

## Referat af 2. kvartalsmøde ti. d. 6.6.2023

Deltagere: Lena, Gerly, Kate, Orla, Henrik

Afbud: Steen

Referent: Karin

### 1. Bemærkning til ref. af 1. kvartalsmøde vedr. udgift til energimærkning

Denne taget til efterretning

### 2. Status for pkt./emner fra sidste møde d. 3.5.2023 m. markvandring

- **Vurdering på vedligeholdelsesgraden af kælderrum og gangarealer:** Der laves fra Fortegårdens side en rundring og efterfølgende vurdering af mulige tiltag.
- **Beskæring af træer på areal bag afd. 4:** Der tages kontakt til "fællesejerne" i forhold til at lave en mulig aftale
- **230 V stik i cykelkældre:** Disse er bestilt og vi afventer igangsætningstidspunkt. Der vil informeres i Fg nyt når kontakterne kan tages i brug
- **Nyt om affaldsløsning:** Der er bestilt "kuber" ved Kredsløb. Disse vil blive sat op når affaldssorteringen træder i kraft. Der vil placeres sammen med de nuværende affaldsløsninger. Den enkelte husstand må selv finde den bedst mulige løsning i deres bolig for den fremtidige sortering.
- **Guide vedr. vedligehold:** Denne er under udarbejdelse og vil også beskrive vedligehold af afløb mv. Den vil være af finde i "Praktisk mappe" når den er færdiggjort.
- **Rengøring/rensning af elevatortårne:** Opgaven er bestilt. Normal vist ligger rengøring af elevatortårne i den årlige vedligeholdelsesplan med udførelse 2x årligt. Det er især nordsiden som behøver rensning og rengøring.

### 3. Dørtelefoner og kodelåse

Beboerrepræsentationen har modtaget et overslag på 800.000 kr. for installation af dørtelefon til opgangene. Kælderdøre er ikke en del af tilbuddet.

Der er enighed om at Fortegårdens bebyggelse er et trykt område. Det er meget få episoder der er opstået gennem de sidste 20 år.

Det er forståeligt at man i opgange i den indre by har dørtelefoner med den mængde af mennesker der bevæger sig rundet i byen.

På Fortegården der ligger i et roligt område hvor færdslen af menneskemængder er begrænset er risikoen for indbrud mindre.

Faktum at der er mennesker hjemme i alle boliger 24/7 gør Fortegården mindre attraktiv som mål for indbrud.

KK har deltaget i en informationsaften med Aarhus Politi som beskrev risiko for indbrud og adfærd fra beboere i konteksten UHA

(uhensigtsmæssig adgang) Hyppigt sker der indbrud fordi man glemmer at låse døre, lukke vinduer etc. En bevidst adfærd mindsker risikoen.

Vi drøftede den enkeltes mulighed for at etablere privat alarm i boligen som en løsning hvis man føler sig utryk og samtidig at man har en bevidst adfærd som beskrevet ovenfor.

**4. Hvilke opgaver er på bedding i den nærmere fremtid (jf. vedligeholdelsesplanen)?**

2023 byder fortrinsvist på daglige og årlige rutiner. Særligt fokus har indgangspartier og det grønne område der er nyplantet. Affaldssortering ligeså.

**5. Politik for fornyelse af installationer og tilsluttede hvidevarer**

Hårde hvidevarer skiftes hvis køle/fryse temperaturer ikke kan opnås.

GR har i sin lejlighed oplevet fejl i installationen en af en opvaskemaskine. Denne vil være sat ind af tidligere lejer under "installationsretten". Fortegården kræver at det er professionelle der udfører et sådant arbejde. På denne konto forventer vi at installationen er udført korrekt. Oplever man fejl kontaktes teknisk afdeling.

Der var en drøftelse om hvorvidt man installerer konventionelt komfur eller induktion – formodningen er at induktion er mere ressourcebesparende. Vi vil forholde os til dette fremadrettet og således være undersøgende.

**6. Hvilke udluftningssystemer findes i de forskellige afd.?**

Afd. 3 nye boliger genveksanlæg, afd. 3's øvrige boliger mekanisk, øvrige ejendomme aftræk over tag.

**7. Vedr. lejeopkrævningen.**

**Hvor kan den enkelte lejer se, hvad beløbene til aftalt og individuel boligforbedring dækker?** Det står beskrevet i lejekontraktens §10

**Aftalte boligforbedringer her i Fortegården.?** I 2000 og 2001 indgik man i den pulje der blev oprettet for at ældre bebyggelser blev "gennemgribende renoveret" En lang række opgaver blev udført på det tidspunkt og enkelte boliger sagde ja tak til at få nye køkkener. Aftalt boligforbedring blev udført med tilskud således at man frem til 2016-2017 kun betalte en del af den forhøjelse der blev beregnet.

**Individuelle forbedringer samme sted?** Når der skiftes køkken, lægges trægulv, skiftes vinduer pålægges lejligheden en individuel lejeforhøjelse. I de 2 ældste ejendomme afd. 1 og 2 var der korkgulve i boligerne, disse er efterhånden udskiftet til parketgulve og således er der pålagt en individuel forbedrings forhøjelse på lejen.

Denne lejeforhøjelse bortfalder ikke over tid da forbedringsarbejdet er brugsværdiøgende for lejeren.

**8. Kun den førstnævnte lejer på lejekontrakter med mere end en lejer modtager mail med post fra Fortegården.**

**Vi ønsker det ændret til, at begge (alle) lejere modtager post.**

Fortegården anvender den "almindelige forretningsgang" at vi sender mail til husstanden (den der står først i lejekontrakten og således er primær) når der fremsendes post fra ejendomsafdelingen.

## **9. Vedr. Hjemmeside**

Fortegården har aftalt at hjemmesiden i nær fremtid opdateres fra version 8 til version 12. Hele hjemmesiden gennemgås og opdateres til bla. Et format der kan anvendes på mobiltelefoner og tablets. Der vil ske enkelte layout forbedringer, men hjemmesidens grundform vil der ikke laves om på. Vi vil fremadrettet blive hostet således at der løbende vil ske opdateringer.

Når arbejdet er udført, afholdes der et møde på datastuen med brugerne af siden så alle orienteres om evt. nyt.