

---

Referat af afdelingsmødet den 25. maj 2022 på  
Restaurant Egå Marina.

---

## Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Beretning og driftsbudget\*
  - a. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde
  - b. Godkendelse af driftsbudget for det kommende år
3. Behandling af indkomne forslag\*\*
4. Valg
  - a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen.  
På valg er: Bente Vemgaard og Dorte Jakobsen
  - b. Valg af 2 suppleanter  
På valg er: Christian Baun
5. Eventuelt

Alex Baun bød velkommen.

Vi mindedes Geert Riber, der døde i september 2021.

Et ære være hans minde.

### 1. Valg af dirigent

Peter Kragballe blev foreslået og valgt.

Dirigenten kunne konstatere, at mødet var lovlig indvarslet, og oplæste herefter dagsordenen. Der var ingen indvendinger hertil. Dirigenten fik bekræftet, at alle havde fået udleveret 2 stemmesedler pr. lejemål.

Der var 18 husstande repræsenteret.

## **2. Beretning og driftsbudget.**

### **a. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.**

Alex Baun aflagde beretning for det forløbne år.

#### **Beretning:**

” Først vil vi gerne endnu engang byde jer velkommen til dette afdelingsmøde. En særlig velkommen til de nye beboere og repræsentanter fra AAB, der er med i år. Vi vil håbe vi må få et godt og sagligt møde.

Vi har i år valgt at lave en forholdsvis ultrakort beretning, og det er desværre også så som så, hvad indflydelse afdelingsbestyrelsen efterhånden har. Vi vil gennemgå de væsentligste punkter, der er sket i årets løb.

Vi kan oplyse, at Dorte Jacobsen indtrådte i bestyrelsen pr.1/1, i stedet for Andreas der er flyttet fra Brohaven. Vi er sikre på, at vi får et godt samarbejde i bestyrelsen.

#### **Samarbejde AaB**

Samarbejdet/kommunikationen med AaB har i den forløbne tid ikke været særlig godt. Men nu har AaB taget initiativ til en bedre kommunikation mellem AaB Langelandsgade og afdelingsbestyrelsen.

Det første møde har været afholdt som et formandsmøde, hvor samtlige afdelingsformænd var indbudt til et møde, og der er allerede aftalt et nyt møde. Der var en god dialog på mødet, og det er spændende hvad resultatet bliver, og jeg har en positiv forventning til det.

#### **Gennemgang af bede foran hus**

I foråret har der allerede været den første gennemgang af området foran eget hus. Nogle havde via Sms-service fået oplyst, hvilken dato det ville foregå. Vi kan opfordre alle beboere til at tilmelde sig denne Sms-service. Da bestyrelsen selv fik oplysningen via sms, rettede vi henvendelse til Servicecentret, for at høre om der også ville komme besked i postkassen, da vi vidste, at ikke alle var tilmeldt denne sms-ordning. Vi fik oplyst, at Servicecentret var af den holdning, at da vi er forpligtet til at holde området om eget hus, ville man kun orientere via sms-service.

Så endnu engang meld jer til denne ordning, da I også her bliver informeret om afbrydelser i vand, varme m.m.

#### **Affald**

Det er ikke fordi vi synes, at det er spor sjovt, at vi efter utallige opfordringer igen skal snakke om affald. Men det er beskæmmende at se, at der stadig bliver henstillet storskrald ved affaldsøerne og udenfor. Det er endda sådan, at folk henstiller den slags storskrald lige under skiltet, hvor det står de nærmere regler for hvordan storskrald skal håndteres i Brohaven. Der skal her gøres opmærksom på, at både afdelingsbestyrelsen og

---

ejendomsfunktionærerne gør alt hvad vi kan, for at opspore hvem der henstiller affaldet. Hvis det opdages, vil den pågældende beboer blive pålagt at betale for fjernelsen af affaldet.

Så kære beboere, vil I ikke godt vise det hensyn at bestille storskrald efter gældende regler. Vores ejendomsfunktionærer gør et godt og stort stykke arbejde for at holde Brohaven ren og pæn

### **Haveaffald**

En hel del haveaffald ender efterhånden på toppen af skrænten, hvor vi har en aftale om at det kun er beboere der har svært ved at gå ned af skrænten, der kan henlægge deres haveaffald. Der er desuden også mulighed for lave en aftale med Thomas om afhentning af haveaffald

### **Træer**

Vi har desværre i det forløbne år været nødt til at fælde nogle træer, dels på grund af sygdom og dels fordi nogen af disse træer voksede ind i hegnet. Et enkelt træ blev fældet, da det ødelagde en kloak. Der er penge i budgettet til beplantning af træer, og der vil blive plantet i løbet af efteråret.

De træer der står i skellet over til Blomstervangen, ønsker deres grundejerforening fjernet, da de mener, at de skygger i deres haver. Der har været en aftale mellem Blomstervangen og os om, at vi skal beskære disse træer en gang om året.

