

**Referat af ordinært afdelingsmøde for
plejeboligerne på Kongsgården
Mandag den 28. august 2023 kl. 13.30 i U2 på Kongsgårdsvej 6.**

Tilstede: Anette, forstander – Monique, viceforstander – Charlotte – Lars, pedel – Casper, elev - Marie, administrator – 1 beboer og 4 pårørende.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Punkter til orientering:
 - a. Affaldssortering
 - b. Belysning
 - c. Antenneforhold (VIOS)
 - d. Sammenlægning af bygningsafdelinger til Aarhus Ejendomme.
4. Behandling af indkomne forslag:
 - a. Forslag om ændring af forretningsordenens § 9 – se bilag 1.
5. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024.
En godkendelse af det vedlagte budgetforslag vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.2024 på kr. 468,00 pr. måned.
6. Beslutning om:
 - a) regnskabsgodkendelse
 - b) afholdelse af valg
 - c) valg af formand for afdelingsbestyrelsen
 - d) afdelingsbestyrelsens størrelse
7. Eventuelt.

Referat:

1. MHM er dirigent.

2. MHM skriver referatet.

3. Punkter til orientering:

a) Affaldssortering:

Regeringen har besluttet at affaldet i Danmark skal sorteres i flere fraktioner.

I Aarhus vil de nye affaldsløsninger træde i kraft hen over efteråret 2023.

Der vil blive sat nye affaldscontainere op på "affalds-øerne", så det bliver nemt for beboerne at sortere affaldet.

Affaldsløsninger inde i boligerne skal beboerne selv indkøbe.

Vi kender endnu ikke udgiften til affaldssystemerne.

Vi forventer udgiften kan afholdes inden for de, i boligafdelingerne, vedtagne budgetter.

Når affaldssorteringssystemerne bliver installeret, vil der komme informationsmateriale om dette.

Ønsker man at vide mere om sorteringen kan oplysninger findes på Kredsløb.dk.

b) Belysning:

Det er i EU besluttet at alle lyskilder med kviksløv skal udfases.

De forskellige typer lysstofrør bliver gradvist taget af markedet.

Rigtigt mange af de lamper der anvendes i ældreboligerne, benytter disse lyskilder. I nogle lamper kan man blot skifte lyskilden til en ny LED lampe.

Andre lamper kan ombygges og nogle skal helt skiftes ud.

Vi er ved at undersøge hvilke løsninger der skal til i de enkelte boligafdelinger.

De fleste steder sidder der armaturer i badeværelser og under køkkenskabene, hvor lyskilden er lysstofrør, disse skal sikkert udskiftes. På gangarealerne er der en del steder hvor armaturerne skal ombygges eller udskiftes.

Vi er ved undersøge omfanget af udskiftninger.

c) Antenneforhold (VIO).

1.12.22 overgik forsyningen af TV til VIO, da Aarhus Antenneforening havde opsagt deres aftale med Stofa og indgået aftale med VIO.

d) Sammenlægning af bygningsafdelinger til Aarhus Ejendomme:

Aarhus Byråd har besluttet at samle alle kommunens bygningsafdelinger i Teknik og Miljø pr. 1. januar 2024.

For de almene boligafdelinger under Sundhed og Omsorg forventes samlingen af ejendomsområdet ikke at få stor betydning. Det er fortsat planen at hver afdeling skal have faste og kendte pedeller tilknyttet. Derudover har de almene boligafdelinger en selvstændig økonomi, der i høj grad er uafhængig af øvrige kommunaløkonomiske forhold. Det forventes dog at en samlet ejendomsorganisering vil medføre stordriftsfordele – f.eks. ved køb af tjenesteydelser og vedligehold – som også vil komme de almene afdelinger til gode i form af lavere priser.

4. Behandling af indkomne forslag:

- a. Forslag om ændring af forretningsordenens § 9 – se bilag 1.
Ændringsforslaget blev godkendt.

5. MHM gennemgik kort budgettet for 2024 - Budgettet blev godkendt. Det var To stemmeberettigede beboere til stede. Budgettet for 2024 blev godkendt. Godkendelsen medfører en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.2024 på kr. 468,00 pr. måned.

En pårørende ønsker at få punktet i noter, vedr. renter, uddybet.

Svar fra vores økonomiafdeling:

De midler afdelingen har på sine henlæggelseskonti (Planlagt vedligeholdelse, Istandsættelse ved fraflytning, Tab på fraflyttere og Fælleslokaler – Større inventar), afdelingens overskud/underskud samt løbende driftsudgifter/driftsindtægter i budgetåret, bliver forrentet med 2% under nationalbankens løbende diskonto. Vi har i vores beregninger estimeret en forrentning på 0,5%, hvilket svarer til at diskontoen er 2,5%.

Diskontoen beregnes som et gennemsnit for et helt kalenderår.

Der er en forventning om at diskontoen falder i 2024, så derfor er forrentningen i budgettet et forsigtigt bud på årets gennemsnit.

D.d. er diskontoen på 3,35%.

6. Beslutning om:

- a. Der var ønske om regnskabsmøde i 2024.
- b. Lotte, pårørende (ikke tilstede, men har skriftligt tilkendegivet ønske om at opstille)
Karen, pårørende
Annette, pårørende
Svend, pårørende
Lene, pårørende (ikke tilstede, men har tilkendegivet ønske om at opstille)
- c. Formand: Lotte, pårørende
- d. Afdelingsbestyrelsen har indtil nu bestået af tre medlemmer, men ved dette møde blev den udvidet til fem medlemmer.

7. Intet til eventuelt.

Tak for et godt møde 😊