

**Referat fra ordinært afdelingsmøde for Bushøjvænget 47-111, Højbjerg
Mandag den 12. juni 2023 kl. 13.00 – 15.00 i Den Blå Sal.**

Til stede:

18 beboere og 2 pårørende
Pedel John
Driftschef Stig
Administrator Pia

Referat

1. Valg af dirigent.

Ervin

2. Valg af referent.

Pia

3. Punkter til orientering:

a) Udskiftning af toiletter til japansk inspirerede toiletter.

Der er ret store udgifter ved etablering, vedligeholdelse og udskiftning, som overstiger det niveau, man normalt vil påligne en almennyttig boligafdeling.

Den enkelte beboer vil kunne benytte sig af installationsretten, hvis man ønsker et særligt toilet. Man skal være opmærksom på, at der vil kunne være ekstraudgifter forbundet med reetablering ved fraflytning.

Ervin er utilfreds over at punktet ikke er lavet som et forslag, men blot en orientering. Han mener de kan kræve dette og ikke blot blive orienteret om fra Boliger, at det kan laves om installationsret.

Der tales om fordele ved et skylletoilet fra 2 af de øvrige deltagerne.

Stig beskriver at der er forskellige faktorer i forhold til skylletoilet da det kan være bekosteligt. Indkøbsprisen for et eksempel er 19.995 kr. Det er ikke på indkøbsaftale i kommunen da det ikke er normal standard med skylle toiletter, i vores boliger og andre offentlige toiletter. Dertil kommer udgifter til VVS-montør, som anslås til 3.000 kr., og udgifterne til elektriker, som anslås til 4.000-5.000 kr.

Punktet og udgiftsniveauet er efterfølgende endnu en gang drøftet i Bygninger, og vi fastholder, at punktet ikke skal dagsordenssættes på afdelingsmøde. Vi henviser til lov om Almene Boliger, § 108, som blandt andet foreskriver, at boligerne skal være udstyret og indrettet således, at de opfylder de boligsøgendes rimelige krav til boliger af den pågældende art. Boligerne må ikke have luksuspræg. Det er herfra vurderet, at et såkaldt japansk inspireret toilet med skylle-, tørre- og varmfunktion kan defineres som luksuspræg. Det vil også medføre en væsentlig forøgelse af udgifterne til boligen, i form af indkøb af selve toilettet tillige med løbende vedligeholdelse. Dette vil ikke være rimeligt og inden for lovens rammer at påligne huslejen. Vi henviser til, hvis man som beboer har et særligt behov, vil der kunne søges om et bidetsæde med skyllefunktion som et hjælpemiddel gennem Sundhed og Omsorg, alternativt kan man via installationsretten søge om tilladelse til opsætning af et andet toilet for egen regning.

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. Beboerne ønsker en informations kampagne før det sættes i værk. Den kommer forinden den nye sortering går i gang.

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.

d) Antenneforhold (VIOS)

Der er skiftet fra Stofa til Vios.

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

Hanne fortæller at hun ikke streamer selvom hun har mange kanaler. Hun ringede blot til antenneudbyder og afmeldt Vios grundpakke.

e) 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.

3. Behandling af indkomne forslag:

Der er ingen indkomne forslag.

4. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024.

En godkendelse af det vedlagte budgetforslag vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.2024 på kr. 353,00 pr. måned.

Ervin og flere ønsker at se vedligeholdelsesplan. Så beboerne kan følge med. Medarbejder fra drift og vedligehold kontakter Ervin i forbindelse med årets bygningsyn, hvorefter seneste opdaterede vedligeholdelses plan udleveres.

Der er lovet algebehandling af skure. Opgaven er ordret. Der afventes igangsættelse fra entreprenøren. Hvis der mod forventning sker skade på indhold i skure, skal tekniker kontaktes.

Der er lovet nye yderdørene. Intet er lavet. Det ønskes oplyst hvornår opstart forventes. Tekniker følger op på dette men forventes i efteråret 2023.

Der spørges om hvad der hører til udvendig vedligeholdelse? Der spørges til rengøring af spindelvæv på træværk. Spindelvæv skal man selv fjerne. Boliger skal indflyttes på fornuftigt niveau. Mangler i bolig skal meldes ved indflytnings syn på mangelliste.

Der spørges til hvorfor der ikke bliver betalt af på gæld da der ligger tæt på 3 millioner på planlagt vedligehold. Beløbet er låst og tilsidesat til fremtidige store vedligeholdelses projekter. Budgettet blev godkendt. 18 stemmeberettiget stemte Ja.

Boliger giver Udbetaling Danmark besked om stigningen.

5. Beslutning om:

a) regnskabsgodkendelse

Der ønskes ingen regnskabsmøde

b) afholdelse af valg

Ervin- Formand

Hanne

Birthe

Kaja

Dorte

c) valg af formand for afdelingsbestyrelsen

Ervin

d) afdelingsbestyrelsens størrelse

5 medlemmer

6. Eventuelt.

Der ønskes afkalkning af vaskemaskiner. John tager sig af det.

Skilte ude ved vejen er meget beskidte. John sørger for at de bliver rengjorte.

Beboer smider store papkasser ved skraldeplads. Ting som er sorteret ukorrekt, så tag fat i John.

Hvad har det kostet at male deres cykelskur i lyseblå. Ervin oplyser 18.000 kr.

Udendørsbelysning skal have skiftet lyskilder, i forbindelse med dette undersøges muligheden for at skifte kuplerne, hvilket vil give bedre belysning.

Grønne områder. Der er meget ukrudt. Stig oplyser at de grønne områder er i udbud med start i april næste år og vi håber på mere indflydelse på hvordan vi ønsker tingene skal laves.

Pur bliver klippet som hæk. Det kan tages op om det hele skal klippes 2 gange om året. Der er et areal som der ønskes ændret fra Pur til hæk. Vi beder vores gartner afdeling om at få tilrettet planerne således at disse bliver klippet 2 gange årligt i den nye udbud.

Kan krukke i fællesområder blive lavet pæne eller fjernet. Det er dagcentret som administrerer. Sådanne problematikker skal tages i dagligdagen, så kontakt pedel.

Beboeren ved siden af nr. 47 er generet af hans beplantning. Efterfølgende har Stig talt med beboeren og fundet en løsning på de store buske. Flere beboere er generet af personen. Der ønskes svar på henvendelse hvor der er klaget over beboeren. Der orienteres om at der skal sendes konkrete oplysninger om problemerne.

Lågene på skraldespande giver problemer at åbne. Det fortælles at det er Aarhus Kommune, Kredsløb som laver skraldeløsninger og vi har ikke den store indflydelse. Vi håber den nye skralde løsning giver bedre mulighed. Alle er enige i at der ønskes bedre løsning.

Der spørges til hvor tit tagrender bliver rensset. John oplyser at det er 2 gange årligt.

Tak for et godt møde og I ønskes alle en god somme