Da vi i afdelingsbestyrelsen ikke finder det nødvendigt at beskære disse træer årligt, har vi opsagt denne aftale.

### **Gelændere**

Vi talte på sidste års afdelingsmøde om gelændere ved trapperne, hvor vi lovede at se, om der var penge til nye gelændere. Vi har fået tilbud på nye gelændere på ca. 37.000 kr., men vi har for nuværende desværre ikke pengene til det. Vi prøver ihærdigt at se, om pengene på en eller måde kan findes i år.

### **Fejning på stier.**

Vi aftalte på sidste års generalforsamling at vores gårdmænd skulle feje stierne omkring eget hus. Jeg vil gerne her gøre opmærksom på, at det på ingen måde frigør den forpligtelse vi alle har til at passe området omkring eget hus.

### **Rotter**

AaB har lavet en abonnementsaftale om rottebekæmpelse. I den forbindelse er der blevet sat mange metalfælder op rundt i Brohaven, dette er gjort for at begrænse antallet af rotter i vores kældre.

### **Jubilæum**

Brohaven har i 2023 50-års jubilæum. Dette skal selvfølgelig fejres både for børn og voksne. Hvis der her er nogle beboere, som kunne have lyst til at arrangere nogle aktiviteter/fest, i samarbejde med afdelingsbestyrelsen skal de være hjertelig velkomne. Der er afsat beløb hertil i budgettet. Vi overvejer om festen evt. kan slås sammen med afdelingsmødet næste år.

---

### **Beboerforening**

Vi nævnte på sidste afdelingsmøde, at vi gerne vil have en beboerforening op at stå igen. Her vil vi også gerne opfordre beboerne til at melde sig. Der er kommet en del børnefamilier, så mon ikke der skulle være nogen blandt dem, der har lyst til at være med.

### **Facebook**

I Brohaven har vi en Facebook gruppe, som vi sidste år efterlyste en ansvarlig for. Mette Brohaven nr. 24A er nu ansvarlig for denne gruppe og det er Mette, man skal henvende sig til, hvis man vil være medlem af denne gruppe. Det skal gøres opmærksom på, at det kun er for beboere i Brohaven.

### **Afslutning**

Som sagt blev dette en ultrakort beretning, men skulle du sidde med nogen spørgsmål, eller synes der er noget vi har glemt, er du velkommen til at stille spørgsmål, som vi så vil forsøge at besvare på bedste måde.

Jeg vil gerne benytte lejligheden til at sige tak for et godt og loyalt samarbejde med beboerne, og til resten af afdelingsbestyrelsen vil jeg gerne sige en stor tak for de mange timer og telefonsamtaler vi har ført, i året der er gået. Vi er ikke altid enige, men vi finder som regel en løsning.

Dette var beretningen siden sidste afdelingsmøde, som herved stilles til beboernes velvillige behandling og godkendelse.

Tak ”

Der var flere bemærkninger og spørgsmål til beretningen. Der var en kortere debat og besvarelse af spørgsmålene.

Herefter blev beretningen sat under afstemning og blev godkendt.

### **b. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.**

Bente Vemgaard gennemgik udvalgte punkter i budgettet samt DV-skemaet.

” Til en start vil jeg gennemgå, hvordan budgettet skal læses, og herefter gennemgå enkelte punkter fra det. En del af jer har hørt det før, men da der hvert år er nye beboere med, ser vi lige på det igen.

Når jeg har gennemgået budgettet, er I velkomne til at stille spørgsmål.

På forsiden er der vist hvad huslejeforhøjelsen forventes at blive. Der er også forklaret principperne for huslejberegningen. Der er ikke nogen der skal tjene på boligen, så derfor skal huslejen svare til afdelingens udgifter. Sagt med andre ord, så er der hun Brohavens beboere til at betale Brohavens udgifter.

AAB har udarbejdet et forslag til budgettet. Afdelingsbestyrelsen er derefter på et møde med AAB kommet med ændringsforslag og ønsker, og vi er blevet enige om det forslag til budget, som I har fået omdelt.

På side 2 er de første to lodrette rækker budgettet for 2023 og 2022. Så er der en kolonne, der viser ændringen fra 2022 til 2023. Derefter kommer det afsluttede regnskab for 2021. Når vi ser på de enkelte poster i budgettet for 2023, kan vi samtidig sammenligne med 2021 regnskabet og der se, hvad vi rent faktisk har brugt i 2021.

Det blevet væsentligt sværere for os at følge med i de udgifter, der afholdes i afdelingen til vedligeholdelse. Vi får ikke så meget information som tidligere. Vi har dog fået et bedre samarbejde med Driftscentret. Vi har begrænset vores spørgsmål væsentligt. Til gengæld har vi indtil nu fået svar på det, vi har spurgt om.

På side 2 ses også oversigt over afdelingens udgifter. Beboerens indflydelse er forklaret ved hjælp af farver. Den procentvise fordeling af omkostninger på de enkelte poster er også forklaret.

