

OBS! NY LOKATION



AFDELINGSMØDE

Afd. 1, Præstevangen

Afdelingsmødet finder sted **ONSDAG DEN 8. SEPTEMBER 2021 KL. 18.00** i
Ungecenteret, store sal, Skanderborgvej 156, 8260 Viby J.

DAGSORDEN

Pkt. 1.	Valg af dirigent	
Pkt. 2.	Afdelingsbestyrelsens beretning	
Pkt. 3.	Orientering om regnskabsåret 2020	Bilag
Pkt. 4.	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2022 4.a Pesticidfri fremtid?	Bilag
Pkt. 5.	Behandling af eventuelt indkomne forslag 5.a Udvendigt råderetskatalog 5.b Etablering og ændring af haver indtil renoveringen er afsluttet i de enkelte blokke 5.c Ændring af udvendig vedligeholdelse i vedligeholdelsesreglementet 5.d Forbud mod trampoliner 5.e Placering af trampoliner 5.f Tørrestativer 5.g Videoovervågning 5.h Fjerne buske 5.i Fælde træer 5.j Storskraldsområde 5.k Parkeringspladser 5.l Parkeringspladser 5.m Udbetaling af penge	Bilag
Pkt. 6.	Valg af formand til afdelingsbestyrelsen På valg er: Jytte Gissel	Modtager genvalg
Pkt. 7.	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen På valg er: Sara Heiberg Jensen (for 2 år) Dennis Jørgen Jakobsen (for 2 år)	Modtager genvalg Modtager genvalg

	Per René Kristensen (for 1 år) Anita Holm Nielsen (for 1 år)	Modtager genvalg Modtager genvalg
Pkt. 8.	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen	
Pkt. 9.	Eventuelt	

HVEM KAN DELTAGE I MØDET?

Der er kun adgang for stemmeberettigede over 18 år, og børn må ikke deltage i mødet.

Hver husstand har to stemmer i mødet uanset antal fremmødte medlemmer af husstanden. Møder kun en person frem til mødet, har denne også to stemmer.

Det er ikke længere nødvendigt at tilmelde sig afdelingsmødet.

FULDMAGT

På nuværende tidspunkt er det ikke tilladt at stemme ved fuldmagt ved afdelingsmødet. Såfremt reglerne bliver ændret, vil vi informere herom.

ORIENTERING OM MØDET

Efter afdelingsmødet bliver der lavet en orientering om, hvordan mødet gik. Orienteringen finder du på vores hjemmeside www.aarhusomegn.dk. Har du ikke adgang til internet, kan du få et eksemplar ved henvendelse i administrationen.

Med venlig hilsen og vel mødt

Afdelingsbestyrelsen

Udsendt senest: onsdag den 1. september 2021

INDHOLD

Afdelingsbestyrelsens beretning.....	4
Regnskab 2020	5
Regnskabsforklaring	9
Antenneregnskab	10
Budget 2022	11
Forslag	18
Bilag til pkt 5.a	22

Beretningen bærer i år præg af konsekvenserne i kølvandet på covid-19.

I februar 2020 stod beboerhuset i Præstevangen klar, og bestyrelsen fik overdraget nøglen dertil. Og primo marts blev det meste af Danmark lukket ned som konsekvens af covid-19. I tiden herefter holdt vi dog fast i at forberede en fremtidig åbning af huset, herunder at få indrettet huset med møbler og inventar. Hvilket blev muligt takket være et tilskud fra foreningen.

Caféen i Beboerhuset har vi holdt åbent i det omfang, vi har kunnet og måttet i det noget hakkede forløb forårsaget af covid-19. Og en stor fejring af åbningen af Beboerhuset har desværre, også forårsaget af covid-19, måttet vente til det vil være forsvarligt. Det er nu muligt at holde kontinuerligt åbent, og det er igen muligt at spise frokost i caféen og deltage i husets øvrige fælles aktiviteter såsom brætspil, brunch, syklub m.m. I øjeblikket arbejder husrådet i samråd med de boligsociale medarbejdere på at skabe nye tilbud og aktiviteter til fælles glæde i Præstevangen. Der vil være en aktivitetskalender, der uddeles hver måned. Idéer på tegnebrættet er: babybio, blomsterbinding, aftenåbent, børnedisco.

Afdelingen byder, foruden aktiviteter og åbent i Beboerhuset, på en buket frivillige aktiviteter, som oppebæres af frivillige beboeres kræfter og indsats: hobbyklub med mulighed for at spille dart, billard og WII, vores egen fodboldklub, gå-klub, syklub, krea-fællesskab, banko-klub og et strikke-fællesskab. Ligeledes arrangeres der fælles ture ud af huset, senest til Jesperhus Blomsterpark på Mors, og der arbejdes på endnu en tur i efteråret. Nærmere info følger.

Der er opstartet et Projekt Egernskoven, udeområdet der tidligere husede Børnehaven Vidtskuevej. Her er der nu nedgravet en bålring, og tanken er, at området udvikles med flere frugttræer og engblanding. Alle er velkomne til at bruge området, herunder plukke æbler, ribs og solbær. Vi har brug for frivillige beboerkræfter til at holde arrangementer også der, og har bl.a. grej til madlavning over bål, der kan benyttes.

Vi har i Præstevangen indkøbt et stort telt, så vi fremadrettet sparer pengene på at skulle ud at leje tilsvarende. Vi ser frem til at kunne tage det i brug.

Vi har i afdelingen pr. 18.02.2020 stemt ja til at renovere uden Landsbyggefonden i ryggen, idet vi med et tilskud fra foreningen på ca. 13 millioner vil få en billigere løsning. I den forbindelse vedtog vi, at man først ville energi-renovere en prøveblok for at måle effekten. Energi-renoveringen af prøveblokken er forløbet godt, og danner nu erfaringsgrundlaget for beregning af f.eks. energibesparelser. Selve ansøgningen for renoveringen blev kort efter afdelingsmødet indsendt til godkendelse i kommunen, hvor det blev lovet, at den blev behandlet på byrådsmøde hurtigst muligt, således vi kunne igangsætte licitation ultimo 2020. Desværre afventer vi stadig på at få behandlet vores ansøgning på et byrådsmøde! Der er blevet rykket for handling adskillige gange. Og man kan undres over, det skal tage over et år at godkende en kautionsaftale.

