

Referat af ordinært afdelingsmøde 22. juni 2023
Torsdag den 22. juni 2023 kl. 10

Tilstede: 16 beboere
Michael, tekniker
Brian, pedel
Marie, administrator

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Punkter til orientering:
 - a) Status på salg.
 - b) Affaldssortering.
 - c) Belysning.
 - d) Sammenlægning af bygningsafdelinger i Aarhus Ejendomme.
4. Punkt til drøftelse:
 - a) Nøglebrikker.
 - b) Stormøde med beboere og ukrainske flygtninge (OBS! Dette punkt var desværre ikke kommet med på den udsendte dagsorden).
5. Behandling af indkomne forslag:

Der er ingen indkomne forslag.
6. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024.

En godkendelse af det vedlagte budgetforslag vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål, pr. 01.01.24 på kr. 151,00 pr. måned.
7. Beretning fra afdelingsbestyrelsen.
8. Beslutning om:
 - a) regnskabsgodkendelse
 - b) afholdelse af valg
 - c) valg af formand for afdelingsbestyrelsen
 - d) afdelingsbestyrelsens størrelse
9. Eventuelt.

Referat

1. Dirigent: Marie

2. Referent: Marie

3. Punkter til orientering:

a) Status på salg.

Aarhus Byråd har besluttet at sætte afdelingerne Nord 1, 2 og 3 til salg. På den baggrund har Sundhed og Omsorg igangsat det forberedende salgsarbejde.

Det vurderes på nuværende tidspunkt at et salg tidligst kan forventes gennemført i løbet af 2024.

b) Affaldssortering:

Regeringen har besluttet at affaldet i Danmark skal sorteres i flere fraktioner.

I Aarhus vil de nye affaldsløsninger træde i kraft hen over efteråret 2023.

Der vil blive sat nye affaldscontainere op på "affalds-øerne", så det bliver nemt for beboerne at sortere affaldet.

Affaldsløsninger inde i boligerne skal beboerne selv indkøbe.

Vi kender endnu ikke udgiften til affaldssystemerne.

Vi forventer udgiften kan afholdes inden for de, i boligafdelingerne, vedtagne budgetter.

Når affaldssorteringssystemerne bliver installeret, vil der komme informationsmateriale om dette.

Ønsker man at vide mere om sorteringen kan oplysninger findes på Kredsløb.dk

c) Belysning:

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

De forskellige typer lysstofrør bliver gradvist taget af markedet.

Rigtigt mange af de lamper der anvendes i ældreboligerne, benytter disse lyskilder. I nogle lamper kan man blot skifte lyskilden til en ny LED lampe.

Andre lamper kan ombygges og nogle skal helt skiftes ud.

Vi er ved at undersøge hvilke løsninger der skal til i de enkelte boligafdelinger.

De fleste steder sidder der armaturer i badeværelser og under køkkenskabene, hvor lyskilden er lysstofrør, disse skal sikkert udskiftes. På gangarealerne er der en del steder hvor armaturerne skal ombygges eller udskiftes.

Vi er ved undersøge omfanget af udskiftninger.

d) Sammenlægning af bygningsafdelinger til Aarhus Ejendomme:

Aarhus Byråd har besluttet at samle alle kommunens bygningsafdelinger i Teknik og Miljø pr. 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. Derudover har de almene boligafdelinger en selvstændig

Referat af ordinært afdelingsmøde 22. juni 2023

økonomi, der i høj grad er uafhængig af øvrige kommunaløkonomiske forhold. Det forventes dog at en samlet ejendomsorganisering vil medføre stordriftsfordele – f.eks. ved køb af tjenesteydelser og vedligehold – som også vil komme de almene afdelinger til gode i form af lavere priser.

4. Punkter til drøftelse:

a) Nøglebrikker.

Der har i forbindelse med en konkret sag om tilkaldelse af låsesmed, været ønske om at der kunne være findes en løsning, hvor én person har mulighed for at låse op, hvis man skulle smække sig ude.

