

# Referat af afdelingsmøde i afdeling 62 Hasle Bo

## Mandag den 3. juni 2024

### Ad1) Valg af dirigent

Randi Rædkjær, som er afdelingens kontaktperson i AAB repræsentantskab blev valgt som dirigent. Der var fremmødt 12 husstande (dvs. 24 stemmer) til afdelingsmødet. Mødet er indkaldt lovligt.

Ivy Kirkelund blev valgt som referent af mødet.

Der nedsættes et stemmeudvalg senere, hvis det skulle blive nødvendigt.

### Ad 2) Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Susanne Bjørnsholm (SB) bød velkommen til alle beboerne. Hun ærgrer sig over at der så få fremmødte. Afdeling har fortsat en del arbejder som skal renoveres og vedligeholdes. SB mindede de fremmødte om, at der kun er beboerne selv til at betale for afdelings udgifter. Der er 2 medarbejdere fra AAB til stedet under mødet (Henning Mejlgaard og Peter Thybo). Bestyrelsen afholder ikke mange møder, men deltager i de møder som afholdes for bestyrelsen. Der har været afholdt markvandring, budget/regnskabsmøde, repræsentantskabsmøder og bestyrelse har være ud at spise en enkelt gang. Referat af afdelingsmødet og bestyrelsesmøder vil fremover være at finde på afdelingens hjemmesider på aabnet.dk. SB takkede bestyrelsen for godt samarbejde og en tak til AAB. Regnskab for bestyrelsens rådighedsbeløb ligger til gennemsyn under mødet, hvis nogen skulle være interesseret.

Der blev talt om, at det er på afdelingsmødet at man som beboer har indflydelse på hvad der skal ske i afdelingen? Der findes en folder om beboerdemokrati, som skulle have været sendt ud sammen med indkaldelsen. Der blev foreslået, at indkaldelse og bilag til mødet blev sendt ud i papirform frem for via digital post. Bestyrelsen har omdelt indkaldelsen til mødet i beboernes postkasser. Hvis der skal omdeles noget til beboerne, står bestyrelsen selv for denne del.

### Ad 3) Godkendelse af driftsbudget for det kommende år

Peter Thybo (PT) fra regnskabsafdeling i AAB fremlagde driftsbudgettet for det kommende år. Huslejeforhøjelsen vil være på 3,6% i 2025. I det udsendte budget er der en række udgifter, som vi ikke kan ændre ved. Der er dyrt at forsikre fast ejendom, vand bliver dyrere (18%) selvom vi har et stabilt vandforbrug. Udgiften til renovation stiger en del i Aarhus Kommune og elprisen indvirker også på prisen. Der er i budgettet afsat 900 kr. til beboeraktiviteter. Beløbet er ikke blevet brugt i 2024. Derudover er der kr. 5.000 i rådighedsbeløb til bestyrelsen, som heller ikke er blevet brugt ret meget af. Der er en stigning i punktet "renholdelse" som indeholder lønudgifter til ejendomsfunktionærerne. Der har været en reduktion i det antal timer, som afdeling bruger som har medført et fald i udgifter. 5 afdelinger er flyttet fra driftskontor Vest til Nord, hvilket betyder at udgifterne til servicecenteret også er faldet. Renholdelse dækker over blandt andet snerydning på Staghøjvej (brandvej) og fælles vej ved garageanlægget. Endelig er der sket en stigning i administrationsudgiften grundet generelle lønstigninger.

På indtægtssiden er der et fald i renteindtægterne.

DV-skemaet: Der har igennem de senest 15-20 år været brugt en del midler på større renoveringer og vedligehold (tag, vinduer, døre mv). I 2033 kommer der en stor udgift, så der skal budgetteres med at få huslejen op, så vi undgår pludselige voldsomme huslejestigninger. Der er pt. gang i installation af ventilation i kældrene (der er udsendt varsel til de berørte beboere). Ved den nylige

gennemgang af boliger har man konstateret at nogle af kældrene er i dårlig stand. Varmtvandsmålere og radiatormålere står til udskiftning. Afd. 62 har et lidt højere gennemsnitning huslejeniveau end AAB gennemsnit, men afdelingen nærmer sig niveauet.

