

Referat fra Beboermøde i afdeling 5, mandag d. 12. juni 2023, kl. 19.00 i administrationens mødelokale på Frydenlunds Allé 8, 8210 Aarhus V

Der er 24 fremmødte beboere fordelt på 15 huse

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent og referent
- 2) Godkendelse af forretningsorden
- 3) Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
- 4) Godkendelse af afdelingens budget 2024 samt forelæggelse af afdelingens regnskab 2022.
- 5) Behandling af evt. indkomne forslag.
- 6) Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen

På valg er: Per Pedersen

- 7) Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen
- 8) Eventuelt

Chris startede mødet med at byde velkommen.

#### **Pkt. 1**

Louise, jurist fra AlmenBo blev valgt som dirigent

Laila blev valgt som referent

#### **Pkt. 2**

Forretningsordenen blev godkendt

#### **Pkt. 3**

Afdelingsbestyrelsens beretning blev fremlagt ved formand Chris Cully.

Beretning:

Årsberetning 2022 afdeling 5, Almenbo

Afd. møde:

Vi holder afdelingsmøde tidligere end vi plejer. Dette begrundes med at administrationen og hovedbestyrelsen har vedtaget at dele afdelingsmøderne op i to grupper. Én gruppe før sommerferien på ca. 15 afdelinger og én gruppe efter sommerferien på ca. 38 afdelinger. Dette burde give bedre service for afdelingerne/beboerne, da mange af de ansatte i administrationen samt hovedbestyrelsen bedre har mulighed for at komme til så mange afdelingsmøder som muligt. Efter alle afdelingsmøder er overstået bliver der evalueret på denne proces.

Fraflytninger:

Vi har i beretningsåret 2022 haft tre fraflytninger/indflytninger på Jævnøgsvej. Nr. 2, som flyttede til Jævnøgsvej nr. 18. pr. august 2022. Der er kommet ny beboer på Jævnøgsvej nr. 2 pr. sept. 2022, samt Jævnøgsvej nr. 12 august 2022. Velkommen til alle nye beboere. Husene på Jævnøgsvej 12 og 18, var en dyr omgang at renovere, da det begge var dødsboer og vedkommende havde boet der i mange år.

Til orientering kostede de renoveringer godt 1,2 mill. kr. tilsammen. Ca. 700.000,- blev taget fra vores konto for "planlagte og periodisk vedligeholdelse". En regning på 334.524,51 kr. blev sendt til beboerne i de respektive boliger pga. misvedligeholdelse. Da alle efterlodte bo ikke havde midler til at betale, skulle afdelingen betale regningen, men pga. lovgivningen har afdelingen kun pligt til at betale et væsentligt mindre beløb, nemlig 336 kr. pr. husstand i vores afdeling. D.v.s. at afdelingen har betalt 10.752,00 fra vores henlæggelseskonto "tab ved fraflytning".

Hovedforeningen har igennem dispositionsfonden betalt restbeløbet kr. 323.772,51. Dette har hovedforeningen igennem dispositionsfonden gjort de sidste mange år. Således har de betalt over kr.2.000.000 siden 2016 til renovering ved

Ekstraordinær afdelingsmøde:

Den 25. januar 2022 blev der afholdt et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor der blev besluttet at snerydning og glatførebekæmpelse på vej og fortov, skulle udliciteres til den entreprenør som Almenbo entrerer med. Ordningen trådte i kraft øjeblikkeligt. Selve betalingen for os beboere, for denne ydelse, træder i kraft pr. 01.01.2024.

Alle de andre punkter der blev fremlagt på det ordinære afdelingsmøde den 27. september faldt ved urafstemningen. Dvs. at vi fortsætter som hidtil med selv at ordne de ting som ikke kræver autorisation.

Græsslåning af fællesarealet er stadig udliciteret til Ivan Rasmussen, som gør det til billigst mulige pris.

Sankt hans: Sædvanen tro, afholdte vi Sankt Hansaften den 23. juni og fik sendt en lille "grillet heks" godt af sted til Bloksbjerg. Den årlige båltale blev igen holdt på humoristisk vis af Carsten i nr. 32. Desværre kunne formanden ikke deltage sidste år, da han var på ferie.

Afdelingsreovering:

Der har igen i år været de sædvanlige udskiftninger af bl.a. ruder, dryppende vandhaner og løbende toiletter m.m.

Vi har haft mange fraflytninger i år, (26,36 og 38) Det hører egentlig ikke til beretningen, men jeg vil lige orientere om at den ene fraflytning, pga. dødsfald, blev huset ikke tømt af de efterladte. Afdelingen skal sørge for at huset bliver tømt. Regning for tømning, reovering og istandsættelse vil blive sendt til boet.

