

REFERAT
af afdelingsmøde for plejeboligerne
Thorsvej 2, Sifsgård
fredag den 13. september 2024 kl. 14.30
på 1. etage ved glaspartiet

Til stede:

10 beboere og pårørende
Forstander Rikke
Besjælingsmedarbejder Line
Pedel Kenny, Aarhus Ejendomme
Tekniker Heinz, Aarhus Ejendomme
Sagsbehandler Ole, Udlejning almene boliger

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Rikke.

2. Valg af referent

Ole.

3. Forslag til ændring af forretningsordenens § 9

Ole fortalte, at de nuværende regler for afdelingsbestyrelsen ændres, så de bliver "up to date". Afdelingsbestyrelsens hovedopgave er stadig at finde ud af, hvad dens penge skal bruges til af sociale arrangementer.

Beboerne vedtog ændringen.

4. Behandling af indkomne forslag.

Forslag om anvendelse af ca. 50.000 kr. fra puljen til inventar i fællesområder:

- Ombetrækning af stole i cafeområdet på 1. etage. ***Vedtaget.***
- Indkøb af hynder til havestolene på terrassen. ***Vedtaget.***
- Indkøb af kunstige blomster og dekorationer til jul og påske. ***Vedtaget.***

Ole gjorde opmærksom på, at pengene tages af en pulje, hvor beløbet er opsparet i forvejen, så disse vedtagelser vil ikke medføre nogen huslejestigning.

Øvrige forslag:

1) Låger i det eksisterende rækværk ved hoveddøren og ved terrassen, til sikring mod uvedkommende i aften / nattetimer

Tekniker Heinz Jähne oplyste, at to låger vil koste ca. 30.000 kr.

En beboer mente, at de uvedkommende så blot kravler over, og pedel Kenny gav beboeren ret.

Det blev besluttet at undersøge muligheden for kamera-overvågning af området sammen med Elværket. Heinz og Kenny undersøger dette, og kommer med resultatet til næste års afdelingsmøde.

2) Afskærmning til storskrald nær containere

Heinz oplyste, at en afskærmning ville koste ca. 40.000 kr. Kenny fortalte, at han tager tingene væk, så det ikke ser så grimt ud. Desuden vil der blive et problem for lastbilen, der kører ind, at der ikke er plads nok.

Beboerne afslog dette forslag.

3) WC'er. Ønske om nye toiletter i lejlighederne, da emaljen er ødelagt

Heinz oplyste, at en udskiftning af ét toilet koster ca. 10.000 kr. Kenny var enig i, at toiletterne er grimme. Men han mente, at i stedet for udskiftning, kan de blive rene, hvis man bruger et eksternt firma, der bruger specielle vaskemidler. Han foreslog, at han bestiller firmaet til at rengøre de 10 værste toiletter først, og dette vil koste ca. 2.500 – 2.800 kr. Herefter ser man, om resultatet er godt, og om man skal fortsætte. Ole sagde, at dette beløb kan holdes indenfor budgettet, og at man derfor kan gå i gang nu.

Beboerne vedtog, at et eksternt firma skal rengøre toiletterne.

4) Tekøkken med indlagt vand i et af endelokalerne i stuen eller på 2. etage

Heinz oplyste, at det vil koste mellem 80.000 og 100.000 kr. at etablere et køkken. Kenny mente, at det vil komme til at knibe med pladsen i et lille mødelokale.

Beboerne vedtog, at Heinz skal gå videre med forslaget, blot med en håndvask i stedet for et helt køkken. Heinz kommer med et forslag til næste års afdelingsmøde.

5) Balkoner ud for alle lejligheder på 1-2-3. etage

Heinz oplyste, at en balkon vil koste ca. 100.000 kr. pr. stk. Men ved flere balkoner vil prisen sandsynligvis blive mindre. Ole fortalte, at en balkon kan udføres som "kollektiv råderet", hvor beboerne betaler månedlige afdrag af udgiften for balkonen.

Kenny gjorde opmærksom på, at balkoner kan skygge og være til gene for lejlighederne i stueetagen. Andre beboere gjorde opmærksom på, at der kan være risiko for ulykker ved at gå ud på en balkon. Endelig mente Rikke Lyck Valentin, at huslejen kan tænkes at stige så meget, at det kan blive svært at få udlejet boligerne.

Et flertal beboerne afviste forslaget, da det vil medføre en række ulemper, og blive for dyrt.

6) Tilbygning af en stor sal til fælles arrangementer evt. på 3. etage

Heinz oplyste, at det vil koste mellem 1 og 2 mio. kr.

Beboerne afviste forslaget, da det vil blive for dyrt.

Der var forslag om at benytte Elværket i stedet, men Line fortalte, at det ikke var muligt, da det til var booket op.

5. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens budget for 2025

Ole startede med at oplyse, at regnskabet for 2023 viser et underskud på ca. 154.000 kr. Det skyldes, at en række udgiftsposter var skønnet for lavt af vores økonomiafdeling, bl.a. den almindelige vedligeholdelse.

Et over- eller underskud i årets regnskaber bliver reguleret over afdelingens formue, kaldet "resultatkontoen". Ultimo 2023 var der et underskud på ca. 602.000 kr. på resultatkontoen. Underskuddet skal tilbagebetales over 3 år, ved at beboernes huslejer bliver belastet med beløbene.

I budgettet for 2025 er der sket en række justeringer i opadgående retning på en række enkelte udgiftsposter, bl.a. terminsydelse, almindelig vedligeholdelse og henlæggelser til den planlagte vedligeholdelse. Desuden skal der betales mere i 2025 for at dække noget af underskuddet i formuen ind (det sker under posten "Resultatkonto, afvikling af underskud").

Budgettet for 2025 betyder en **huslejstigning på 506 kr. pr. måned.**

De fleste beboerne modtager boligydelse på mellem halvdelen og to tredjedele af huslejen, og dermed også af huslejstigningen.

Budgettet for 2025 blev vedtaget af beboerne, og det vedtagne budget vedlægges dette referat.

6. Beslutning om afholdelse af regnskabsmøde

Nej tak, sagde beboerne.

7. Valg af afdelingsbestyrelse og suppleanter

Følgende blev valgt til afdelingsbestyrelsen:

- Formand: Joan- pårørende
- Kasserer: Carsten- pårørende
- Medlem: Mette- pårørende

- Suppleant: Hans Christian

8. Eventuelt

Heinz oplyste, at gulvet i gangen udskiftes til oktober. Døråbnere vil komme i løbet af i år.