Der blev spurgt til, om man betaler dobbelt for besøg af 2 personer fra servicecenteret. Der er enkelte beboere som oplever, at der er kommet 2 ejendomsfunktionærer ud til opgaver. Ja, vi betale for 2, men ikke hvis det handler om at det er en lærling, praktikant eller lignende som er med i oplæringsøjemed.

Der blev spurgt til om afdelingen har et tilbagefaldslån fra Kommunen. Peter oplyste, at AAB har frikøbt alle deres boliger, så der skulle ikke være problemer i AAB.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

#### **Ad 4) Behandling af eventuelt indkomne forslag**

Der var indkommet en lang række forslag til mødet. Den fulde tekst til forslagene kan ses i bilaget til afdelingsmødet.

##### **Forslag 1.0: Udskiftning til støjdæpende vinduer**

AAB er allerede i gang med at se på løsninger. Skolen og kommunen er kontaktet. Forslaget trækkes grundet ovenstående.

##### **Forslag 2.0 Indkøb og opsætning af husnumre på frontfacaderne**

AAB har undersøgt sagen. Det vil kost ca. kr. 1.000 pr. bolig. Der kan ikke tages hensyn til individuelle ønsker. Forslaget forkastet.  
Det blev besluttet, at hvis der ikke er husnumre på boligen, så skal servicecenteret kontaktes.

##### **Forslag 2.1 Indkøb og opsætning af emhætter**

Det er ikke alle boliger som er forberedt til emhætter. Der vil evt. kunne sættes emhætter med kulfiltre op. Der arbejdet videre med et prisoverslag på opgaven, som fremsættes til afstemning på afdelingsmødet i 2025 med henblik på budgettering i 2026.

Forslag 2.2<sup>1</sup>

##### **Forslag 2.3 Indsætning og løbende udskiftning af køle-fryseskabe.**

Der vil blive tale om standardkøleskabe uden mulighed for individuelle ønsker. Det vil være en engangsudgift på mellem 4500 og 6.000 kr. pr. bolig (inkl. ombkygning og tømrerudgifter). Der vil skulle afsættes midler på DV-skemaet ca. 15.000 pr. år.  
Forslaget forkastet.

##### **Forslag 2.4. Udskiftning af brusehoveder og perlatorer**

Der vil skulle indhentes til fra VVS. Da vi har et forholdvist lavt vandforbrug i afdelingen, vil det ikke gøre den store forskel i vandbesparelse men vil naturligvis være mere bæredygtigt/grønt. Det er billigere selv at investere i udgiften, da det ellers vil medføre store udgifter for afdelingen.  
Forslaget forkastet.

##### **Forslag 2.5. Fejellister i boliger**

Der vil skulle afsættes midler på DV-skemaet kr. 6.000 pr bolig + udgifter til gulvmand. Kan ikke tages fra kontoen for indvendig vedligeholdelse. OBS! Hvis der er opsat fejlister er i boligen, når der skal

---

<sup>1</sup> Der er intet forslag med denne nummerering.

afhøves gulve, vil der blive genopsat fejllister jf. det tilbud der foreligger fra gulvmanden. Forslaget forkastes.

#### **Forslag 2.6 "Vild med vilje" bede i haven**

Det vil være svært for AAB at skulle kontrollere dette forslag. Hvad med hensynet til naboer? Forslaget forkastet med 13 imod og 10 for forslaget.

#### **Forslag 3.0 Kollektiv råderet og reovering af køkken og bad**

PT fortalte lidt om de nye råderetsregler, hvor afdelingen fremover skal medfinansiere ved reovering af køkken og bad med 40%. Der skal afsættes midler i afdelingsbudget samt en plan for antal udskiftninger pr. år. Der bliver faste leverandører og produktserie. Der vil blive en årlig ansøgningsfrist, hvor servicekoordinatorer ser på hvor der trænger mest til reovering. Der vil være et begrænset antal som kan ansøge. Et køkken har en levetid på 15 år og et bad på 20 år. Man vil naturligvis ved vurderingen se på om køkkenet er nedslidt. Det er forsat muligt at anvende egenfinansieret råderet, som også skal godkendes af servicecenteret. Her vil man afskrive udgiften og der vil kunne ske udbetaling ved fraflytning. Der er pt. 12 sager i afdelingen jf. de gamle regler for råderet.