Dette er ikke en mulighed, da der ikke må findes en nøgle, som kan låse samtlige lejemål i en afdeling op.

Derfor kan vi kun komme med forslag til løsninger, hvis nogen skulle få sig smækket ude.

1. Hav en nøgle liggende hos en person, som du har tillid til (familie, naboer, venner)
2. Køb en nøgleboks med kode og sæt den op ved siden af din hoveddør.
Der kan bestilles ekstra nøglebrikker hos pedellen.

Som aftalt på mødet, oplyses hermed kontaktoplysninger på den låsesmed, som Aarhus Kommune har indkøbsaftale med: Aftalen er indgået med G4S Byens Låseservice. Tlf. 86 10 65 00.

Priserne er som følger: udkald i dagtimerne: kr. 500,00. Efter kl. 16 på hverdage: kr. 800,00. Efter kl. 22, samt søndage og helligdage: kr. 1.000,00.

b) Stormøde med beboere og ukrainske flygtninge (OBS! Dette punkt var desværre ikke kommet med på den udsendte dagsorden):

Der har været ønske om at der skulle holdes et beboermøde, hvor også de ukrainske flygtninge deltager.

Det er derfor aftalt med Boliger samt repræsentanter fra Job & Integration, at der efter sommerferien (i uge 33 eller 34) vil blive indkaldt til et fællesmøde, i de tre afdelinger, Nord 1, 2 og 3. Mødet bliver om eftermiddagen kl. 16, så alle dem, som arbejder har mulighed for at deltage. Der deltager også en tolk.

Mødet er et dialogmøde med fast dagsorden. Job & Integration står for indkaldelse til mødet.

5. Behandling af indkomne forslag:

Der er ingen forslag.

6. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024.

Driftsbudgettet blev godkendt. Det betyder en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål, pr. 01.01.24 på kr. 151,00 pr. måned.

7. Beretning fra afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen fortæller at de i årets løb, bl.a. har arrangeret en bustur til Gartnergården, købt julegaver til beboerne samt planlagt grill-arrangementer på fællesarealerne.

8. Beslutning om:

- a) regnskabsgodkendelse.
Intet ønske om regnskabsmøde
- b) afholdelse af valg.
Følgende blev valgt til afdelingsbestyrelsen.
Per
Marianne
Lene
Suppleant: Henrik
- c) valg af formand for afdelingsbestyrelsen
Per blev valgt.
- d) afdelingsbestyrelsens størrelse
Passende

9. Eventuelt.

- 1. En beboer vil gerne anerkende bestyrelsens gode arbejde og en anden beboer vil gerne rose Marianne for at pusle om haven.
- 2. Der blev spurgt til status på den nye terrassedøre.
Svar fra Michael: Firmaet, som oprindeligt skulle løse opgaven, gik Konkurs, hvilket har betydet en forsinkelse. Arbejdet igangsættes i efteråret. Dørene skiftes til det samme som man har nu, ift. om den åbner udad eller indad.
- 3. En beboer ønsker at få præciseret om hun kan kontakte Østjyllands Brandvæsens Alarmcentral ved manglende varme i lejemålet. Det står ikke anført i den fremsendte skrivelse vedr. teknisk tilkald.
Svar: Ifølge vores tekniske driftschef, er udfald på varmen også omfattet af aftalen med Østjyllands Brandvæsens Alarmcentral omkring teknisk tilkald.
- 4. Tag på storskraldspladsen. Dette skulle have været med som et forslag på afdelingsmødet, men er blevet overset.
Det er ikke muligt at sætte tag på storskraldspladsen, da affaldet skal "grabbes" ud. Dog vil Michael se på muligheden for at opsætte hegn rundt om storskraldspladsen i stedet for, så den kan afskærmes.

Tak for et godt møde og rigtig god sommer til alle 😊