Nederst er der også bemærkninger, der viser diverse overvejelser i AAB's Regnskabsafdeling i forbindelse med budgetlægningen samt delvis forklaring på stigningen i huslejen. En af forklaringerne på vores huslejestigning, er at vi kom ud af 2021 med et stort underskud på ca. 100.000. En stor del af det underskud skyldes, at AaB har brugt langt flere timer på vores grønne områder, end vi havde til rådighed i budgettet. Vi har selvfølgelig fået et pænt område for pengene, men det hjælper jo ikke meget, når vi ender ud med et stort underskud, som kunne have været undgået med en korrekt styring af timerne.

På side 3 ses afdelingens indtægter fordelt på de samme kolonner som ved udgifterne. Der er en graf for huslejeudviklingen over nogle år sammenlignet med den generelle udvikling for alle afdelinger. Der er også et diagram der viser huslejeniveauet pr. m<sup>2</sup> sammenlignet med alle afdelinger. Endelig er der også eksempler på fremtidig husleje for forskellige boligstørrelser.

På side 4 ses afdelingens DV-skema. (Drift og vedligehold).

### Budget for 2023

Ejendomsskatter	Vi har en stor grund med store fællesarealer, så ejendomsskatten er fortsat en voldsom stor post på vores budget. Den stiger med godt 123.000 kr. i forhold til regnskab 2021.
Renovation	Vores udgift til renovation er også en meget stor post. Udgiften stiger med mere end 40.000 i forhold til regnskab 2021.  Vi vil derfor igen opfordre til, at hvis man kommer til en helt fyldt container, så prøv lige og se, om den ved siden af mon har bedre plads. Så får vi en bedre udnyttelse af vores containere. Vi vil selvfølgelig også opfordre jer til at sortere mest muligt af affaldet.

	<p>Papir og pap hører hjemme i papircontaineren. Papkasserne skal ned i containeren, og må IKKE bare smides ved siden af.</p> <p>Plast og glas skal gerne i den container, der er beregnet til det, og ikke bare i containeren til restaffald.</p> <p>Haveaffald skal heller ikke i affaldscontainerne.</p> <p>I Aarhus kommune har vi tilmed det gode, at vi kan få afhentet storskrald, men du skal selv sørge for at kontakte storskrald for at lave en aftale.</p>
Underskud	<p>Regnskabet for 2021 endte med et stort underskud på 100.052 kr.</p> <p>Dette underskud skal afvikles over tre år.</p>
Renteindtægter	<p>Det beløb vi har stående på vores "bankbog" nemlig vores henlæggelser til fremtidige arbejder, har vi indtil nu fået forrentet fra AaB. Som rentesituationen er nu, vil det ikke længere ske.</p>

Alt i alt viser de budgetterede udgifter sammenholdt med de budgetterede indtægter, at der mangler 293.500 kr.

Det medfører en husleje-forhøjelse pr 33 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år, eller en gennemsnitlig forhøjelse pr. lejlighed på 291 kr. pr. måned. Se også skemaet nederst på side 3.

Dette var en forklaring til enkelte af budgetposterne, og så vil jeg kort forklare lidt om DV-skemaet.

DV står for Henlæggelse til Drift og vedligehold: Beløbet der skal henlægges, udregnes ved at man hele tiden ser 10 år frem med hensyn til, hvor mange penge der skal bruges til vedligeholdelse, og derefter beregner man så, hvor meget der skal henlægges.

DV-skemaet kan betragtes som afdelingens bankbog. Det beløb vi sætter af på dette Afdelingsmøde i budgettet på DV-skemaet for 2023, skal anvendes til disse formål, og må ikke anvendes til andre ting. For fremtidige udgifter, kan vi dog godt beslutte at fremskynde eller udskyde istandsættelse eller nyindkøb.

Jeg vil ikke sige noget om de enkelte punkter, men hvis der er noget I gerne vil have forklaring til, er I meget velkomne til at spørge.

---

Dette var min gennemgang af budget og DV-skema. Jeres spørgsmål og kommentarer er velkomne.

”

Der var en del spørgsmål og kommentarer til budgettet, som blev besvaret.

Herefter blev budgettet sat under afstemning og blev godkendt.

### **3. Behandling af indkomne forslag.**

Der var ingen indkomne forslag.

### **4. Valg.**

#### **a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen.**

På valg er: Bente Vemgaard og Dorte Jakobsen

Bente og Dorte blev uden modkandidater genvalgt med akklamation.

#### **b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen.**

På valg er: Christian Baun

Christian Baun stillede op til genvalg.

Det var kun muligt at få valgt en suppleant.

### **5. Eventuelt.**

Der var en del indlæg og kommentarer.

En af kommentarerne kom fra en beboer, der opfordrede til at bilerne undlod at køre så stærkt i Brohaven.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden og afsluttede mødet.

Referent: Bente Vemgaard