Som I kan se i langtidsbudgettet, skal vi til at skifte vinduer og yerdøre i 2024. Der vil denne gang komme lås i terrassedøren. Der er afsat 3,4 mill. Vi håber budgettet holder, ellers må vi tage kreditforeningslån for restbeløbet.

Afdelingsbestyrelsen og administrationen vil her i efteråret begynde at gå i gang med dette projekt.

Havemøbler:

Vi har stadig ikke købt havemøbler, da vi aftalte at tage det op om et par år.

Effektivisering.

Afd. 5 hører ind under driftsområdet Nord sammen med afd. 7, Illerupvej, afd. 25/26/27 Skelagervej, afd. 36/37/43 Ladefogedvej. Vi opfordrede dengang beboerne til at kontakte afdelingsbestyrelsen, før der sker en evt. henvendelse til ejendomsfunktionærerne. Dette for at minimere ekstraudgifter for afdelingen. Dette har I alle gjort, så vi har derfor ikke fået ekstra udgifter til drift af ejendomsfunktionærer.

Afdelingsbestyrelsen vil gerne takke beboer, administrationen samt alle håndværkere for det gode samarbejde i det forløbne år.

Derefter overgav Chris beretningen til spørgsmål

En beboer mener, at det er underligt, at et ubeboet lejemål skal stå ledig i op til 6 måneder pga. reovering, da der er langt mellem håndværkerne. Chris fortæller, at det er dispositionsfonden, der dækker dette beløb ved lejeledighed og ved dødsbo kan der gå 3 måneder inden vi må komme ind i boligen.

#### **Pkt. 4**

Budgettet 2024 blev gennemgået ved formand Chris Cully.

Der er huslejestigning pr. 1.1.24 på kr. 209,15 pr. måned for de store huse og kr. 179,80 pr. måned for de små huse.

Chris spørger, om der er spørgsmål til budgettet. Det er der ikke og budgettet blev derefter eenstemmigt godkendt.

Chris informerer om regnskabet.

Der var spørgsmål til kt. 128-136 og et beløb på 137.619 kr. Chris har senere informeret, at dette beløb omhandler afdelingens tab på opsparede midler samt renter på kurstab i 2022.

Regnskabet skal bare forelægges og ikke stemmes om.

#### **Pkt. 5**

Der er ingen indkomne forslag

**Pkt. 6**

Per Pedersen blev genvalgt

**Pkt. 7**

Arno, nr. 4 blev 1. suppleant og Kjeld, nr. 9 blev 2. suppleant

**Pkt. 8**

Der var snak, om vi kunne få "den gamle nyhedstavle" op ved friarealet, eller om der eventuelt kunne laves f.eks. en facebookgruppe kun for beboere på Jævnøgsvej. Der vil blive taget initiativ til en facebookgruppe.

Der er forespørgsel på, om der har været inspektion af haver, som vi har talt om de seneste år med vedtagelse af haveregulativet. Chris informerer, at der har været inspektion og nogle har fået et brev om pasning af have.

Der er igen beboere, der er plaget af uvedkommende parkering af biler og spørger ind til, om der ikke kan gøres noget, da det kan være besværligt at komme ind og ud af egen indkørsel. Chris informerer, at der jo tidligere er kommet p-vagter forbi, men hvis bilerne ikke holder ulovlig parkeret, så hjælper det jo ikke noget. Der er også rettet henvendelse til Aarhus Kommune om parkeringsfelter, men dette er heller ikke muligt, desværre.

Chris informerer, at der kommer container 30.6. – 3.7.23. Husk at rydde op efter dig selv omkring containeren.

Chris informerer desuden, at AlmenBo har 75 års jubilæum i 2024 og, at Chris er med i udvalget til at planlægge dagen.

De beboere, som AlmenBo kender e-mail adresser på, vil fremover modtage indkaldelser og breve via mail. Det er ikke nødvendigt at printe og tilmelde til beboermødet til Chris' postkasse, men I kan i stedet sende tilmeldinger til Chris på: [cc@almenbo-aarhus.dk](mailto:cc@almenbo-aarhus.dk)

En beboer spørger, om vi skal lave et lille udvalg til f.eks. at arrangere vores Skt. Hans aften og lave en lille bål-heks og måske bage en kage til arrangementet. Der kom ingen tilbagemeldinger på dette.

Chris takkede derefter Poul for flagning og Carsten for båltalen.

Louise afsluttede mødet kl. 20 og takkede for god ro og orden.

/Laila