

**Referat til ordinært afdelingsmøde i
boligafdelingen Næshøjvej 41-57, 8462 Harlev J**

Tirsdag den 23. maj 2023 kl. 12.30 – 14.00 i Caféen.

Til stede:

Dorte, fuldmagt for Gunnar.

Anny + 1 pårørende

John

Jørgen

Forstander

Majbritt

Pedeller

Michael

Arne

Boligadministrationen

Henrik Nygaard

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Henrik blev valgt

2. Valg af referent.

Henrik blev valgt

3. Punkter til orientering:

a) Udskiftning af låsesystemet – se bilag 1.

Her blev der orienteret om at salto låsesystem skal udskiftes. Dette sker fordi de ikke kan skaffes reservedele til det gamle system. Ved udskiftning skal der være adgang til boligerne. Der bliver varslet i god tid med hensyn til tidspunktet.

b) Affaldssortering.

Affaldssortering, her bliver der på et tidspunkt større krav til sortering af affald, der skal sorteres i 10 forskellige segmenter. Der gives nærmere besked om hvordan og hvorledes dette kommer til at foregå, og hvornår.

c) Belysning.

Belysning, her skal de skiftes de gamle lysstofrør o.a. da der ikke kan skaffes reservedele, det vil i stedet blive opsat LED med tiden. Dette vil give en besparing på sigt, på de fælles eludgifter

d) Sammenlægning af bygningsafdelinger til Aarhus Ejendomme.

Kommunens bygningsafdelinger er ved at blive sammenlagt under Teknik og Miljø i en ny afdeling, det er en lang proces, hvor vi bliver sammenlagt med de andre boligafdelinger og skifter magistrat, over til Teknik & miljø. Det får ingen konsekvenser for jer, men er blot til info. mere info vil blive sendt ud, når der er noget mere konkret.

4. Behandling af indkomne forslag:

Her blev der kraftigt anbefalet og foreslået at møderne fremover gerne måtte blive holdt om eftermiddagen, så der kunne komme flere pårørende til møderne. Henrik svarede at møderne skulle holdes inden for normal arbejdstid. Dog kan vi imødekomme at møderne fremover bliver holdt så sent som muligt, fra kl. 14-15.

5. Gennemgang af regnskabet for 2022.

Regnskabet for 2022 blev gennemgået.

Som man kan se, er der nogle poster der afviger fra budgettet, dog er det ikke de store afvigelser.

Der var brugt en del mere på almindeligt vedligehold, som er posten man bruger til de ting der sker i hverdagen, pludselig opståede vedligeholdelses poster. Her er der brugt ca. 94.000 mere end budgetteret. På de henlagte midler er der brugt kr. 228.894,90, mens der er henlagt kr. 315.000 så kontoen til fremtidigt vedligehold ultimo 2022 er på kr. 1.684.224,60.

Der er et underskud på regnskabet på kr. 70.661,93 som overføres til resultatkontoen, og skal nedbringes over 3 år.

6. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024.

Budgettet bliver gennemgået ud fra de vedsendte noter. Pedelydelserne vil stige i budgettet med kr. 9000,00. Renovation vil også stige med et samme beløb. De fælles Eludgifter vil også blive øget med kr. 2000,00. Renholdelse sættes ned i budgettet, den almindelige vedligeholdelses beløb sættes op med kr. 80.000, da der bruges flere penge på den konto de sidste år end budgetteret.

De andre poster som vist i noterne forbliver på nuværende beløb.

På det planlagte vedligehold hvor der sættes penge over på, til fremtidige projekter. I år skal der blandt andet repareres murværk og tagrender. Samtidig sættes der kr. 390.000 over på planlagt vedligehold.

Der er på resultatkontoen et underskud ultimo 2022 på kr. 131.950, der budgetteres med en afvikling af underskuddet med kr. 45.801 i budgettet 2024.

En godkendelse af budget vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.2024 på kr. 567,00 pr. måned, før eventuel boligsikring. Udbetaling Danmark får automatisk besked om dette.

7. Beretning fra afdelingsbestyrelsen.

Der er ikke adgang til bankkonto/hævekort. Men der er penge på kontoen

Når i kontakter banken mht. tilgang til kontoen skal i som udgangspunkt medbringe:

billed-id

referat af afdelingsmøde

forretningsorden og nogle banker forlanger også vedtægter for afdelingsbestyrelsen

Der kan være forskellige krav i banker. Tag derfor kontakt til den banken for at forhøre dem om deres krav for oprettelse af en konto.

Cvr nummer åben, så der er adgang til konto nu. Der er sidst indbetalt på kontoen i januar 2020.

Med hensyn til de penge der er overført direkte plejehjemmet, skal i kontakte forstander, da de er uden for min rækkevidde, jeg kan ikke se hvor de er da de er overført til anden afdeling.

8. Beslutning om:

a) regnskabsgodkendelse

Nej tak

b) afholdelse af valg

Bestyrelsen blev genvalgt, og ekstra blev valgt ind. Der gives besked til Henrik i boligadministration om hvem der er formand og medlemmer

c) valg af formand for afdelingsbestyrelsen

Konstitueres på første bestyrelsesmøde

d) afdelingsbestyrelsens størrelse

5 personer

9. Eventuelt.

Med hensyn til pasning af haver og beplantning, så tag venligst fat i pedel Arne, han har adgang til programmet PARK hvor man kan se hvad de grønne eksterne pedeller er forpligtet til. Tidligere var der en af rengøringsmedarbejderne der sørgede for ekstra blomster rundt omkring, dette gjorde hun for de penge hun kunne pante. Desværre er hun gået på pension nu.

Shelter? Hvad kan man gøre. Kan det sælges.

Henrik har forsøgt at finde ud af hvor det kom fra, og hvorfor, og hvem der har betalt det. Der kommer svar til bestyrelsen senere når Henrik får fundet frem til svarene.

Henrik takker for et godt møde.

Og god sommer