

Ordinært afdelingsmøde – Afd. Aaparken

Torsdag den 14. september 2023

Klokken 17.00

Mødested: Fælleshuset, Aaparken 4, Herning

Mødedeltagere: 16 husstande er repræsenteret på afdelingsmødet

Jens Laier, Boligselskabet Fruehøjgaard

Nils Ulrik Nielsen, Boligselskabet Fruehøjgaard

Lene Merrild, Boligselskabet Fruehøjgaard

Caroline Thatt Jørgensen, Boligselskabet Fruehøjgaard

Lisbet Rahbek Sørensen, Organisationsbestyrelsen

1. Valg af dirigent

Jens Laier byder velkommen, da afdelingen ikke har nogen afdelingsbestyrelse.

Jens bliver valgt til dirigent, og konstaterer at mødet er lovligt varslet og dermed beslutningsdygtigt.

Jens præsenterer dagsordenen for mødet.

2. Afdelingens beretning for perioden siden sidste møde

Afdelingen har ikke nogen afdelingsbestyrelse, og dermed er der ikke nogen beretning fra afdelingen.

Beretningen er udarbejdet af organisationsbestyrelsen.

Alle har læst årsberetningen og der er ingen spørgsmål til beretningen.

3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Nils Ulrik Nielsen fremlægger driftsbudgettet med en huslejestigning på 2,59% for 2024.

Familiebolig 2 rums 75 m² vil stige med 148 kr. pr. 01/01-2024

Familiebolig 3 rums 95 m² vil stige med 175 kr. pr. 01/01-2024

Familiebolig 3 rums 110 m² vil stige med 191 kr. pr. 01/01-2024

Drifts- og vedligeholdelsesplan for de kommende år:

- Inden for de næste år skal der bl.a. kigges på indgangsdøre, postkasser, ventilation mm., om det skal skiftes, eller om det kan skubbes et par år.
- I 2030 er der planlagt nye køkkener, nye låsesystemer og nye lamper i afdelingen
- 2038-2039 skal der kigges på skure, tagpap mm.

I år er der sat ekstra 80.000 af til drift og vedligehold, for at kunne løse de opgaver, der ligger i fremtiden.

Spørgsmål:

- *Hvornår skal der skiftes køleskab og fryser, så vi får nogle bedre energimærker?*

Der er 2 måder, vi kan gøre det på. Vi kan udskifte alle køleskabe på én gang i alle boliger, eller som vi oftest gør, nemlig skifte det løbende, når tingene går i stykker, er forældet eller ikke fungerer mere.

Nils kender ikke tidspunktet i vedligeholdelsesplanen, men som udgangspunkt mener han, at udskiftningen af køleskabe og fryser vil ske løbende, som det nu bliver nødvendigt.

- *Kan man fremskynde at få nye køleskabe?*

Nils vil ikke anbefale at skifte det hele på én gang, da det er stort ressourcepild at kassere køleskabe og fryser i en hel afdeling på én gang.

- *Det har man jo gjort tidligere, fordi man fik bedre indkøbsmuligheder ved at købe flere stk. end kun 2-3 stk.*

Lene tilføjer, at det er rigtigt, at det var teorien tilbage i tiden, men at det nu er lavet generelt om.

Nils tilføjer, at vi i dag snakker og tænker i genbrug - at vi skal passe på og gemme vores ressourcer, så man ikke bare skifter tingene ud efter godt befindende.

- *Hvorfor falder huslejen ikke i almene boliger, ligesom det gør når man bor i hus?*

Den måde økonomien er bygget op på, er grundlæggende at når de her lån i princippet er betalt ud efter 30 år, så forsætter man med at indbetale det samme beløb og det gør man til en dispositionsfond, også kaldet landsbyggefonden. Det vil sige, at landsbyggefonden dermed har en stor pengekasse fordi alle de her lån er blevet betalt ud. Landsbyggefonden går så ind støtter den almene sektor efterfølgende med billige lån, eller i nogle afdelinger, hvor huslejen er for høj, en driftsstøtte for at holde huslejen nede. Det er den almene tankegang, at pengene kører tilbage i systemet.

