

## Referat fra regnskabsmøde afd. 31, tirsdag d. 19.april 2022.

Tilstede: Kristian (S 11), Laila (S 9), Søren (T 14), Jens og Ulla (S 7), Manfred (T 12), Heidi Padkjær (administrationen), Karen Hansen (OB).

5 ud af 8 lejemål er dermed repræsenteret.

### 1. Valg af dirigent

Søren Hasløv vælges.

### 2. Valg af mødesekretær

Karen Hansen vælges.

### 3. Formandens beretning

Skriftlig del er udsendt og kan også ses på hjemmesiden

**Kristian:** Afdelingen skal energimærkes. Nogle har haft besøg i januar, vi har endnu ikke fået en rapport, men den kommer jo nok. Mon der kan være nogle fordele i energimærkningsrapporten, som kan plukkes som "lavt hængende frugter".

Granskning, eksterne ser på vedligeholdelsesplanen mm. Gøres i alle almene boligafdelingerne, det er bestemt af landsbyggefonden.

Renovering af hække i afdelingen over de næste 3 år. Er der noget på vores drift- og vedligeholdelsesplan som kan fremrykkes, så vi kan få glæde af det, mens vi bor her. Vi har bl.a. fået taget termiske billede af husene for at se på udfordringer med varme. Hvis det viser nogle problemer, så kan det måske give mening at hulmursisoleringen fremrykkes. Komfur og emhætter, kan det evt. rykkes frem. De er af ældre dato, så der vil nok være nogle udgifter til dem.

**Søren:** skal hårde hvidevarer skiftes så længe de fungerer?

Enighed om at det vil være bedst med individuel vurdering, når der ikke er flere husstande, men der kan selvfølgelig være noget med energiforbrug.

**Kristian:** Ventilatorer, vi har fået installeret noget som bruges strøm. Pt vil de hvis de står på niveau 2 koste ca. 55 kr. om året. Ville måske være passende at have spurgt os først? Eller givet valgmuligheder til noget som måske bruges mindre strøm? Vi ville gerne have været spurgt om placeringen. På to identiske huse er de placeret forskelligt, har det dyre firma som har stået for opgaven virkelig styr på hvad de laver, så de virker bedst muligt? Det havde været rart, hvis de eksisterende huller kunne benyttes.

**Kristian:** I gør det nemt at være formand, I brokker jer ikke meget og passer godt på tingene.

**Manfred:** Placeringen af ventilatorerne gør at jeg ikke kan se på displayet. Jeg har opsat spejle, så jeg nu kan se, hvis andre har samme problem, er det en måde at løse det på.

Lidt løs snak om ventilationen, placering og kabelføring.

**Ulla:** kabelføringen er ikke pæn. Vi ville gerne have en kabelbakke op i stedet for nu, hvor det er sat op med elektriker-rør. Føler sig talt ned til af håndværkerne, når jeg påpeger at det kunne gøres anderledes/pænere.

### 4. Regnskab 2021

**Kristian:** resultatet af årets regnskab er et overskud på ca. 4500. Overskud fordeles som en indtægt over 3 år.

Indtægter består af husleje og nogle husstande, som betaler for nogle forbedringsarbejder.

Udgifter: Nogle ting kan vi gøre noget ved, andet kan vi gøre lidt ved og noget kan vi ikke gøre noget ved. Vandafgift, spildevandsafledning. Aarhus kommune siger at de opkræver fælles via Domi, men beboere mener de selv betaler individuelt. Heidi beder om der kan sendes en faktura ind, så vi kan dokumentere det overfor kommunen i videre dialog. For kommunen siger at det ikke længere opkræves hos hver beboer, men for den fælles indgang via Domi.

**Kristian:** Udgifter til service- og driftafdelingen er på henholdsvis 11.720 kr. og 3.847 kr. Hvad skyldes prisen, vi har meget lidt udenomsarealer.

**Heidi:** Serviceafdelingen har et separat regnskab med alle de faste udgifter (lokaler, løn, maskiner). Den årlige udgift fordeles på alle afdelinger efter antal husstande.

