

**Referat ordinært afdelingsmøde i  
boligafdelingen Næshøjvej 41A, 8462 Harlev J**

**Tirsdag den 23. maj 2023 kl. 10.30 – 12.00 i Caféen.**

**Til stede var**

**Pårørende:**

Mogens  
Jørgen  
Ejgil  
Anton- kom senere

**Forstander**

Majbritt

**Pedeller**

Michael

Arne

**Boligadministration**

Henrik

**Dagsorden:**

**1. Valg af dirigent.**

Henrik blev valgt

**2. Valg af referent.**

Henrik blev valgt

**3. Punkter til orientering:**

a) Udskiftning af låsesystemet – se bilag 1.

Her blev der orienteret om at salto låsesystem skal udskiftes. Dette sker fordi de ikke kan skaffes reservedele til det gamle system. Ved udskiftning skal der være adgang til boligerne. Der bliver varslet i god tid med hensyn til tidspunktet.

b) Affaldssortering.

Affaldssortering, her bliver der på et tidspunkt større krav til sortering af affald, der skal sorteres i 10 forskellige segmenter. Der gives nærmere besked om hvordan og hvorledes dette kommer til at foregå, og hvornår.

c) Belysning.

Belysning, her skal de skiftes de gamle lysstofrør o.a. da der ikke kan skaffes reservedele, det vil i stedet blive opsat LED med tiden. Dette vil give en besparing på sigt, på de fælles eludgifter.

d) Sammenlægning af bygningsafdelinger til Aarhus Ejendomme.

Kommunens bygningsafdelinger er ved at blive sammenlagt under Teknik og Miljø i en ny afdeling, det er en lang proces, hvor vi bliver sammenlagt med de andre boligafdelinger og skifter magistrat, over til Teknik & miljø. Det får ingen konsekvenser for jer, men er blot til info. mere info vil blive sendt ud, når der er noget mere konkret.

**4. Behandling af indkomne forslag:**

Der er ingen indkomne forslag.

**5. Gennemgang af regnskabet for 2022.**

Der er ikke store afvigelser i forhold til budgettet, de eksterne pedeller med snebekæmpelse har været større i 2022 end budgetteret, deslige er udgifterne til udarbejdelse af forbrugsregnskaber også en del større end budgetteret.

Der har været en større udgift på forsikring en den budgetterede.

Planlagt vedligehold er også større, men bliver dækket af de henlagte midler. I alt er der et underskud på budgettet på kr. 38.807. dette henføres til resultatkontoen, og afvikles over 3 år.

**6. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024.**

Budgettet blev gennemgået. Som man kan se i noterne til budgettet, er der punkter der stiger en smule i budgettet i forhold til sidste budget, såsom, pedelydelser, udarbejdelse af forbrugsregnskaber og renovation.

Andre som renholdelse falder en smule i forhold til sidst.

På punktet almindelig vedligeholdelse, som indebærer de daglige små reparationer på murværk og træ, samt VVS, el og diverse maskiner stiger i budgettet fra 100.000 til 140.000.  
På den planlagte vedligeholdelse vil der i år blive lavet lunger i fliser og diverse reparationer.  
Det planlagte vedligehold bliver der i 2024 brugt ca. 58.750,00 - samtidig vil der i 2024 blive henlagt 190.000, en stigning på 40.000 kr. i forhold til sidst.

Resultatkontoen viser et samlet underskud ultimo 2022 på 154.000. der er budgetteret med en afvikling af 51.541 i det kommende år vil der blive budgettet med at medtage 48.765 kr. til nedsættelse af underskuddet.

En godkendelse af det vedlagte budgetforslag vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.2024 på kr. 613,00 pr. måned  
Der blev stemt ja til budget.

#### **7. Beretning fra afdelingsbestyrelsen.**

Der er en beholdning på kr. 7.596,56 i afdelingens konto. Her skal de nye medlemmer af bestyrelsen, tage i banken og få rettet navnene .

#### **8. Beslutning om:**

a) regnskabsgodkendelse  
Der blev stemt nej

b) afholdelse af valg  
Mogens  
Jørgen  
Ejgil  
Blev valgt til bestyrelse.  
Anton gik ud af bestyrelsen, og gik af som formand.

c) valg af formand for afdelingsbestyrelsen  
Bestyrelsen konstitueres ved første bestyrelsesmøde

d) afdelingsbestyrelsens størrelse  
Bestyrelsens størrelse vil være på 3 personer

#### **9. Eventuelt.**

Der kom spørgsmål vedrørende en eventuel sammenlægning af de 2 afdelinger på Næshøj. Da det ville give god mening at have et stort afdelingsmøde, i stedet for 2 små. Dette kan desværre ikke lade sig gøre, da regnskaberne/budgetterne er meget forskellige og det vil give nogle store stigninger i den ene afdeling, når husleje skal udregnes og ensrettes.

Anton kom senere til mødet, og meddelte at han ikke stillede op igen, men at han foreslog Ejgil. Grunden til at han gik ud af bestyrelsen var blandt andet at han var blevet lovet, som skrevet i sidste referat, at han skulle med på gennemgang mht. til bygninger og nyt tag. Denne invitation fik han ikke. Det er meget beklageligt.

Samtidig fik han som bestyrelsesformand ikke besked om hvornår der var "rejsegilde" og forståeligt var meget utilfreds med, at der lige pludselig stod en pølsevogn, og uddelte mad, men Anton, som formand ville gerne have sagt nogle ord inden. Dette beklager vi fra Boligadministrationen.

Vi takker for et godt møde.

God sommer.