I forbindelse med renovering af afdelingen, er bestyrelsen i samarbejde med administrationen i proces med at skabe et oplæg for renovering og vedligehold af vores grønne områder.

TDC har nedlagt fiberkabler i Præstevangen, herunder indsat en boks i hvert lejemål. Tak for de involverede beboeres tålmodighed i forbindelse med det, det var et noget ujævnt forløb med installering af dette.

Tak til alle jer beboere, der yder et stort og værdsat frivilligt stykke arbejde i de enkelte klubber, aktiviteter og i Beboerhuset, herunder caféen. Og også en stor tak til administrationen og ejendomsfunktionærer for et godt og konstruktivt samarbejde.

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2020 - 31.12.2020

Afdeling 1 - Præstevangen



RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER

Regnskab

Budget
1.000 kr.

Nyt budget
1.000 kr.

ORDINÆRE UDGIFTER

101-105	Nettokapitaludgifter	8.556.743	8.793	8.528
	Offentlige og andre faste udgifter	12.157.581	12.292	11.713
106	Ejendomsskatter	2.605.408	2.601	2.779
107	Vandafgifter	2.965.665	2.722	2.365
109	Renovation	792.527	757	792
110	Forsikringer	1.102.367	1.052	1.064
111	Afdelingens energiforbrug	1.119.440	1.589	1.206
112	Bidrag til boligorganisationen			
	1 Administrationsbidrag	3.175.474	3.171	3.110
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden :			
	1 A-indskud	6.040		
	2 G-indskud	390.660	399	398
	Variable udgifter	7.908.863	7.235	5.534
114	Renholdelse	3.298.114	3.755	3.107
115	Almindelig vedligeholdelse	1.975.834	1.355	211
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :			
	1 Afholdte udgifter	2.888.308	10.611	3.048
	2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.888.308	-10.611	-3.048
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (B-ordning)			
	1 Afholdte udgifter	3.070.257		
	2 Heraf dækkes af henlæggelser	-3.070.257	-	-
118	Særlige aktiviteter :			
	1 Drift af fællesvaskeri	747.886		
	2 Andel i fællesfaciliteters drift	212.177		
	3 Drift af møde- & selskabslokaler	265.034	1.225.098	1.078
119	Diverse Udgifter	1.409.817	1.157	1.138
120-124	Henlæggelser	12.529.755	12.651	13.710
	Samlede ordinære udgifter	41.152.941	40.970	39.485

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2020 - 31.12.2020

U D G I F T E R

Regnskab	Budget 1.000 kr.	Nyt budget 1.000 kr.
----------	---------------------	-------------------------

Ekstraordinære udgifter

3.168.471	3.490	3.515
-----------	-------	-------

125 Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.

2.012.461	2.014	2.011
-----------	-------	-------

126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.

1.250.711	938	1.148
-----------	-----	-------

129 Tab ved lejeledighed m.v.

172.559

- Dækket af dispositionsfonden

-172.559

-

-

-

130 Tab ved fraflytninger

154.411

- Dækket af tidligere henlæggelser

-154.411

-

-

-

131-136 Andre ekstraordinære udgifter

-94.701	538	356
---------	-----	-----

Udgifter i alt

44.321.412	44.460	43.000
------------	--------	--------

I N D T Æ G T E R

ORDINÆRE INDTÆGTER

-42.572.126	-43.557	-42.111
-------------	---------	---------

201 Boligafgifter og lejer

-41.146.789	-41.619	-41.119
-------------	---------	---------

202 Renter

-706.542	-1.200	-253
----------	--------	------

203 Andre ordinære indtægter:

2 Drift af fællesvaskeri

-718.120

4 Drift af møde- og selskabslokaler

-675

-718.795	-738	-740
----------	------	------

EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER

-1.398.098	-903	-888
------------	------	------

204 Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte

-1.281.087	-903	-888
------------	------	------

206 Korrektion vedr. tidligere år

-117.011	-	-
----------	---	---

209 Indtægter i alt

-43.970.224	-44.460	-43.000
-------------	---------	---------

210 Årets underskud

-351.188

220 Indtægter og underskud i alt

-44.321.412	-44.460	-43.000
-------------	---------	---------



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020.

A K T I V E R		Regnskab	Sidste år 1.000 kr.
Anlægsaktiver		309.187.687	305.771
301	Ejendommens anskaffelsessum	203.421.240	203.421
	kontantværdi 2020 kr. 546.944.500		
302	heraf grundværdi kr. 132.388.600		
	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	42.873.561	42.403
	Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	246.294.801	245.824
303	Forbedringsarbejder	62.892.886	59.947
Omsætningsaktiver		98.858.740	100.805
305	Tilgodehavender	6.173.638	6.900
307	Likvide beholdninger	92.685.102	93.905
310	Aktiver i alt	408.046.427	406.576
P A S S I V E R			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)		-101.925.644	-94.979
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-91.113.899	-84.197
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-3.052.916	-2.916
404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-6.418.833	-7.237
405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	-130.828	-40
406	Andre henlæggelser	-1.209.167	-589
407	Opsamlet resultat	351.188	-
417	Langfristet gæld	-304.623.030	-304.931
426	Kortfristet gæld	-1.848.940	-6.665
430	Passiver i alt	-408.046.427	-406.576

Regnskabet for afdelingen er revideret i overensstemmelse med revisorinstruks for almene boligorganisationer samt danske revisionsstandards.

Ønskes et specificeret regnskab, kan dette afhentes på administrationens kontor.

