

Boligudlejningen
Bautavej 6, 8210 Aarhus V



Til beboerne i afd. 30610:
Nygårdsvej 36-168
8270 Højbjerg

26. maj 2026

**Referat fra ordinært afdelingsmøde for Ældreboligerne
Nygårdsvej 36 – 168, 8270 Højbjerg den 20. maj 2026**

Fremmødte:

Beboere: 22

Teknisk Service: Jørgen

Aarhus Ejendomme: Anja, Thomas og Louise

1. Valg af dirigent: Christian

2. Valg af referent: Louise

3. Behandling af indkomne forslag:

- a) Etablering af fiberforbindelse. AURA etablerer fiberforbindelsen uden etableringsomkostninger.

Der stemmes for etableringen, som er uden forpligtigelse overfor AURA. Etableringen skal blot ses som en omkostningsfri fremtidssikring for afdeling.

Der varsles inden arbejdet påbegyndes.

4. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2027:

Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2027.

En godkendelse af forslaget vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.2027 på kr. 92,00 pr. måned.

Anja gennemgik de væsentligste ændringer i budgettet, som ligger til grund for den kommende huslejestigning.

Pedelydelser: Forhøjes med kr. 16.000,00

Dette skyldes overenskomstmæssige lønstigninger.

Der blev fremsat ønske om at vide hvad aftalen med gartnerne indebærer. Se vedhæftede kvalitetsbeskrivelse.

Administration: Forhøjes med kr. 8000,00

Boligadministrationens lønninger dækkes af denne post.

Almindelig vedligeholdelse: Forhøjes med kr. 7000,00

Dette skyldes generelle prisstigninger på indkøb af materialer.

Planlagt vedligeholdelse: Forhøjes med kr. 1.330.000,00

Dette skyldes at der er større vedligeholdelsesarbejder der skal laves i 2027. Udgiften til dette dækkes af tidligere henlæggelser.

- Udskiftning af vinduer
- Algeafrensning af tage og gavle
- Terrænvedligeholdelse omkring sø
- Øvrige udgifter i forbindelse med lejerskifte

Der stemmes og budgetforslaget blev godkendt

Udbetaling Danmark vil automatisk få besked, så de beboere, der får boligstøtte skal ikke foretage sig noget i forhold til det.

Vedtaget budget vedlægges referatet

5. Beretning fra afdelingsbestyrelsen:

Ikke aktuelt, da der ikke er en afdelingsbestyrelse.

6. Beslutning om:

a) Regnskabsgodkendelse

Der ønskes ikke regnskabsmøde i 2027

b) Afdelingsbestyrelsens størrelse

Ikke aktuelt.

c) Afholdelse af valg til afdelingsbestyrelsen

Ikke aktuelt.

d) Eventuelt valg af formand for afdelingsbestyrelsen

Ikke aktuelt.

7. Eventuelt:

Beredskabsplan for afdelingen.

Jørgen sørger for at hænge et eksemplar op i vaskehuset.

Generel beredskabsplan kan forefindes på Aarhus Kommunes hjemmeside.

Udlejning af gæsteværelse.

Gæsteværelset bookes som hidtil via kalenderen i fælleshuset.

Hvis der ønskes en ny ordning for dette, anbefales det, at I tager det op på et foreningsmøde.

Nedkørsel til Bjødstrupvej.

Ikke kørestolsvenlig nedkørsel og der forespørges om det er muligt at der kan etableres en asfaltrampe.

Kontakt Aarhus Kommune trafik og veje.

Rensning af tagrender.

Der er indgået en ny aftale med en entreprenør som hedder Idverde Danmark.

Tag kontakt til Keld eller Jørgen, hvis der er arbejde eller manglende arbejde der skal følges op på.

Grøn vedligeholdelse.

Der fremsættes kritik af vedligeholdelsen af udendørsarealerne i afdelingen.

Det flyder med affald og stierne fejes ikke, så de er svært at gå der med rollator.

Keld og Jørgen følger op på, om der bliver udført det arbejde, som der betales for.

Hvis det vurderes at den aftale der er tegnet med gartneren omkring hele det grønne vedligeholdelsesarbejde, ikke er tilstrækkelig, opfordres der til at fremsætte det som et forslag på næste års afdelingsmøde, at mængden af det grønne arbejde bør justeres op.

Hvid vedligeholdelse.

Der fremsættes ligeledes kritik af vintertjenesten. Idverde Danmark er også ny entreprenør på denne opgave. Hvis I som beboere oplever at arbejdet ikke bliver udført ordentligt eller tilstrækkeligt, bedes I rette henvendelse til Keld herom, så skal han nok følge op på det.

Tak for et godt møde og god sommer

Med venlig hilsen

Louise