

## Referat fra Almenbo afd. 26's afdelingsmøde, torsdag, den 25. august 2022

Til stede: Afdelingsbestyrelsen, Claus, Jette (regnskab) og 22 beboere

- 1. Valg af dirigent og referent.** Marianne Danaa blev valgt til dirigent og Lars Søndergaard blev valgt som referent.
- 2. Godkendelse af forretningsorden.** Godkendt.
- 3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning ved Connie Skov Nielsen.**

SIDEN SIDST.

I maj 2022 kunne vi tage et nyt vaskeri, i brug. Det er et leaset vaskeri, fra Nortec, hvor beboerne kan bestille tid online. Det nye er også at man aktivt skal bestille tid til tørretumblerne, således er det nu muligt at bestille en tumbler, uden at man vasker i vaskehuset. Vasker man i vaskehuset, skal man også bestille tid til en tumbler, hvis man har brug for det.

Har man ikke internet, er det også muligt at bestille tider på skærmen i vaskehuset. Beboerne har overvejende udtrykt tilfredshed, med det nye vaskeri.

Det er Nortec, som står for drift, vedligehold, reparationer osv. så er der noget galt, skal man kontakte Nortec. Telefon nummer står på deres opslag i vaskehuset.

Striberne på P. pladsen er blevet opmalet og nu er der også striber på boldbanen.

Vi har fået sat en hjertestarter op. Den hænger til højre for vaskehusdøren. Vi har også erfaret at vi har to hjerteløbere i afdelingen.

Vi er i gang med at renovere pladsen til grønt affald. Hækken kunne ikke gro, men det kunne tidslerne. Vi er ved at indhente pris på et hegn i stedet.

I marts 2022 havde vi den årlige Rundgang i afdelingen. Tilstede var Alexander, Claus og Conni. Highlights fra mødet er leasing af vaskeri, udskiftning af træ med råd i og maling af træværk. Noget som vil ske løbende og så hurtigt som muligt. Ligeledes havde vi en snak om fremrykning af vinduesudskiftning og en gennemgang af langtidsbudget for henlæggelser og planlagt vedligeholdelse.

Vi har længe haft en plan om at få vores hoveddøre malet udvendigt. Vi har nu fået tjekket vores døre og flere er ikke, i så god stand. Ydermere lever de ikke op til de krav, der er i dag, til branddøre. De skal derfor udskiftes sammen med vinduer. Så minus maling.

Etablering af ladestandere til elbiler er sat i bero, da Aarhus kommune har nogle planer omkring etablering af ladestandere rundt omkring i byen og også i vores område. De planer er noget som Almenbo følger.

Der er blevet monteret pigge øverst på vores gyngestativer, så fuglene ikke kan sætte sig på dem.

KOMMENDE PLANER I AFD. 26.

Vi har i bestyrelsen, i enighed med Almenbo besluttet os for at fremskynde vinduesudskiftningen. Udskiftningen var planlagt til 2025, men vil nu ske så hurtigt som muligt.

Begrundelsen for beslutningen, er flere: vinduer og døre er i dårlig stand og det er ikke mere

muligt at få reservedele til dem. Og vi betaler hvert år, et stort beløb i renter på vores henlæggelser, så det giver god mening at få brugt pengene.

Der vil, med stor sandsynlighed, ikke blive nogen huslejeregulering ved projektet, da pengene kan findes i afdelingens budget. Så efter denne orientering, regner vi med at skyde projektet i gang.

Den kommende bestyrelse skal i gang med at lave et råderetskatalog, der beskriver typer af ændringer som er tilladt at udføre udenfor selve boligen. Dette for at sikre en ensartethed i afdelingen. Et råderetskatalog skal godkendes på et afdelingsmøde og det vil så komme på dagsordenen i 2023. Til info vil vi lige nævne, at det er noget Almenbo, beder os om. Og en reminder, hvis man vil foretage en ændring ude som inde, skal man altid søge om det.

Hvert år stiger vi 2% i husleje, men i 2023 stiger vi 3%. Det er på grund af den høje inflation, som betyder at prisen på alt stiger. F.eks stiger prisen på vores renovation betragtelig.