Forklaringer til de væsentligste afvigelser i regnskabet for 2020

Årets underskud : kr. 351.187,74

101	Ydelsen på realkreditlån er mindre end forventet. Dette skyldtes primært at renten på lån vedr. ungdomsboligerne pt. er negativ, hvilket har ført til en besparelse på kr. 235.800.
107	Vandforbruget er steget, og har medført en overskridelse på kr. 243.700.
111	Mindre udgifter primært til el og varme på fællesarealer, har medført en besparelse på kr. 469.600.
114	Mindre udgift til lønninger, udliciteret grønne områder samt anden renholdelse har medført en samlet besparelse på kr. 456.400. Anden renholdelse indeholder bl.a. udgifter til drift af varmemesterkontor, lagerindkøb, skadedyrsbekæmpelse o.lign.
115	Større udgifter til almindelig vedligeholdelse, herunder primært arbejde i terræn, tekniske installationer og arbejde indvendigt i boligerne, har resulteret i en overskridelse på kr. 620.800.
118	Indeholder udgift til løbende drift af beboerhuset, herunder daglig drift/indkøb, lønudgift, rengøring, andel til ejerforening samt løbende vedligeholdelse og serviceaftaler f.eks. skadedyrsbekæmpelse, elevator etc.
119	Indeholder udgift til brandmateriel (brandalarm etc.) kr. 193.000, som modsvares af tilskud fra foreningen (konto 204). Indeholder herudover bl.a. udgifter til udbud af teknisk gennemgang, udgifter til omprioritering og hjemtagelse af lån, bygherrerådgivning, rottebekæmpelse samt udgifter til diverse gebyr og printopgaver.
120/124	Afvigelserne skyldtes omfordeling af henlæggelser vedr. kommende helhedsplan (konto 120) og reguleringskonto (konto 124). Herudover er indeholdt overskud fra tidligere år reguleret hvilket medfører en mindre henlæggelse på kr. 122.000
126	Større afskrivninger på køkkener, skyldtes udskiftning af flere nye køkkener de seneste år. Udgift til indretning af beboerhus er ikke indregnet i budgettet, men modsvares af tilskud fra foreningen (konto 204).
131	Renteudgiften til foreningen vedr. lån til nye køkkener er mindre end forventet. Herudover er indregnet renteindtægt vedr. henlæggelser til helhedsplan, da denne ikke skal indgå i driftsregnskabet. Indtægten udlignes af en tilsvarende renteudgift på konto 202.
201	Mindre udgifter til erhverv skyldtes at butikshus er nedlagt og beboerhuset er i drift. Mindre indtægter på nye køkkener skyldtes at flere køkkener er færdigbetalt.
202	Foreningens forrentning af afdelingernes midler, og deraf rente på mellemregningskontoen, ligger meget tæt på de forventninger vi havde da budgettet blev udarbejdet. Rente vedr. henlæggelser til helhedsplan er indeholdt heri, men modsvares af en tilsvarende indtægt på konto 131.
204	Tilskud vedr. indretning beboerhus samt brandmateriel er ikke indregnet i budgettet og modsvares af udgifter på hhv. konto 126 og 119.



ANTENNEREGNSKAB 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER

YouSee grundpakke	1.029.876
Ialt	<u>1.029.876</u>
Overskud	<u>38.014</u>
Samlede udgifter	<u>1.067.890</u>

Saldo primo
Årets overskud
At overføre til næste års antenneregnskab.

INDTÆGTER

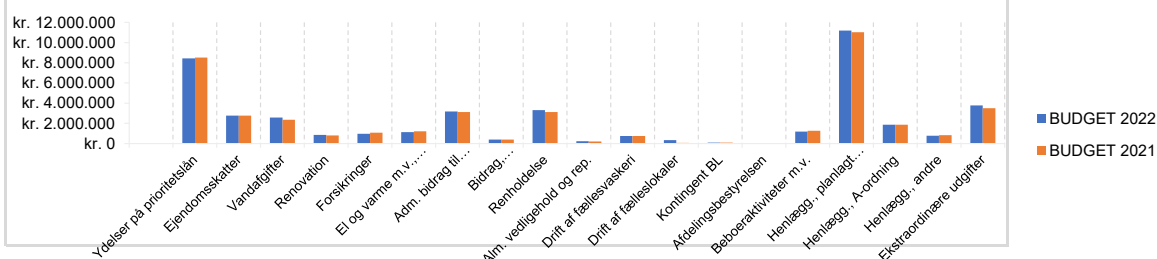
Antennebidrag	-1.067.890
Ialt	<u>-1.067.890</u>
Samlede indtægter	<u>-1.067.890</u>

