

Referat af afdelingsmødet den 6. september 2022.

Formand Steen Crohnager bød velkommen.

38 lejemål var repræsenteret.

Ad.1. Valg af dirigent og referent

Dirigent: Chris Cully.

Referent: Inger Danielsen.

Ad.2. Godkendelse af forretningsorden

Godkendt.

Ad.3. Nedsættelse af stemmeudvalg

Valgt blev Ib, Knud og Anders.

Ad.4. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning.

Renovering af badeværelser.

Vi er ved at være færdig med renoveringen og økonomisk ser det positivt ud, da vi har fået lån til fordelagtige renter.

Indvendige områder.

Bestyrelsen er, sammen med administrationen, ved at undersøge mulighederne for energibesparende foranstaltninger – såsom udskiftning af elpærer til led pærer, samt evt. opsætning af solceller.

Det nye låsesystem – ILOC –

som vi fik for 2 år siden har, særligt under de store renoveringer, vist sit værd.

TDC-net.

Afdelingsbestyrelsen fik i 2019 et tilbud om, at TDC – net, gratis ville etablere og vedligeholde et fibernet i afdelingen. Den enkelte beboer skal ikke betale noget til TDC-net før den dag man evt. vælger at købe adgang til nogle af de udbydere, der er i dag.

Udvendige områder.

Der arbejdes med at vedligeholde og renovere de udvendige arealer. Vore ejendomsfunktionærer sætter en ære i, og gør et stort stykke arbejde for, at holde den høje standard. Desværre er der set nogle beboere bruger de nyanlagte bede som gennemgang – det er naturligvis ikke tilladt og vi henstiller til, at

man benytter de flisebelagte stier når man bevæger sig rundt i afdelingen.

Varmemesterkontor

Vi her i afdeling 15 har siden 2018 haft et samarbejde med afdeling 14 omkring fælles indkøb af maskiner og materialer til brug for vedligeholdelse af lejemålene i de to afdelinger – samt afløsning på tværs ved syn af lejligheder m.v. Der har i den forbindelse været arbejdet med at de to afdelinger skulle have fælles varmemesterkontor med bedre faciliteter. Dette arbejde er nu afsluttet og et nyt afdelingskontor vil blive etableret ved Frydenlunds Alle 49 med indgang i den gavl der vender ud mod parkeringspladsen ved blok 23. Vi vil selvfølgelig informere beboerne i god tid inden det nye kontor tages i brug. Da gæsterummet i nr. 47 nu bliver en del af varmemesterkontoret, vil der blive etableret gæsterum i Frydenlunds Alle nr. 71 – i det gamle varmemesterkontor.

Siden 2006 har der været videoovervågning i afdelingens kældre. Udstyret er efterhånden forældet og nogle steder ude af drift og trængte til udskiftning. På grund af nye regler skulle beboerne spørges: Der blev afholdt urafstemning i 2021 – der viste sig at være et stort flertal for og kort efter afstemningen blev arbejdet sat i gang.

Regnskabet

viser et overskud på kr. 383,000.

Ved sidste budgetlægning fik vi, i samarbejde med administrationen, foretaget nogle ændringer, som skulle være med til at holde huslejerne på et stabilt niveau, samtidig med at afdelingen konsoliderer sig til at møde fremtidens udfordringer – og den strategi ser ud til at have fungeret.

Vi bor i en ældre afdeling og det betyder, at vi løbende skal bruge penge på vedligeholdelse. Vi har således vist rettidig omhu, der har betydet, at de omkostningstunge renoveringer, vi er i gang med, kan gennemføres uden at føre til massive huslejestigninger.

Men der vil stadig være nogle omkostningstunge vedligeholdelser i fremtiden. På Musvågevej er der 7 elevatorer, der skal totalrenoveres for ca. 4 millioner kr., derudover kigger vi ind i renovering af kloakrør samt ny asfalt på parkeringspladserne og belægningssten i afdelingen – endelig skal der en større renovering af garageanlæggene på Musvågevej og Bogfinkevej – som vi ejer sammen med 3 andre boligforeninger. Og så er der selvfølgelig de løbende vedligeholdelser i afdelingen.

Ved budgetlægningen for de kommende år, har vi aftalt med administrationen, at vi fortsætter med at konsolidere os – ikke mindst set i skyggen af den høje inflation.

I 2023 bliver vi desværre, blandt andet på grund af ovenstående, ramt af lejeforhøjelse på 4 % - det naturligvis ikke rart, men heller ikke overraskende, når vi ser de store prisstigninger i Danmark. Lejeforhøjelsen er på kr. 26,95 pr. kvadratmeter – for de store lejligheder betyder det en stigning mellem 245 – 297 kr. pr. måned og de små og mellemstore lejligheder mellem 110 – 215 kr. pr. måned. Vores huslejer i afdeling 15 ligger i den lave ende blandt almene boligforeninger i Aarhus.

Byggeri ved Frydenlund Centret.