Driftafdelingen på samme måde, men opkræves efter udenomsarealer, derfor er den meget lav i afd. 31.

**Ulla:** Hvis vi ringer til serviceafdelingen med en vandhane der drypper, betaler vi så mere?

**Heidi:** Lønnen mm er indeholdt i det beløb I allerede betaler, men hvis vandhanen fx skal skiftes, så bliver udgiften til selve vandhanen bogført på konto 115/116.

**Kristian:** Konto 115, vi har brugt meget få penge i 2021. Hvorfor er overskuddet så ikke større.

**Heidi:** Renter af gæld/tilgodehavende= de penge afdelingen har stående i hovedforeningen, fx henlæggelser. Vi skal investere pengene i obligationer jvf loven. I år er renten og afkastet helt umuligt i alle dele af samfundet. Loven siger at vi skal fordele det ud på afdelingerne. Og selvom det lige nu ikke kan betale sig at spare, så skal vi jo gøre det efter loven.

**Kristian:** kan pengene flyttes til noget andet?

**Heidi:** Nej, loven gør at det er begrænset hvad vi kan investere i, så der er ikke andre muligheder, desværre.

**Ulla:** skal vi ikke skynde os at bruge nogle af de penge som vi har, det kan jo ikke betale sig at opspare lige nu. Så skal vi bare lidt mere ind over hvad de bruges til.

Henlæggelser: Vi har ca. 1,2 millioner henlagt.

**Kristian:** Velux-vinduer, vi synes ikke de er blevet skiftet helt i det omfang som vi forventede. Nogle er meget utætte og gamle (der kan ikke længere fås reservedele), så det vil være godt at skifte, også med hensyn til fokus på det grønne og miljøet Det bliver der kigget på igen.

Konto 116: Udgiften til rådgivning fra COWI er ca. 70.000,-. Desuden er det ikke synligt for afdelingens beboere, hvilken ydelse afdelingen har fået for de 70.000,- Synes måske ikke vi har fået så meget for det, men nu burde der så heller ikke komme flere regninger.

Vi har betalt projektafdelingen/Peter ca. 5% for at lave projektet.

Byggeskadefonden – forklaring at det er et pligtbeløb vi skal betale.

Der blev på mødet udtrykt et generelt ønske om inddragelse af afdelingen/beboerne når projektafdelingen arbejder med et projekt af denne størrelse.

**Kristian:** Vi er en lille afdelingen, så omkostningsniveauet er meget højt, vi har brugt ca. 10 år på opsparing. Kloakseperering, omfangsdræn mm. Når regnskabet er færdigt, så får vi tilskud fra Dispositionsfonden samt egen trækingsret.

Kan det virkelig ikke gøres billigere?

**Heidi:** Noget af ulempen ved at være en lille afdeling er at nogle ting er faste udgifter, så det bliver dyrene når man kun er 8 boliger frem for 100 boliger.

**Ulla:** Er der ikke nogle juridiske retningslinjer for at beboere skal inddrages, særligt hvis de ønsker det.

**Heidi:** Organisationsbestyrelsen er jo dem der har den juridiske ansvarlighed, og de har så ansat administrationen til i dagligdagen at varetage, at vi lever op til de lovkrav der er. Og selvfølgelig skal vi inddrage afdelingen/beboere i det omfang det er muligt. Vi skal nok bringe jeres ønsker videre.

Regnskabet godkendes!

#### **5. Indkomne forslag**

Ingen.

#### **6. Evt.**

Intet.

**Tak for et godt møde.**

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kristian Pinstrup

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-323510258963

IP: 62.243.xxx.xxx

2022-04-25 17:26:02 UTC

NEM ID 

## Søren Hasløv

### Underskriver

Serienummer: e2e0f18c-620d-4d09-a8e2-0ac20c513289

IP: 87.57.xxx.xxx

2022-08-21 11:37:48 UTC

Mit  

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>