58.369
38.014
96.383

Driftsbudget 2022

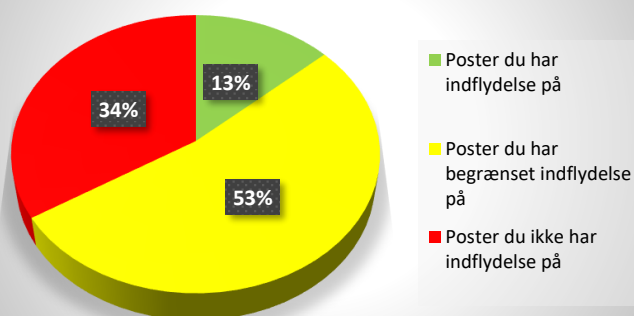
1 Præstevangen

DRIFTSUDGIFTER

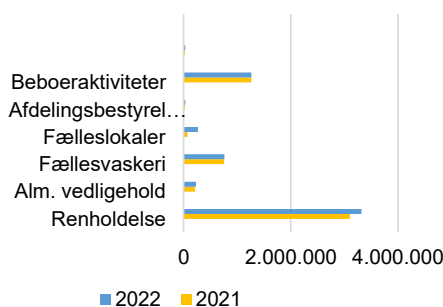


	STATUS	UDGIFTER	BUDGET 2022	BUDGET 2021	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2021
101-105	▼\$	Ydelser på prioritetslån	8.421.100	8.528.200	-1%	8.556.743
106	↔\$	Ejendomsskatter	2.778.500	2.778.500	0%	2.605.408
107	▲\$	Vandafgifter	2.582.000	2.365.000	9%	2.965.665
109	▲\$	Renovation	854.500	791.500	8%	792.527
110	▼\$	Forsikringer	963.000	1.064.000	-9%	1.102.367
111	▼\$	El og varme m.v., fællesareal	1.143.500	1.206.000	-5%	1.119.440
112	▲\$	Adm. bidrag til foreningen	3.174.526	3.110.295	2%	3.175.474
113	↔\$	Bidrag, Landsbyggefonden	397.540	397.540	0%	396.700
114	▲\$	Renholdelse	3.323.000	3.107.000	7%	3.298.114
115	▲\$	Alm. vedligehold og rep.	230.000	210.500	9%	1.975.834
118.1	▲\$	Drift af fællesvaskeri	759.000	754.000	1%	747.886
118.3	▲\$	Drift af fælleslokaler	345.000	73.940	367%	265.034
119.1	▲\$	Kontingent BL	102.700	101.000	2%	99.201
119.2	▲\$	Afdelingsbestyrelsen	30.000	24.000	25%	28.513
119.4	▼\$	Beboeraktiviteter m.v.	1.188.200	1.263.200	-6%	1.494.280
120	▲\$	Henlægg., planlagt vedligeh.	11.182.912	11.010.998	2%	9.805.606
121	↔\$	Henlægg., A-ordning	1.859.398	1.859.398	0%	1.859.212
123-124	▼\$	Henlægg., andre	787.065	839.565	-6%	864.937
125-136	▲\$	Ekstraordinære udgifter	3.777.302	3.514.995	7%	3.168.471
Samlede udgifter			43.899.243	42.999.631		44.321.412

Poster du har indflydelse på



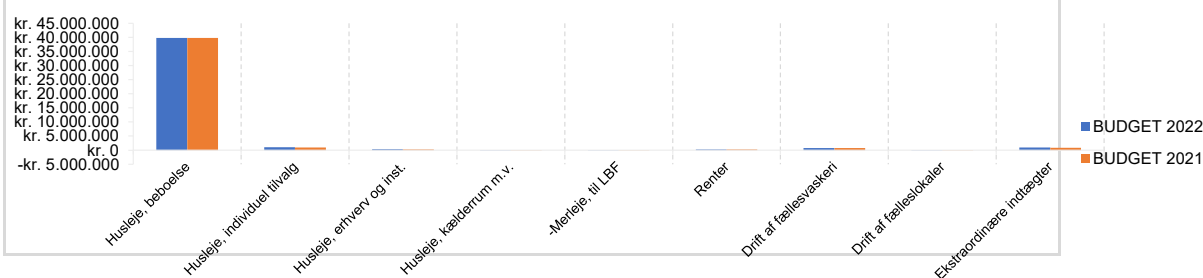
Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2022

1 Præstevangen

DRIFTSINDTÆGTER



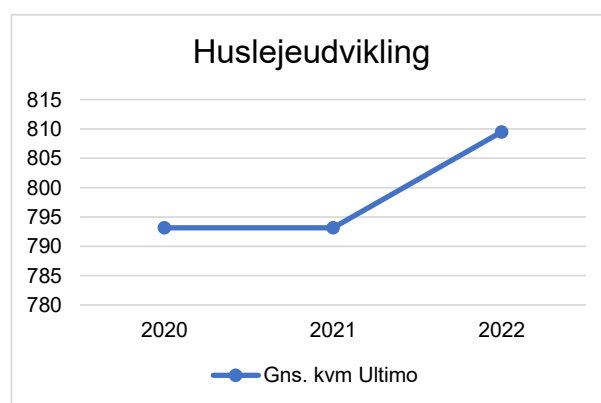
	STATUS	INDTÆGTER	BUDGET 2022	BUDGET 2021	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2021
201	🏠\$	Husleje, beboelse	-39.858.936	-39.858.936	0%	-39.858.936
	📈\$	Husleje, individuel tilvalg	-1.026.432	-975.960	5%	-992.699
	📈\$	Husleje, erhverv og inst.	-306.384	-291.732	5%	-305.953
	📉\$	Husleje, kælderrum m.v.	-41.000	-44.000	-7%	-40.920
	🏠\$	-Merleje, til LBF	51.719	51.719	0%	51.719
202	📈\$	Renter	-263.500	-253.000	4%	-706.542
203.2	📉\$	Drift af fællesvaskeri	-708.000	-722.000	-2%	-718.120
203.4	🏠\$	Drift af fælleslokaler	-17.500	-17.500		-675
204-208	📈\$	Ekstraordinære indtægter	-908.222	-888.222	2%	-1.398.098
210		Årets underskud	0	0		-351.188
	📈\$	Samlede indtægter	-43.078.255	-42.999.631		-44.321.412

Nødvendig huslejeregulering

820.988 svarende til

2,06%

Antal m2 i alt	50.254
Nuvær.gns. leje/m2	793
Gns. ændring	16
Ny gns. leje/m2	809



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
1 rums bolig	40	2.619	54	2.673
2 rums bolig	65	4.213	87	4.300
3 rums bolig	80	5.023	103	5.126
4 rums bolig	90	5.693	117	5.810

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 820.988 svarende til 2,06%

Den væsentligste årsag hertil er stigning i afskrivning på forbedringsarbejder.

Herudover er stigninger i udgifterne til især vandafgifter, renholdelse, drift af fælleslokaler samt henlæggelser til planlagt og periodisk vedligehold.

Mindre udgifter til ydelser på prioritetslån, forsikringer, el og varme til fællesarealer samt andre henlæggelser er medvirkende til at mindske huslejestigningen.