Bebyggelse af grunden ved centret er endnu ikke afklaret – vi afventer en ny lokalplan, som vi håber vi får mulighed for at gøre indsigelse mod – vi ved endnu ikke hvornår det kommer, men vi ved, at den kommende lokalplan skal behandles på et byrådsmøde den 8. april 2023.

Delebil.

Det har været en succes med delebilen ved Frydenlunds Alle 69.

Hjemmeside.

Afdelingens hjemmeside (www.almenbo-aarhus-afd.15.dk.) kører stadig med diverse oplysninger om, bl.a. referat fra bestyrelsesmøder, afdelingsmøde, leje af gæsteværelser, vedtægter og meget mere.'

Fremskynde udskiftning af vinduerne til gadesiden.

Ved sidste års møde, blev et forslag om at fremskynde udskiftning af vinduerne mod gadesiden fra 2040 til 2030, trukket, ved løfte om at lave en beregning. Det er nu sket og denne ændring vil betyde en huslejestigning mellem 200 og 300 kr. pr. måned. Afdelingsbestyrelsen mener ikke tiden er til at pålægge os flere udgifter ved at udskifte velfungerende og vel vedligeholdte vinduer 10 år før deres estimerede levetid. Ved evt. problemer kan varmemesteren kontaktes.

Fælleshuset Fuglebakkevej 70 har mange aktiviteter, som er til rådighed for omegnens beboere.

Hobby- og fritidsudvalgets

arbejde var plaget af covid-19 pandemien, men på trods af dette, lykkedes det at afholde to udflugter – henholdsvis en indkøbstur til Tyskland og en tur til Blokhus Kulturcenter og se juleudstilling. Den 11.juni gik turen til Djurs Dommerland med stor tilslutning og godt vejr.

Bankospillet er i gang igen og der spilles hver anden onsdag i kælderen Musvågevej 12. Samme sted er der kaffeklub 3 gange om ugen (formiddage).

Afdelingsbestyrelsen vil gerne takke

Hobby- og fritidsudvalget, varmemestrene, ejendomsfunktionærerne og administrationen for et

godt og konstruktivt samarbejde i det forløbne år. Jeg vil også rette en stor tak til bestyrelsen for jeres store indsats i forbindelse med de store opgaver vi har fået sat i gang i det forløbne år. Endelig skal der lyde en tak til vore beboere – for forslag og positive tilkendegivelser omkring bestyrelsens arbejde – det varmer og giver brændstof til det videre arbejde i afdelingen.

Beboer, Frydenlunds Alle spørger til videoovervågning – manglende skiltning i deres blok.

Beboer, Musvågevej spørger til renoveringen af elevatorerne – hvornår den starter – svar: begynder i 2023 og 2024 og 2025. Der menes at hver opgang tager ca. 4 uger

Beboer, Frydenlunds Alle – manglende strøm til dørlåsene – er i orden.

Beboer, Frydenlunds Alle spørger om nogen evt. kan hacke i vort nøglesystem – det menes ikke at være muligt.

Beboer, Musvågevej har datter i kørestol, som kan give problemer i forbindelse med renoveringen af elevator – der bliver der arbejdet med en løsning.

Holm gjorde opmærksom på, at belægningen på sålbænkene er ved at falde af – det blev taget til efterretning.

Derefter blev beretningen blev godkendt.
Hele beretningen kan ses og downloades på
afdelingens hjemmeside www.almenbo-aarhus-afd.15.dk hvis ikke man har EDB. kan man
kontaktet formanden som vil være behjælpelig med
en udskrift.

Ad.5. Godkendelse af afdelingens budget for 2023

Samt forelæggelse af afdelingens regnskab for 2021.

Renoveringen varsler stigning.
Forsikringerne varsler stigning – henter nyt tilbud.
Bekymring over el-forbrug.
Lejestigning ca. 4 % i 2023.

Ad.6. Behandling af indkomne forslag.

Da ingen ønskede skriftlig afstemning foregik
afstemningen ved håndsoprækning.

Forslag 1. Nej

Forslag 2. Trukket

Forslag 3. Nedstemt

Forslag 4. Beboerne skal selv sørge for deres pap
affald – dvs. at større papkasser skal skæres i
stykker og kommes i den tiltænkte container.

Forslag 5. Nedstemt.

Ad. 7. Valg af formand:

På valg er Steen Crohnager: Valgt

Ad.8. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen.

På valg er Yvonne Sørensen: Valgt

Allan Nissen: Valgt

Ad.9. Valg af 2 suppleanter: Diego Yazadandoust
valgt som 1. suppleant

Inger Danielsen valgt som 2. suppleant.

**Ad. 10. Valg af medlemmer til Hobby- og
fritidsudvalget.**

Lissie Pedersen, Ejno Kristensen, Maria Lykke
Heideman, Kim Pieniazek samt Dorte Pieniazek
Alle blev genvalgt.

Ad.11: Evt. Ønske om at regnskaberne leveret i
postkasserne, hvis ikke man har EDB. kan man
kontaktet formanden som vil være behjælpelig med
en udskrift.

Beboer: Ros til ejendomsfunktionærerne for deres
store arbejde.

Formanden takkede for et godt møde.