



27. maj 2025
Side 1 af 5

**Referat af regnskabsmøde og afdelingsmøde for Lindenborgvej
4-127 samt Børglumvej 27-51
tirsdag den 13. maj 2025 kl. 12.00 – 14.00 i Fælleshuset.**

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Ejendomme
Aarhus Kommune

Kl. 12.00-12.30: Regnskabsmøde Dagsorden:

Fremlæggelse og godkendelse af driftsregnskab for 2024.

Tina ridsede de større afvigelser op.

Pedelydelser er der samlet set et fald på 7.000 kr.

Administration der er brugt godt 10.500 kr. mere end budgettet.

Renovation er steget markant, nemlig med en stigning på knap 108.000 kr.

Forsikringsforhold er også steget 30.000 kr.

El er et fald på knap 12.000 kr.

Renhold et større forbrug på 14.000 kr. Vinduespolering, rengøring af fælleshus.

Vedligehold er steget 106.000 kr. ekstra reparation elevatorer.

Planlagt vedligeholdelse brugt ca. 750.000 kr. mindre.

Istandsættelse ved fraflytning der er et merforbrug på 75.000 kr.

Tab på fraflyttere er et merforbrug på 18.000 kr.

Regnskabet er godkendt.

Ejendomsportefølje
Bautavej 6
8210 Aarhus V

Sagsbehandler:

Afdelingsmøde kl. 12.30-14.00

Fremmødte:

24 beboere

Huy, servicemedarbejder

Rasmus, Bygninger

Joakim, Teknik

Ann-Charlotte, Leder Udlejning almene boliger

Tina, boligadministrator



Dagsorden:

27. maj 2025
Side 2 af 5

1. Valg af dirigent.

Tina er valgt

2. Valg af referent.

Ann-Charlotte er referent. Beboerne mener at mangle referatet fra sidste år. Dette er dog sendt sammen med huslejevarslingen udsendt d. 27. maj 2024, i lighed med sædvanlig praksis.

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 ordi-nære afdelingsmøde, skal være Udlejning almene boliger i hænde senest 3 uger før mødet. Dette er ændret til 4 uger før mødet.

Punktet tages til efterretning.

b). Dør til fælleshus Børglumvej 27

Døren kan være en udfordring for kørestolsbrugere.

Dørproducenterne henholder sig til bygningsreglementet, hvoraf fremgår, at et bundstykke må have 2,5 cm i niveauforskel. Aktuelt sættes der ramper op, men der er også en afprøvning i gang i forhold til en niveaufri adgang.

4. Behandling af indkomne forslag.

Videoovervågning af hele området. Der foreslås ny overvågning, som dækker hele området og ikke kun elevatoren.

Der er i dag 21 kameraer. Etablering af nyt forbedret overvågnings-system vil beløbe sig til ca. kr. 250.000,00 og der vil være tale om 4-6 kameraer, som aktiveres ved bevægelse. Kan dækkes af henlagte midler.



Der skal foreligge en politianmeldelse, før optagelserne vil blive anvendt, og det er kun politiet, der får adgang til optagelserne.

27. maj 2025
Side 3 af 5

Der er flertal for, at vi arbejder videre med ny kameraovervågning.

Nyt afregningssystem ved brug af vaskeri.

Der stilles forslag om et nyt afregningssystem, hvor man via anvendelse af en chip kan benytte vaskeriet og forbrug vil blive trukket over huslejen.

I første omgang var der indhentet et tilbud, som dækker begge vaskerier. Dog har vi valgt at fortsætte med den nuværende ordning på Børglumvej, da ordningen fungerer rigtig fint.

Der er kommet et nyt tilbud som både dækker nyt afregningssystem med chip SAMT udskiftning af vaskemaskinerne, som totalt set er meget billigere, nemlig kr. 135.000,00. Dette skal ses i forhold til, at der er afsat kr. 220,750 til renovering af de gamle vaskemaskiner, som så ikke bliver nødvendigt i denne omgang. Forbruget afregnes fortsat individuelt.