Noter til enkeltposter:

Ejendomsskatter:	Ejendomsskatter forventes at stige med 4%, i forhold til den seneste opkrævning for 2021.
Vandafgifter:	Der er budgetteret med et gennemsnit af de seneste 3 års forbrug.
Renovation:	Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til seneste termin gældende for 2021.
Forsikringer:	Aftalen omkring forsikringer er genforhandlet, og dette har medført en besparelse på 10% på forsikringsterminer i forhold til seneste termin. Selvrisiko er budgetteret med kr. 150.000.
El og varme m.v., fællesareal:	Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til regnskabstallet for 2020.
Adm. bidrag til foreningen:	Fast bidrag pr. afdeling er uændret kr. 25.000. Administrationsbidraget til foreningen er ændret fra kr. 3.925 til kr. 3.977. Administrationsbidraget til varme er forhøjet fra kr. 195 til kr. 225. Administrationsbidraget til antenne er uændret kr. 75.
Almindelig vedligeholdelse:	Budgettet er forhøjet pga. stigninger i udgifterne til materialer og håndværkerydelser.
Renholdelse:	Der er budgetteret med en stigning svarende til 1,7% i forhold til aktuelle lønninger og forventet bemanning i afdelingen i 2022. Indeholder endvidere udgiften til drift af servicecenter samt udliciteret grønne områder.
Planlagt & periodisk vedligehold:	Der er planlagt udført <i>opgaver i det kommende år</i> jfr. vedlagte 10års vedligeholdelsesplaner. Udgifterne tages fra afdelingens opsparede midler (henlæggelser) og påvirker ikke budgettet.
Drift af fællesvaskeri:	Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til regnskabstallet for 2020. Udgiften indeholder følgende: Udgift pr. vask til Nortec, fornyelse af inventar og diverse (el, vand, varme, rengøring m.v.)
Drift af fælleslokaler:	Indeholder udgifter til drift af beboerhuset og café, herunder rengøring, vedligeholdelse, afdelingens andel til ejerforening, småanskaffelser samt løn.
Kontingent BL:	Der er budgetteret med en stigning på 1,5% i forhold til seneste opkrævning i 2021.

Driftsbudget 2022

1

Præstevangen

Beboeraktiviteter m.v.:	Indeholder udgiften til beboerarrangementer, tilskud til klubber, afdelingsmøder, bolig-sociale aktiviteter samt øvrige udgifter.		
Afdelingsbestyrelsen:	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb indeholder udgifter til møder, ulykkesforsikring, kontorholdsudgifter samt bestyrelseshonorar.		
Henlægg., planlagt vedligeh.:	Henlæggelserne er reguleret i forhold til planlagte arbejder i henhold til den 30 årige vedligeholdelsesplan.		
	Der henlægges i henhold til vedligeholdelsesplanen med følgende beløb:		
	Hovedstandsættelse	kr.	4.233.376
	Varmeanlæg & automatik	kr.	275.228
	Øvrige tekniske installationer	kr.	237.167
	Andre henlæggelser - renovering/tag/vinduer etc.	kr.	6.437.141
	I alt	kr.	11.182.912
Henlægg., A-ordning:	Henlæggelse til A-ordning er uændret kr. 37,00 pr. m ² årligt.		
Henlægg., andre:	Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger		
Ekstraordinære udgifter:	Indeholder ydelser på lån til følgende forbedringsarbejder:		
	Ydelse realkr.lån - forbedringsarbejder/renovering	kr.	2.008.000
	Afskrivning - køkkener	kr.	705.000
	Renter - køkkener	kr.	322.000
	Underskud fra tidl. år	kr.	117.063
	Øvrige afskrivninger	kr.	625.239
	I alt	kr.	3.777.302
Husleje, individuel tilvalg:	Individuel råderet - køkken m.v.		
Renter:	Afdelingens opsparede midler forentes med en variabel rente som på nuværende tidspunkt er fastsat til 0,25%.		

Afd. 1 Præstevangen

**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2022 priser**

KONTO	AKTIVITET	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	SUM 10 år
116110	Fornyelse af trapper, belægninger og grønne områder	25.500	25.500	25.500	25.500	25.500	25.500	25.500	25.500	25.500	25.500	255.000
116110	Vinterbekæmpelse	280.908	280.908	280.908	280.908	280.908	280.908	280.908	280.908	280.908	280.908	2.809.080
116110	Haveanlæg, øvrige arbejder i terræn (15)	57.630	57.630	57.630	57.630	57.630	57.630	57.630	57.630	57.630	57.630	576.300
116110	Skadedyrsbekæmpelse	52.020	52.020	52.020	52.020	52.020	52.020	52.020	52.020	52.020	52.020	520.200
116110	Fornyelse af udv. trapper, ramper og grønne arealer	229.500	229.500	229.500	229.500	229.500	229.500	229.500	229.500	229.500	229.500	2.295.000
116120	Belysning jævnfør tryghedsvandring				52.020							52.020
116120	Serviceaftale med BNAA	150.796	150.796	150.796	150.796	150.796	150.796	150.796	150.796	150.796	150.796	1.507.960
116120	Udskiftning af switche		621.456					621.456				1.242.912
116120	Varmevekslere									5.220.608		5.220.608
116130	Haveborde, bænke og fælles udstyr	23.358	23.358	23.358	23.358	23.358	23.358	23.358	23.358	23.358	23.358	233.580
116130	Legepladser og udstyr									455.535		455.535
116130	Udskiftning af faldunderlag					443.444						443.444
116130	Vedligeholdelse af legepladser	78.030	78.030	78.030	78.030	78.030	78.030	78.030	78.030	78.030	78.030	780.300
116130	Legepladsinspektion	17.916	17.916	17.916	17.916	17.916	17.916	17.916	17.916	17.916	17.916	179.160
116130	Maling af tørregårde (AO)				61.247							61.247
116130	Maling af affaldshuse (AO)				283.568							283.568
116130	Maling af percula (AO)				135.100							135.100
116130	Maling af affaldshuse (Forskudt 2019)				278.008							278.008
116130	Udskiftning af skilte									90.299		90.299
116130	*Udskiftning af postkasser				2.088.244							2.088.244
116260	Nyt låsesystem i entredøre	130.258	130.258	130.258	130.258							521.032
116260	Nye kælderdøre				1.248.480							1.248.480
116260	Udskiftning af altandør mellem altan og stue				30.171.600							30.171.600
116260	Udskiftning af hoveddøre i 14A+14B.											
116260	Omfugning af elastiskefuger											
116260	Nye Entredøre											
116310	Tømrer arbejder i boliger mv. (15)	181.050	181.050	181.050	181.050	181.050	181.050	181.050	181.050	181.050	181.050	8.323.200
116310	Guulbelægning i tørrerum og rullestuer											1.810.500
116310	Renovering af køkkengulve	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	700.000
116220	Maling af vaske- tørrerum				703.984							703.984
116220	Maling af fællesgange				130.515							130.515
116220	Maling af opgangene				4.014.225							4.014.225
116220	*Algebehandling af udvendige facader	413.100		413.100		413.100		413.100		413.100		2.065.500
116220	Nye vinduer				62.424.000							62.424.000