- *Hvornår er det blevet vedtaget at køkkener skal skiftes i 2030? Er det rykket igen? Vi har nemlig sidst hørt, at det er i 2027.*

Nils kan kun referere til det driftsbudget, som er med på afdelingsmødet. Her står køkkener til udskiftning i 2030, men han vil gerne undersøge det nærmere.

Dog kan et argument være, at man er nødt til at rykke det yderligere 3 år, for at huslejestigningen ikke bliver for høj.

- *Hvorfor skal vi have nye køkkener? Kunne man nøjes med nye fronter?*

Det kan sagtens være aktuelt. Lige nu står det inde i plan, ud fra den levetid, der er sat på inventar/murværk mm, da byggeriet blev opført.

- *Hvor meget indtægt har der været på festsalen?*

Det vil vi undersøge nærmere og få indskrevet i referat.

[Administrationen har både udgifter og indtægter for Fælleshuset, og derfor indgår det ikke i Afd. Aaparkens driftsbudget].

Afdelingen godkender driftsbudgettet for 2024 med en huslejestigning på 2,59%.

4. Indkomne forslag

- ***Problematik vedr. slanger bag på vaskemaskine/tørretumbler***

Nils har aftalt med Kim Andresen i Serviceafdelingen, at han indkøber den løsning, der skal til, så det kan påmonteres løbende. **Tag kontakt til Serviceafdelingen, når/hvis problemet opstår!**
Forslaget går ikke til afstemning.

- ***Forslag vedr. flytning af depotrum, så der bliver mere cykelskur***

Nils har kigget på forslaget og lavet en skitse over de 3 depotrum, som forslagsstiller ønsker bliver flyttet. Det kan godt lade sig gøre. Det vil beløbe sig til ca. kr. 30.000, - at få flyttet de 3 depotrum, hvilket er vurderet ud fra en tidligere faktura på en lignende opgave.

Huslejestigningen vil være ca. 3 kr. for denne opgave, men Nils vil finde pengene i afdelingens drifts- og vedligeholdelsesbudget.

Flertallet på afdelingsmødet stemmer ja til forslaget ved håndsoprækning.

Forslaget er vedtaget.

5. Valg til afdelingsbestyrelsen

Der er ingen kandidater, der tilmelder sig.

Dirigenten spørger, om der er én, der kunne tænke sig at være kontaktperson for afdelingen.

Heidi Andersen fra nr. 14, 3. sal dør 1 melder sig igen i år som afdelingens kontaktperson.

6. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen – for 1 år

Da der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse, er der heller ingen suppleanter.

7. Valg til repræsentantskabet

Michelle Jacobsen fra nr. 10 st. dør 3 melder sig som afdelingens repræsentant til repræsentantskabet.

8. Eventuelt

- *Er der mulighed for at udvide nogle af cykelstativerne til cykler med brede dæk?*

Nils vil undersøge, om det kan lade sig gøre.

- *På puslepladsen er der træer fra golfbanen, der går ind over puslepladsen.*

Jens siger, at de vil kigge på det og tage en dialog med kommunen, da golfbanen er kommunal ejendom.

-
- *Der er opdaget skægkræ i nogle af lejlighederne.*

I nummer 14 er der problemer med dem og skadedyrsbekæmpelsen har været der – driften er kontakten og skadedyrsbekæmpelsen har været der, men det er forsat et problem.

Boligselskabet er bekendt med problemet, og holder øje med det.

Dirigenten tilføjer et godt husråd om, at hvis man køber varer på nettet, skal man huske at smide papkasserne ud, da skægkræ sommetider kommer ind i lejligheden via papkasserne.

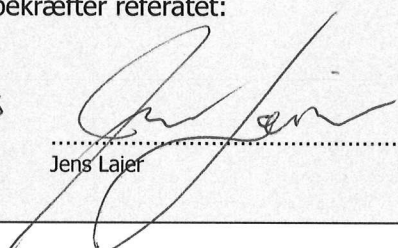
Dirigenten takker for god ro og orden og hæver mødet.

Referat: Caroline Thatt Jørgensen

Dirigenten bekræfter referatet:

19/9-23

.....
Dato


.....
Jens Lajer