

## Referat fra Almenbo afd. 26's afdelingsmøde, torsdag, den 20. juni 2024

Til stede: Afdelingsbestyrelsen, Claus, Heidi (regnskab), Alexander og 19 beboere

- 1. Valg af dirigent og referent.** Marianne Danaa blev valgt til dirigent og Lars Søndergaard blev valgt som referent.
- 2. Godkendelse af forretningsorden.** Godkendt.
- 3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning ved Connie Skov Nielsen.**

Nye vinduer.

Den vel nok største begivenhed i år er igangsættelsen af vores vindues udskiftning. I uge 11 blev der sat nye vinduer i 156 C, som var prøvejlighed og i uge 19 gik håndværkerne i gang omme ved nordgården. Arbejdet skrider frem som det skal og i skrivende stund, er de kommet langt.

Det tog lidt tid at få skudt projektet i gang, da alt pludselig, blev sat på pause, pga problemer i afd. 25, som først skulle løses. Men endelig var der grønt lys og vi var til møde med det rådgivende firma ( arteliagroup ) og vores inspektør, Alexander. På det møde talte vi om udtrykket på de nye vinduer og hvad de skulle kunne.

Efterfølgende var vi til møde hos Kastrup vinduer ( producent af vinduerne ) sammen med Alexander, Stine Grønvald ( projektleder ) Claus Mahler ( projektleder, Egil Rasmussen, firmaet som udføre arbejdet ) Til det møde handlede det bla. om, hvilke greb vi ville have, farven på udluftningsventiler osv. og så var tingene ligesom på plads, og så skulle der bare produceres nogle vinduer.

I forbindelse med isætningen af de nye vinduer, er der blevet omdelt et skriv omkring opsætning af gardiner og undervejs er der et skriv omkring, vigtigheden af at udluftningsventilerne er åbne, så vi bevare et sundt indeklima.

Vores fællesområder.

Vi har sammen med en anlægsgartner, været rundt og tage bestik af vores beplantning/ træer. Vi har nogle birketræer, som ikke har det så godt, F.eks det høje birketræ ved fælleshuset, som vil blive fældet. Så har vi de små birketræer, i de brede indgangspartier, som på sigt vil blive erstattet af nye træer ( ikke birk )

Beplantningen på volden, ud til Randersvej, trænger til en trimning/ udtynding og de 3 træer med røde blade, som står på plænen, skal beskæres. Vi indhenter tilbud på arbejdet og tingene vil komme til at foregå etapevis.

Rundgang 2024.

Vi talte om maling af vores træværk, som dog først vil ske, når vindues udskiftningen er færdig og vejret tillader maling udendørs. Træværk med råd i, vil blive udskiftet.

Tagreuder på maskinhuset, fælleshuset og vaskehuset, skal fritlægges.

El ladestandere på P. plads.

Tilbage i 2022 besluttede afdelingsmødet, at bestyrelsen, skulle gå videre med etablering af el ladestandere på P. pladsen. Projektet blev dog sat på pause, da der pludselig blæste vinde fra Aarhus kommune, om store el ladeparker, rundt omkring. Det er så ikke blevet til noget. Almen-bo har nu fundet en løsning med ECDrive, som klare etableringen gratis og i kontrakten med almen-bo forpligter de sig til, at have en max på 1 kr. over den aktuelle kWh pris. Vi tager kontakt til Almen-bo, når vi har fået håndværkerne væk fra P. pladsen.

Lidt af hvert.

Container til småt brandbart er fjernet og vi har fået endnu to affaldsbeholdere. 1 til madaffald og 1 til plastik og mad- og drikkekartoner.

Der er indkøbt 2 nye vaskevogne, til vaskeriet.

Vi har fået nye køle/ fryse skabe i fælleshuset.

Omkring uge skal vinduerne i fælleshuset udskiftes, så der vil nok være nogle dage der omkring, hvor der er lukke for udlejning.

Vaskehuset skal også have nye vinduer, så måske skal man ikke lige vælge at vaske den dag.

Efterfølgende skal de to huse rengøres grundigt.

I 2025 har afd. 26, 40 års jubilæum og det skal da fejres. Vi skal have nedsat et festudvalg, 2 fra bestyrelsen og 3 beboere. Fejringen er i august 2025.

Dette var alt fra os og vi vil gerne ønske jer alle en god sommer.

#### **4. Godkendelse af afdelingens budget 2025 samt forelæggelse af afdelingens regnskab 2023 ved Heidi fra AlmenBo.**

##### **Udgifter:**

Som det ses af regnskabet stiger ejendomsskatter med 12.814 kr.. Det er en lovpligtig udgift vi ikke har nogen indflydelse på.

Renovation falder med 424 kr.. Det er lidt misvisende, idet udgifterne til renovation generelt er stigende på grund af den øgede sortering, og beror nok på at der forrige år er budgeteret lidt for højt, netop på grund af dette forhold.

Bidrag til boligorganisation stiger med 28.404 kr.. Det skyldes den almindelige prisudvikling. I den anledning er det værd at nævne, at AlmenBo stadig er landets 4. billigste boligforening med hensyn til udgifter til administration.

Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse stiger med 95.000 kr.. I den forbindelse er det værd at nævne, at vi i forhold til 30 års langtidsplaner (planlagt, periodisk vedligehold), som den eneste af de afdelinger Heidi har været ude ved ligger i grønt felt, det vil sige, at vi ikke har behov for yderligere lånehjemtagelse de næste 30 år.

##### **Indtægter:**

På indtægtsiden er der ikke de store ændringer.

**Samlet** gør det at der mangler 127.756 kr. i kassen, og der vil derfor ske en stigning i huslejen til næste år på dette beløb svarende til ca. 2%.

Budget 2025 bliver enstemmigt vedtaget.

#### **5. Behandling af indkomne forslag:**

**1. Forslag:** At der etableres en hundegård ved den nuværende fodboldbane. Forslaget bliver nedstemt med stemmerne 27 imod og 9 for.

**2. Forslag:** At der etableres en tørreplads med tørresnore. Forslaget vedtages med stemmerne 30 for og 1 imod.

**3. Forslag:** At der bliver hængt tørresnore op. Forslaget trækkes tilbage, da det stort set er identisk med forslag nr. 2.

**4. Forslag:** At der etableres en velkomstkomite for nye beboere. Forslaget vedtages enstemmigt med stemmerne 38 for og 0 imod.

**5. Forslag:** At man kan booke vaskemaskiner og tørretumblere efter 19. Forslaget vedtages med 28 for og 0 imod.

- 6. Forslag:** At der etableres affaldssortering i fælleshuset. Forslaget vedtages enstemmigt med stemmerne 38 for og 0 imod.
- 6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen:** På valg er Conni Skov Nielsen og Marianne Danaa. De genvælges enstemmigt som medlemmer af bestyrelsen de næste 2 år. Ingen ændring i bestyrelsens kontaktoplysninger.
- 7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen:** Lars Søndergaard og Marianne Overdal genvælges enstemmigt for 1 år. Ingen ændring i deres kontaktoplysninger.
- 8. Eventuelt:** Alexander stiller op til spørgsmål vedrørende vinduesudskiftning. Flere af beboerne i stuelejlighederne savner at kunne låse vinduerne i forskellige positioner. Man må gerne selv sætte en forsikringsgodkendt sikring op under forudsætning af genebtalering ved fraflytning, hvis ny lejer ønsker det. Claus indhenter tilbud på etablering af en sådan ved hustømmeren, som hver enkelt kan byde ind på.