Afd. 1 Præstevangen

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD i 2022 priser

KONTO	AKTIVITET	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	SUM 10 år
116220	Algebehandling af udvendige facader											
116230	Tagudskiftning					413.100		413.100		413.100		1.239.300
116230	Tagrenovering af de tage der ikke blev taget med u				869.439							869.439
116260	Glarmester arbejder i boliger mv. (15)	67.830	67.830	67.830	67.830	67.830	67.830	67.830	67.830	67.830	67.830	678.300
116310	Maler, arbejder i bolig, opgange mv. (15)	50.490	50.490	50.490	50.490	50.490	50.490	50.490	50.490	50.490	50.490	504.900
116310	Murer, arbejder i boliger, opgange mv. (15)	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	204.000
116220	*Udskiftning af faldstammer	203.265	203.265	203.265	203.265	203.265	203.265	203.265	203.265	203.265	203.265	2.032.650
116580	ADK og overvågning, reparatation og vedligeholdelse	87.720	87.720	87.720	87.720	87.720	87.720	87.720	87.720	87.720	87.720	877.200
116580	Udskiftning af batteri back-up (UPS)	31.212	31.212	31.212	31.212	31.212	31.212	31.212	31.212	31.212	31.212	312.120
116580	Udskiftning af dørstationer, adgangskontrol m.m.											
116320	VVS arbejder i boliger mv. (15)	537.540	537.540	537.540	537.540	537.540	537.540	537.540	537.540	537.540	537.540	5.375.400
116520	Vagtudkald (15)	37.230	37.230	37.230	37.230	37.230	37.230	37.230	37.230	37.230	37.230	372.300
116580	Bolignet Århus, diverse arbejder i boliger mv. (15)	19.380	19.380	19.380	19.380	19.380	19.380	19.380	19.380	19.380	19.380	193.800
116550	Rep. og vedligehold af varmeanlæg					127.000	127.000	127.000	127.000	127.000	127.000	762.000
116540	Kloakservice, arbejder i boliger og kældre mv. (15)	30.090	30.090	30.090	30.090	30.090	30.090	30.090	30.090	30.090	30.090	300.900
116550	Cirkulations pumper				1.305.152							1.305.152
116550	Støbejernsradiorer	99.254	99.254	99.254	99.254	99.254	99.254	99.254	99.254	99.254	99.254	992.540
116550	Ny varmeinstallation											
116550	Blandesøjfer											
116570	Rensning af ventilationskanaler				453.900					453.900		907.800
116570	Ventilation - skakthætter, rør og motorer.									5.220.608		5.220.608
116570	Ventilation, arbejder i boliger, teknikrum mv. (15)	5.406	5.406	5.406	5.406	5.406	5.406	5.406	5.406	5.406	5.406	54.060
116310	udskiftning af køkkener	46.818	46.818	46.818	46.818	46.818	46.818	46.818	46.818	46.818	46.818	468.180
116310	Hårde hvidevarer, rep og udskiftning mv. (15)	53.040	53.040	53.040	53.040	53.040	53.040	53.040	53.040	53.040	53.040	530.400
116310	OBS: Nye badeværelser				95.276.094							95.276.094
116310	Udskiftning af køle/fryseskabe					2.892.357						2.892.357
116310	Udskiftning af komfurer	3.859.715										3.859.715
116310	EL, arbejder i boliger, teknikrum mv. (15)	120.360	120.360	120.360	120.360	120.360	120.360	120.360	120.360	120.360	120.360	1.203.600
116610	Vedligehold af biler	37.353	37.353	37.353	37.353	37.353	37.353	37.353	37.353	37.353	37.353	373.530
116610	Robotplæneklippere, udskiftning							367.200				367.200
116610	Robotplæneklippere, service og vedligehold	25.500	25.500	25.500	25.500	25.500	25.500	25.500	25.500	25.500	25.500	255.000
116620	Eseebase (Digitale bygningsmodeller)	80.038	80.038	80.038	80.038	80.038	80.038	80.038	80.038	80.038	80.038	800.380
Planlagt vedligeholdelse i alt		7.122.707	3.471.348	3.262.992	2.10.668.668	7.008.635	2.846.634	4.661.490	2.846.634	15.113.784	2.846.634	259.849.526

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2022 priser

Afd. 1 Præstevangen

KONTO	AKTIVITET	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	SUM 10 år
Planlagt vedligeholdelse fordelt på:	Hovedstandsættelse	3.220.233	3.428.589	3.220.233	11.423.483	3.946.519	2.676.875	4.491.731	2.676.875	4.048.909	2.676.875	41.810.322
	Varmeanlæg & automatik				1.305.152	127.000	127.000	127.000	127.000	5.347.608	127.000	7.287.760
	Øvrige tekniske install.	3.902.474	42.759	42.759	496.659	2.935.116	42.759	42.759	42.759	5.717.267	42.759	13.308.070
	Særlig vedligeholdelse				197.443.374							197.443.374
I alt		7.122.707	3.471.348	3.262.992	210.668.668	7.008.635	2.846.634	4.661.490	2.846.634	15.113.784	2.846.634	259.849.526

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 1

Pkt. 4.a - Pesticidfri fremtid?