Afdelingen vedtog, at AAB skal arbejde videre med at finde en model, som vil blive fremlagt på et kommende ekstraordinært afdelingsmøde.

#### **Forslag 4.0 Afløselige døre i ordensreglementet**

Der findes i afdelingens ordensreglement en regel om aflåsning af kælderrum og pulterrum. Reglen slettes og afdelingsbestyrelsen lovede at se på reglementet, som trænger til en opdatering. Forslaget vedtaget.

#### **Forslag 4.1. Ordensregler med begrænsninger for hvornår man må tage bad**

Reglen slettes og reglementet opdateres. Forslag vedtaget.

#### **Forslag 4.2. Vedr. tilladelse til at åbne kældervinduer i afdelingen**

Punktet slettet i ordensreglementet. Forslaget vedtaget.

#### **Forslag 5.0 Forslag til fællesarealet i lejemål med stue og 1. sal**

Forslaget vil koste omkring 50.000 kr. for 1 bolig. Udgiften er ikke afsat på DV. Hertil kommer, at der vil skulle afsættes udgifter til snerydning af fællesarealet. Forslaget forkastet.

#### **Forslag 5.1 Hvis 5.0 ikke vedtaget så vild med vilje bed**

Dette forslag er forkastet under forslag 2.6.

#### **Forslag 5.2. Forslag om udskiftning af køkkener ved fraflytning**

Det som foreslås ændret, er blevet forældet grundet de nye råderetsregler. AAB bekræftede, at man naturligvis ikke nedtager køkkener, som ikke trænger til udskiftning.

Forslag 5.3<sup>2</sup>

#### **Forslag 5.4. Forslag om vandinstallation for den enkelte lejer.**

AAB kan oplyse at 6 lejemål har individuel vandmålere og de resterende 24 lejemål vil koste omkring 115.000 kr. at få etableret dette. PT gennemgik udregningerne for forslaget. Vi skal spare meget vand

---

<sup>2</sup> Forslag 5.3. eksisterer ikke i nummereringen

for at det er økonomisk rentabelt... men det er en grøn og bæredygtig løsning. Ifølge Bolius-beregninger er vores vandforbrug for lavt til at det kan svare sig. Forslaget forkastet.

Forslag 5.5, 5.6.5.7 og 5.8<sup>3</sup>

#### **Forslag 5.9 Støjhegn, som opsættes af skolen**

AAB er i dialog med Hasle skole vedr. problemet med støj fra skolegården. Det bør være skolens/kommunens udgift. AAB arbejder videre på sagen.

#### **Ad 5) Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse. På valg er Peter Axelsen og Marianne Gaardsdahl Olsen.**

Peter og Marianne er begge villige til genvalgt.  
Dennis (Nedergårdsvej 25) ønsker at opstille til bestyrelsen.

Afdelingsmødet nedsatte et stemmeudvalg bestående af:

XX NAVN 1

XX NAVN 2

Peter Thybo

Stemmeudvalget optalte stemmerne og konstaterede at Peter Axelsen og Marianne Gaardsdahl Olsen blev genvalgt med de fleste stemmer.

Dennis blev valgt som suppleant til bestyrelsen. Afdelingsmødet diskuterede mulighederne for at deltage i bestyrelsesmøderne. Suppleanter må gerne deltage i disse, men har ikke stemmeret i bestyrelsen.

#### **Ad 6) Behandling af regnskab for afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb**

Regnskabet ligger til gennemsyn under afdelingsmødet.

##### **a. Valg af revisor til konto for rådighedsbeløb**

Annie Hauge blev genvalgt som revisor.

Der blev spurgt til om man kunne opspare bestyrelsens rådighedsbeløb på kr. 5.000 fra år til år. PT oplyste, at det kunne man ikke.

---

<sup>3</sup> Der fremgår ingen forslag med disse numre.

## **7. Evt.**

SB takkede Randi for at dirigere mødet. Peter og Henning blev takket for også at deltage i mødet.

Bestyrelsen lovede at arbejde på, hvordan vi får flere til at møde op til de årlige møder.

En beboer orienterede om, at afd. 62 er med i Falck-ordningen, som betyder, at man f.eks. kan få kørsel, hvis man skal på skadestuen. Det fremgår af aabnet.dk under afdelingens sider, hvordan ordningen fungerer.