

Ordinært Afdelingsmøde afdeling 08 Marselisgården

Scandic Aarhus City, Østergade 10, 8000 Århus C - 15/5 2024

Forsamlingen bydes velkommen af formanden i afdelingsbestyrelsen, Mette Kjærsgaard.

1. Valg af dirigent. Bestyrelsen forslår Mette Hvid Johannsen fra organisationsbestyrelsen. Mette blev valgt som dirigent, uden modkandidater.
Dirigenten konstaterer mødets lovlighed, dagsorden og indkaldelse er udsendt 5 uger før mødet d 10/4 2024 og bilag 1 uge før d 8/5 2024.
Hver husstand har fået 2 stemmesedler udleveret ved indtjekning.

30 Lejemål er fremmødt, svarende til 32 beboere.

Dirigenten opfordrer til saglig debat, og uden forstyrrelser fra mobiltelefoner. Forlader man mødet, skal stemmesedler afleveres.

Stemmeudvalg nedsættes: Pia, Peter og Tina blev valgt.

2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde.
Skriftlig beretning er sendt til alle beboere.
Mundtlig beretning var nedslag på de punkter bestyrelsen ønskede fremhævet.
I bestyrelsen har vi arbejdet med den interne og eksterne kommunikation, vi ønsker at være en afdeling, hvor vi taler ordentligt til og om hinanden.
Derudover fremhæves indvielsen af haveanlægget, hvor alle beboere var inviteret til mad og drikke.
En rigtig hyggelig aften.
Informationsmødet med politiets forebyggelses enhed, fremhæves også – det var et rigtig godt og brugbart møde, hvor der blev delt tips og tricks ud, om hvordan vi kunne håndtere uroen i dels kælderens, og på loftet. Der er særskilt sendt et referat fra dette møde til alle beboere.
Herefter var der spørgsmål fra salen – til både den skriftlige og mundtlige beretning.
Beretning blev herefter taget til efterretning.

3. Godkendelse af driftsbudget for det kommende år.
Driftsbudget var udsendt til alle husstande. Tina fra AAB gennemgik de væsentligste punkter, som var årsag til den relativt høje huslejestigning, 7 %, i indeværende år. Set over de seneste 3 år var forhøjelsen dog relativ lav, da vi ikke helt havde fulgt med udviklingen.
Vi er en selvstændig afdeling, og økonomien er et lukket system. Kun beboerne bestemmer over økonomi.
Nedslag på de væsentligste udslagsgivende poster:
Ejendomsskatten er steget med 60.000 kr, grundet ny vurdering af ejendommen.
Derudover er renovationen steget med 95.000kr, der var oprindeligt regnet med en stigning på 20 % men opkrævningen var hen ved 40 % - Vi håber lidt det er forkert, og får pengene igen.
Kredsløb må dog tage den pris det koster, det har vi ingen indflydelse på.

Renholdelse af afdelingen – estimeret forbrug af 100 timer – Indtil den 31/7 er det et eksternt firma som vedligeholder haven. Hvilket blev besluttet ved afdelingsmøde 22/23, mod en huslejeforøgelse.

Der var spørgsmål til hvordan tal fremkommer, Tina svarede kompetent på disse spørgsmål.

En stor del af huslejen er periodisk vedligehold – denne post er på 14 millioner 368.000.

I det medsendte budget er der en blå kolonne – sidste års tal og en grøn for i år. Her ses hvilke ændringer der har været gennem året, + estimerer.

Tina sender aktuelle tal vedr haveanlægget, da det anfægtes fra enkelte beboer, hvorvidt 271.000kr som der er i overskud fra haven, skal bruges til andet belægning i haven, dette menes ikke aftalt jf oprindeligt projekt.

Budgettet vedtages med forbehold for at de afsatte midler i DV skemaet til belægning ikke bruges, førend der foreligger et gennemsigtigt regnskab for haveanlægget. Dette skal godkendes ved et ekstraordinært afdelingsmøde.

Derudover fortæller bestyrelsen at der allerede er et arbejde i gang, med henblik på løsning af knasterne. Der er aftalt møde d 29/5 hvor alt materiale fremlægges. Haveudvalg, servicecenter og bestyrelsen er indkaldt via mail.

” Aktuelle tal vedrørende haveprojekt - Indsendt fra Tina AAB, efter afdelingsmødet:

Budget 2022 og 2023 vedr. haveanlæg:

Renovering haveanlæg kr. 1.820.000 (2022)

Renovering haveanlæg kr. 627.000 (2022)

Renovering haveanlæg – forhøjet beløb kr. 828.000 (2023 – vedtaget ved urafstemning)

Samlet budget kr. 3.275.000

På projektet er der brugt:

Forbrug 2022 kr. 164.600,00

Forbrug 2023 kr. 2.800.885,82

Forbrugt i alt kr. 2.965.485,82

Overskud på haveprojektet kr. 309.514,18 31/12 2023 skyldes at man ikke har forbrugt alt der har været afsat til bygherreleverancer (haveudvalget stod for den del), de 7% til uforudset udgifter er heller ikke helt opbrugt samt emner der er udgået af entreprisen (ønske fra haveudvalget).

er stejl og i vådt føre især en udfordring. Andre ramper i afdelingen, som måtte være problematiske, gælder dette forslag også.

Der er afsat 200.000 kr til renovering af ramper – umiddelbart vil fremsatte forslag kunne indeholdes heri.

Forslaget vedtages.

Forslag 3.0 – Der stilles forslag om indførelse af kollektiv råderet - For at genåbne ordningen, kræver det at afdelingsmødet vedtager ordning i fuld længde, hvilket vil betyde at der fra 2025-2028 kan laves 1 køkken og 1 badeværelse. Efter 2028 hæves antallet til henholdsvis 11 køkkener og 9 bade. Huslejestigningen vil svare til en gennemsnitlig stigning på 41 kr pr måned. Forslag forkastes.

Forslag 3.1 – Identisk med 3.0 – Forkastes.

Til ovennævnte punkter drøftes det i salen hvilke muligheder vi har for at få den gamle råderet igen. Denne er lukket for nu, grundet myndighedskrav. AAB må ikke kræve fuld betaling af beboerne. Derfor skal køkken og bad trænge til udskiftning, førend at det skiftes. Det vurderes efter et scorekort. Egen finansiering er altid en mulighed, men skal godkendes af SC Midt inden opsætning. Hvis man har noget som er gået i stykker skal man henvende sig i SC Midt.

Forslag 4.0

Der stilles forslag om at man må holde en mindre hund. Det er i dag tilladt at holde en indekat, og have en hund på besøg.

Drøftelse af hvorvidt det er hensigtsmæssigt i et byområde, hvor luftemulighederne er begrænsede.

Forslag forkastes.

Forslag 5.0

Der stilles forslag om at nedlægge barnevognsrummet nr 53 på Skanderborgvej. Rummet har ikke været brugt i en 7-8 år.

Forslag vedtages.

Forslag 5.1.

Der stilles forslag om at anvende barnevognsrummet til ex vis: Bytteboks, genbrug, mulighed for at låne værktøj eller andet. Bestyrelsen står for lokalet.

Forslag vedtages.

5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

På valg er Fanny Nygaard og Michael Christiansen – de genvælges uden modkandidater.

Valg af suppleanter:

Trine er valgt som 1. Suppleant

Jacob Kurup som 2. Suppleant
Hans Jørgen Lindegaard som 3. Suppleant.