I 2020 gennemførte Århus Omegn en beboerundersøgelse som viste en stor opbakning, og et stort ønske blandt vores beboere til at arbejde i en mere miljømæssig bæredygtig retning. Et oplagt sted at sætte ind er ved at se på den måde, vi ukrudtsbekæmper på i afdelingerne.

I dag benytter vi pesticider til ukrudtsbekæmpelse i din afdeling. Det er den billigste og mest effektive måde at ukrudtsbekæmpe på. Men der findes alternativer, eksempelvis hedvandsanlæg (kogende vand), gasbrænding, manuel ukrudtsbekæmpelse, benytte bunddække i højere grad osv. Fælles for disse løsninger er dog, at de er dyrere og mindre effektive. Til gengæld er de bedre for miljøet og grundvandet. Derfor foreslår Hovedbestyrelsen, at den enkelte afdeling tager stilling til, om afdelingen fortsat ønsker at ukrudtsbekæmpe med pesticider.

I din afdeling vil en pesticidfri fremtid betyde en årlig merudgift på 145.000 kr.

Forslaget vil have følgende konsekvens på huslejen pr. måned:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned				
Antal m2	43	60	79	91
Samlet pris	126	176	231	266
Pris pr. måned (kr.)	10	15	19	22

Forslagsstiller: Hovedbestyrelsen

Pkt. 5.a – Udvendigt råderetskatalog (bilag 1)

Afdelingen stiller forslag om udvendigt råderetskatalog. Se bilag 1. Samtidig bortfalder øvrige regler for etablering og indretning af haver.

Århus Omegns bemærkninger:

Såfremt forslaget vedtages, vil forslaget skulle godkendes af hovedbestyrelsen, jf. driftsbekendtgørelsens § 85, stk. 3.

Pkt. 5.b – Etablering og ændring af haver indtil renoveringen er afsluttet i de enkelte blokke

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der indføres en særregel for haver indtil renoveringen er gennemført, således at der indtil renoveringen er gennemført alene kan etableres have med hæk ligesom der ikke kan opsættes hegn i haver, hvor der i dag er hæk. Eksisterende haver med et allerede etableret hegn påvirkes ikke heraf. Reglen bortfalder for de enkelte blokke efterhånden som renoveringen afsluttes.

Århus Omegns bemærkninger:

Såfremt forslaget vedtages, vil forslaget skulle godkendes af hovedbestyrelsen, jf. driftsbekendtgørelsens § 85, stk. 3.

Pkt 5c – Ændring af udvendig vedligeholdelse i vedligeholdelsesreglementet

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at ændre i vedligeholdelsesreglementet, således at det tilføjes, at:

Det påhviler den enkelte beboer, at vedligeholde haven. Vedligeholdelsen består blandt andet af græsklipning, hækkлипning, lugning af ukrudt, beskæring af træer.

Såfremt arbejdet ikke udføres, vil arbejdet blive udført for beboerens regning. Udgiften er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

Samtidig slettes ”Hvis haven ikke fremstår vedligeholdt, vil der blive draget omsorg for at dette sker for din regning.”

Pkt 5d – Forbud mod trampoliner

Total forbud mod trampoliner i haverne i præstevangen.

Pkt 5e – Placering af trampoliner

Forslag til ændring i ordensreglementet:

Trampolin skal stå med afstand på 1,5 meter fra skel til begge sider til naboen.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen**Pkt 5f – Tørrestativer**

Forslag til ændring i ordensreglementet

Det er kun tilladt at tørre tøj i haven på flytbare, sammenklappelige tørrestativer.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen**Pkt 5g - Videoovervågning**

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om videoovervågning

Århus Omegns bemærkninger:

Hvis afdelingsmødet siger ja til videoovervågning, vil udgiften blive indeholdt i den forestående renovering. Hvis det indebærer en huslejestigning ud over den der er besluttet i helhedsplanen vil hovedforeningen dække merudgiften ved opsætning af videoovervågning.

Pkt 5h - Fjerne buske

Vi ser mange rotter omkring vores blok. De ses ofte omkring buskene omkring blokkene.

Mit forslag er derfor at beplantning og buske fjernes omkring blokkene da det vil være et stort skridt i den rigtig retning for at komme af med rotter.

Århus Omegns bemærkninger:

I forbindelse med den forestående renovering vil buske omkring blokkene bliver fjernet, og udearealerne vil blive gentænkt.

Pkt. 5 i – Fælde træer

Jeg gad rigtig godt, at man fældede/ skar træerne ude foran Vidtskuevej 38 til, så man kan have fuld udsyn over den flotte bane og de mange fodbold kampe som spilles på banen.

Pkt. 5 j – Storskraldsområde

Det nye Storskrald område har medført at det

1. ligner en losseplads. Ikke et kønt udsigt for hverken beboer eller gæster.
2. Dagen lang kommer folk både ude fra, men også beboer som klunser, roder og smider rundt med genstande.
3. folk kommer ude fra og kasser stor mængde affald.

Storskrald foreslår jeg bliver indhegnet samt lagt tag på og at det kun er beboer med nøgle der har adgang.

Århus Omegns bemærkninger:

Henset til den korte frist, har vi ikke har haft mulighed for at indhente en pris samt mulighed for at udarbejde en løsning.