Udgiften kan dækkes af henlagte midler

Forslaget er godkendt.

Mulighed for af lave overdækning på sin terrasse via kollektiv råderet.

Der stilles forslag om muligheden for at kunne få overdækket noget af sin terrasse med enten markise eller overdækning.

Der blev foreslået en markise model, som der blev stemt om. Modellen blev vedtaget og vil være den, der skal anvendes: 3 meter bred og 2 meter dyb. Sol- og vindcensor. Materiale: Alu.

Farve: Sand/off-white. Åbning: Kæarmsåbning

Modellen bliver lagt ind i råderetskataloget, som forefindes på Bologikatalogets hjemmeside:

boligkatalog.aarhus.dk/aeldreboliger/8240-risskov/lindenborgvej-4-127



5. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2026.

27. maj 2025
Side 4 af 5

En godkendelse af det vedlagte budgetforslag vil betyde en gennemsnitlig huslejestigning pr. lejemål pr. 01.01.2026 på kr. 264,00 pr. måned.

Budgettet blev gennemgået og vedtaget. Budgettet vedlægges referatet.

6. Beretning fra afdelingsbestyrelsen.

Tove fortalte om de aktiviteter, der har været siden sidste afdelings møde.

Der var nogle af de fremmødte, der gjorde opmærksom på, at de ikke var gjort bekendt med, hvilke aktiviteter, der var arrangeret og derved gået glip af at deltage. Dette tog bestyrelsen til efterretning og vil sørge for, at aktiviteterne/arrangementerne fremadrettet bliver gjort synlige.

Børglumvej intet.

7. Begge afdelingsbestyrelser fremlægger regnskab for beløb til brug ved sociale arrangementer (Lindemborgvej og Børglumvej).

Lindemborgvej; søndagskaffe, påskefrokost, julefrokost, loppe-marked og fredagshygge.

Diverse service til huset, printerpapir og patroner. Der er brugt ca. 39.000 kr. Der var brugt lidt flere penge, end der var kommet ind, men så var der heldigvis nogle midler fra tidligere år, der ikke var brugt, som kunne dække udgifterne.

Børglumvej intet.

8) Beslutning om:

a) regnskabsgodkendelse.

Der ønskes ikke regnskabsmøde i 2026.



b) afdelingsbestyrelsens størrelse.

Afdelingsbestyrelsen skal bestå af 3 eller 5.

27. maj 2025

Side 5 af 5

c) afholdelse af valg til afdelingsbestyrelsen

Der er pt. 4 medlemmer. Alle ønsker genvalg. Winnie og Ruth ville gerne træde til. Ruth bliver valgt ind. Bestyrelsen består herefter af Ruth, Dan, Lars, Tove, Eva.

d) eventuelt valg af formand for afdelingsbestyrelsen

Bestyrelsen konstituerer sig og giver Tina besked om, hvem der er formand og kasserer

9) Eventuelt.

Skilt om uvedkommende færdsel ved indgangen er svær for bilerne at se. Nyt bliver opsat i højre side af indkørsel.

Der blev spurgt til beskæring ved søen. Det er en forglemmelse men Huy bestiller beskæring, som vil blive udført til efteråret.

Der var ønske om en postkasse som Huy skal have ansvaret at ekspedere og videresende. Dette bliver ikke effektueret, da det vil være den enkelte beboers eget ansvar, at fremsende henvendelser, forslag o.l. rettidigt til Udlejning almene boliger.

Der blev spurgt til, hvordan man skal forholde sig, når naboens have er tilgroet og vokser ind til naboen. Udlejning almene boliger vil kontakte den pågældende beboer og henstille til, at beplantningen bliver beskåret.

Tove spurgte til fodlister i de øvrige rum i hendes bolig, da der kun er lister i køkkenet. Der er som standard ikke fodlister i boligerne, udover hvor der er vinyl. Hun havde også et komfur, der står skævt. Huy kigger på det.

Tak for et godt møde og god sommer

Venlig hilsen

Tina