En beboer har taget initiativ til afholdelse af et loppemarked. Det er den 4 september ved fælleshuset. Der er lagt op til et par hyggelige timer, med handel, pølser fra grill og vand. Mere information om det vil komme i montrere og i vaskehuset.

#### LIDT GENEREL INFO.

I marts besluttede bestyrelsen at droppe det årlige havesyn. Det er dog stadig sådan, at beboere med haver, skal vedligeholde deres hæk, havetræer, bede og terrasse, som det er beskrevet i husordensreglementet.

Når man klipper hæk, skal hæk afklip, rives/ fejes sammen og smides i grønt affald.

Små havetræer, plantet af Almenbo, skal klippes/ styntes minimum hvert andet år og gerne hvert år.

Pylon fra Skejbycentret, som står på vores matrikel ud til Randersvej, er pt. ikke i funktion. Måske skyldes det et ejerskifte af Skejbycentret, men vi ved ikke rigtig noget om det. Indtægterne fra pylonen får vi dog stadig, da kontrakten løber over længere tid.

Referater fra vores bestyrelsesmøder, bliver altid hængt op i vores montrere og i vaskehuset og desuden kan de læses på vores hjemmeside, på Almenbo's hjemmeside.

#### **4. Godkendelse af afdelingens budget 2023 samt forelæggelse af afdelingens regnskab 2021 ved Jette fra AlmenBo.**

##### **Udgifter:**

Forsikringer stiger med 6.132 kr.

Bidrag til boligorganisation og renovation stiger med hhv.11.280 og 23.500 kr.

Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse og til tab ved fraflytning stiger hhv. 213.100 og 15.399 kr.. Stigningerne skyldes primært den generelt høje inflation pt..

##### **Indtægter:**

På indtægtssiden er der ikke de store ændringer.

**Samlet** gør det at der mangler 182.042 kr. i kassen, og der vil derfor ske en stigning i huslejen til næste år på dette beløb svarende til 3%.

Budget 2023 bliver enstemmigt vedtaget.

## **5. Behandling af indkomne forslag:**

**1. Forslag fra administrationen/afdelingsbestyrelsen:** Det påhviler beboerne på første sal, at holde udendørstrappen sne- og isfri i vinterhalvåret. Bestyrelsen trækker forslaget tilbage. Der laves en aftale med et firma om at stå for det i stedet. Hvem der har ansvaret, hvis der sker en ulykke, er ikke helt afklaret endnu. Bestyrelsen vender tilbage angående dette.

**2. Forslag fra beboere:** At hegn og havelåger ikke skal males i svensk rød, men må beholde naturfarven. Det vedtages med 16 stemmer for og 5 imod. Claus indkøber klar lys olie som et alternativ til den svenske røde maling.

**3. Forslag fra beboere:** At katte må rende ude. Flere argumenterer imod forslaget med katteafføring i sandkasser og dets farlighed for børn og katteslagsmål og larm m.v.. Det forkastes med stemmerne 23 imod og 3 for.

**4. Forslag fra beboere** Mulighed for at få tjekket for radonstråler. Forslaget trækkes tilbage, idet det fremgår af diskussionen, at den planlagte og fremrykkede udskiftning af vinduer skulle afhjælpe eventuelle problemer med radon.

**5. Forslag fra beboer:** Konkret forslag til ændring af enkelt bolig. Almenbo havde henvist forslaget til afdelingsmødet. Da der ikke forelægges et råderetskatalog endnu sendes forslaget retur til almenbo. Bestyrelsen arbejder på at udarbejde et katalog i det kommende år.

**6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen:** På valg er Connie og Lene. Connie genvælges enstemmigt som formand for bestyrelsen de næste 2 år. Lene træder ud af bestyrelsen pga. fødsel. Marianne Danaa vælges enstemmigt som nyt medlem af bestyrelsen i de næste 2 år.

**7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen:** Lars Søndergaard og Marianne Overdal vælges enstemmigt for 1 år.

**8. Eventuelt:** Der bliver et loppemarked d. 4. september. Der diskuteres verserende indbrud og småtyverier samt muligheden for vilde blomster i kummer og bare områder.