I projektet med udearealer efter renoveringen arbejder vi med en ny affaldsløsning. Den nuværende affaldsgård er en midlertidig løsning.

Pkt. 5.k – Parkeringspladser

Jeg foreslår at der bliver oprettet flere parkeringspladser på Kaj Munks Vej.

Århus Omegns bemærkninger:

Det har desværre ikke været muligt at indhente en pris på anlæggelse af ny parkeringsplads på den korte tid, der har været til rådighed. Derudover er der også behov for at drøfte den bedste placering af en nyanlagt parkeringsplads.

En anden mulig løsning ifht. at skaffe flere ledige parkeringspladser i afdelingen er ved at indføre p-kontrol i hele afdelingen. En mulighed er en løsning, hvor afdelingens beboere tilmelder sit registreringsnummer. Det vil betyde, at naboer mm. vil få en p-bøde, hvis de benytter afdelingens p-pladser. P-kontrol i afdelingen kan etableres uden omkostninger.

Pkt. 5.1 –Parkeringspladser

Som samfundet har udviklet sig er der også blevet flere beboere som ejer en bil.

Der er idag så store udfordringer med at finde parkering pladser. Ved Kaj Munks vej 26 og 28 er man heldig hvis du får en lovlig plads efter kl 18. Der er mange muligheder for at udvide parkering pladsen. Jeg foreslår at der kommer flere parkeringspladser ved de områder som er i stor mangel.

Århus Omegns bemærkninger:

Det har desværre ikke været muligt at indhente en pris på anlæggelse af ny parkeringsplads på den korte tid, der har været til rådighed. Derudover er der også behov for at drøfte den bedste placering af en nyanlagt parkeringsplads.

En anden mulig løsning ifht. at skaffe flere ledige parkeringspladser i afdelingen er ved at indføre p-kontrol i hele afdelingen. En mulighed er en løsning, hvor afdelingens beboere tilmelder sit registreringsnummer. Det vil betyde, at naboer mm. vil få en p-bøde, hvis de benytter afdelingens p-pladser. P-kontrol i afdelingen kan etableres uden omkostninger.

Pkt. 5.m - Udbetaling af penge

Jeg foreslår at de penge der er tilbage på vores B-ordning bliver udbetalt til de nuværende beboere.

Århus Omegns bemærkninger:

I forbindelse med overgang til A-ordning skal saldoen på lejermålets vedligeholdelseskonto blive stående på en konto til brug for vedligeholdelse af lejermålet. Det er ikke muligt frit at udbetale pengene til beboere.

BILAG 1 TIL FORSLAG 5 A.

Udvendigt råderetskatalog afdeling 1, Præstevangen

Første skridt, når du ønsker at bruge råderetten, er at sende en skriftlig ansøgning til boligforeningen om, hvilke arbejder du ønsker at foretage.

Såfremt hæk eller hegn skal placeres ind mod naboen, skal placeringen godkendes skriftligt af den berørte nabo, inden arbejdet påbegyndes.

Godkendelsen skal sendes sammen med ansøgningen. Administrationen vil herefter behandle ansøgningen.

Råderetsarbejderne må først påbegyndes efter skriftlig tilladelse fra administrationen er modtaget.

Boligforeningen Århus Omegn vedligeholder de fælles ude arealer i afdelingen.

Beboerne vedligeholder egne haver, herunder græsslåning, ukrudtslugning etc. samt af beboeren opsat hæk.

Alt arbejde skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

Lejeren er erstatningsansvarlig for skader, der er forårsaget af det arbejder, som den enkelte lejer har foretaget efter gældende råderetskatalog.

Anlæggelse af have

Have kan anlægges i stuelejligheder, hvor afstanden mellem dørtrin ved altandør og jordoverfladen er maksimalt 2 meter.

Haven anlægges i lejemålets bredde og må maksimalt være 5 meter dyb. Haven skal afgrænses med hæk eller hegn (se nedenfor).

Hæk

Det er tilladt at opsætte ligusterhæk. Hækken kan også bestilles gennem servicecenteret. Ligusterhækken må maksimalt have en højde på 180 cm.

Hegn:

Hvis man ønsker at opsætte hegn, skal hegn bestilles gennem servicecenteret. Århus Omegn opsætter hegnet. Hegnet er af typen Hardieplank i en farven skifergrå. Det er ikke tilladt selv at opstille hegn. Hegnet opsættes ved lejlighedsskel.

Havelåge

Der må opsættes en havelåge mod fællesarealerne. Havelågen bestilles gennem servicecenteret. Århus Omegn opsætter havelågen.

Plantning af træer m.v. i haven

Planter, træer m.v. skal plantes/sættes således at stammen, når træet er fuldt udvokset, står minimum 50 cm. fra hækken.

Grene skal afklippes, således at der er minimum 15 cm. luft til hækken.

Træer m.v. må maksimalt være 2 meter høje.

Belægning

Det er tilladt at lægge belægning. Der må kun anvendes betonfliser i størrelsen 40 x 40 cm. Belægninger skal lægges med fald væk fra huset, og der må ikke være vandsamlinger på belægningerne. Belægninger skal anlægges på fast bærende underlag og med lukkede fuger. Arbejdet er et forandringsarbejde, og arbejderne skal ikke genetableret ved fraflytning. Arbejdet udføres for beboerens regning og der er ikke mulighed for godtgørelse.

Det er tilladt at fjerne belægning med henblik på at så græs.

Trappe

Trappe bestilles gennem servicecenteret. Århus Omegn opsætter trappen. Samtidig etableres 1,2 m² fliser under trappen. Det er ikke tilladt selv at opsætte en trappe.

Anvendelse af haven

Urtehave må kun etableres i højbede

Opsætning af trappe, hæk og hegn kan finansieres over den kollektive råderet. Anvendes den kollektive råderet, udfører Århus Omegn arbejdet.