med det enkelte toilet. Udskiftning af alle toiletter i afdelingen skal stilles som forslag til afdelingsmødet.

Kan forretningsordenen vedhæftes indkaldelsen til afdelingsmødet fremadrettet?

Det bliver den ikke. Den er udleveret ifm. lejekontrakt/indflytning. Den medsendes referat, hvis der har været ændringer.

Bilag:

Godkendt budget 2026

Ændringer til forretningsorden i §9

Opdateret forretningsorden

Charlottes spørgsmål med svar

Hennings ord

Tak for et godt møde.