

Referat til ordinært afdelingsmøde for ældreboliger Nordrevej 8-84

Mandag den 18. august 2025 kl. 13:00 – 15:00 i fællesrummet

Deltager:

Beboer: 18 personer

Aarhus Ejendomme: Heinz, Lars, Kenny, Jesper og Anja A.

Referat:

1. Valg af dirigent.

Ilse blev valgt

2. Valg af referent.

Anja blev valgt

3. Punkt til orientering:

a). Ændring af forretningsordenen:

- §2, stk. 1: Indkaldelse skal ske, således at indkaldelsen er fremme senest 5 uger før mødet. Dette er ændret til 6 uger før mødet.

- §5, stk. 2: Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal være Udlejning almene boliger i hænde senest 3 uger før mødet. Dette er ændret til 4 uger før mødet.

Anja orienterede om punkterne, som vil træde i kraft pr. 18/8-25

b). Orientering om indkøb af mikrofon og højttaler

Anja orienterer om, at der i budgettet er penge til, at der kan indkøbes mikrofon og højttaler med det samme.

c). Orientering og drøftelse om ændringer i forretningsorden §9

Anja orienterer om, at §9 er forslået ændret – se medsendte.
Fremmødte var enige om ændringerne.

4. Behandling af indkomne forslag:

a). Ønske om gennemgang af vedligeholdelsesplan

Heinz gennemgik planen for de kommende år og fortalte at de kommende vedligehold er følgende:

Udvendig malerbehandling af skridlag på altangang i 2027

Afrensning af gelænder i 2025

Kloakriste i 2025

Reparation af sokkel og fuger i 2026

Udskiftning af vinduer i 2026

5. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2026.

En godkendelse af det vedlagte budgetforslag vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.2026 på kr. 178,00 pr. måned.

Anja gennemgår de punkter, der ligger til grund for huslejestigningen.

Budgetforslaget for 2026 blev godkendt med 14 stemmer for.

6. Beslutning om:

a) regnskabsgodkendelse

Der er stadig ønske om regnskabsmøde

b) afholdelse af valg

Ilse, Harry og Lydia ønsker alle genvalg. Anja spørger om andre ønsker at stille op, hvilket ikke er tilfældet.

Bestyrelsen blev genvalgt. Tak for det.

c) valg af formand for afdelingsbestyrelsen

Ilse fortsætter som formand

d) afdelingsbestyrelsens størrelse

Anja oplyser at en afdelingsbestyrelse skal være på minimum 3 personer. Hvis et lige antal vælges, skal en vælges ind som suppleant.

7. Eventuelt

Der spørges indtil om hækken ikke kan klippes ned. Denne er målt til 140 cm, og derfor kan den ikke klippes yderligere ned.

Ønsker at tagrenden renses – dette er givet videre til rette, så OK Nygaard kan rense det.

Hvad sker der hvis alarmen går? – Denne går direkte til hjemmeplejen, som så handler yderligere derfra.

Nogle bliver generet af træer fra underbo, disse kan/ vil blive taget af OK Nygaard, hvis pedel gøres opmærksom på det, så de kan give beskeden videre.

Ilse spørger om der kan købes gardiner fra samme post som indkøb af mikrofon. Det kan der, så længe det ikke overskrider 5.000,00 i 2025. Ellers skal det vente til 2026.

Hvis der ønskes gardiner, så skal der handles hos Gardin Lis.

Der har desværre været tricktyveri i afdelingen og der blev spurgt ind til, hvad der vil blive gjort ved det. Anja oplyser, at Aarhus Ejendomme desværre ikke kan gøre noget ved, andet end at opfordre til at tage kontakt til politiet. Hvis der ønskes overvågning, skal dette indsendes som forslag, så denne udgift kan stemmes om. Ellers opfordre Anja til, hvis der var midler i afdelingskassen, så kunne et par plast skilte med overvågning indkøbes. Derudover opfordres alle til at låse jeres døre, så der ikke er fri adgang til lejemålet.

Der var ønske om at høre om individuel råderet.

Individuel råderet er en beboers ret til selv at bestemme, udføre og finansiere forbedringer eller forandringer i sin bolig efter aftale med boligorganisationen.

Man skal ansøge boligorganisationen om tilladelse før arbejdet påbegyndes.

Forbedringer, der øger boligens brugsværdi, kan give ret til godtgørelse ved fraflytning, mens forandringer, der blot ændrer udtrykket, typisk ikke giver godtgørelse og kan kræve genoprettelse af boligen ved fraflytning.

Ilse takker for et godt møde.