



AFDELINGSMØDE

Afd. 10, Skovhøj

Afdelingsmødet finder sted **TIRSDAG DEN 21. SEPTEMBER 2021 KL. 19.00** i
Beboerhuset Skovhøj 20 B

Der vil blive serveret sandwich til mødet. Tilmelding til spisning foregår til Anne Mette Elsborg i afdelingsdelingsbestyrelsen senest torsdag den 16. september 2021. Der vil kun blive serveret sandwich til de personer, der har tilmeldt sig spisning.

Hvis ikke man vil spise, er det ikke nødvendigt at tilmelde sig mødet.

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? 4.b Depotrum	Bilag
Pkt. 5.	Behandling af eventuelt indkomne forslag 5.a Antal i bestyrelsen 5.b Katte på terrasse/altan 5.c Fliser i haver 5.d Læskærm 5.e Planter og hække	Bilag
Pkt. 6.	Valg af formand til afdelingsbestyrelsen På valg er: Der skal vælges en formand for 2 år	
Pkt. 7.	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen På valg er: Anne Mette Vinding Elsborg Claus Christian Jørgensen	
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.

FULDMAGT

På nuværende tidspunkt er det ikke tilladt at stemme ved fuldmagt. 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

Hovedbestyrelsen, Århus Omegn

Udsendt senest: tirsdag den 14. september 2021

INDHOLD

Regnskab 2020	4
Regnskabsforklaring	8
Antenneregnskab	9
Budget 2022	10
Forslag	17

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2020 - 31.12.2020

Afdeling 10 - Skovhøj



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		1.836.734	1.224	1.837
	Offentlige og andre faste udgifter		959.461	953	935
106	Ejendomsskatter		233.252	233	241
109	Renovation		92.925	88	96
110	Forsikringer		126.102	112	111
111	Afdelingens energiforbrug		119.869	133	107
112	Bidrag til boligorganisationen				
	1 Administrationsbidrag		387.313	387	381
	Variable udgifter		958.161	1.008	849
114	Renholdelse		496.670	544	539
115	Almindelig vedligeholdelse		171.616	233	87
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :				
	1 Afholdte udgifter	346.761		1.528	341
	2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-346.761	-	-1.528	-341
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (B-ordning)				
	1 Afholdte udgifter	537.533			
	2 Heraf dækkes af henlæggelser	-537.533	-	-	-
118	Særlige aktiviteter :				
	1 Drift af fællesvaskeri	134.899			
	3 Drift af møde- & selskabslokaler	42.127	177.026	203	193
119	Diverse Udgifter		112.849	29	31
120-124	Henlæggelser		1.290.351	1.421	1.333
	Samlede ordinære udgifter		5.044.706	4.607	4.953

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	996.676	993	1.023
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	132.295	118	152
127	Ydelse vedr. lån til ombygning (303.3)	806.350	799	806
129	Tab ved lejeledighed m.v.	1.229		
	- Dækket af dispositionsfonden	-1.229	-	-
130	Tab ved fraflytninger	14.756		
	- Dækket af tidligere henlæggelser	-14.756	-	-
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	58.031	76	65
	Udgifter i alt	6.041.382	5.600	5.976

I N D T Æ G T E R

	ORDINÆRE INDTÆGTER	-5.430.869	-5.600	-5.638
201	Boligafgifter og lejer	-5.200.178	-5.204	-5.522
202	Renter	-83.502	-93	-18
203	Andre ordinære indtægter:			
	2 Drift af fællesvaskeri	-68.743		
	4 Drift af møde- og selskabslokaler	-5.750		
	6 Overført fra opsamlet resultat	-72.695	-147.189	-304
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER	-610.513	-	-338
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	-597.336	-	-338
206	Korrektion vedr. tidligere år	-13.177	-	-
209	Indtægter i alt	-6.041.382	-5.600	-5.976



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020.

A K T I V E R		Regnskab	Sidste år 1.000 kr.
Anlægsaktiver		68.627.879	68.860
301	Ejendommens anskaffelsessum	36.721.272	36.721
	kontantværdi 2020 kr. 62.000.000		
302	heraf grundværdi kr. 9.489.500		
	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.405.605	12.406
	Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	49.126.877	49.127
303	Forbedringsarbejder	19.501.003	19.733
Omsætningsaktiver		7.353.909	7.046
305	Tilgodehavender	130.688	186
307	Likvide beholdninger	7.223.221	6.860
310	Aktiver i alt	75.981.788	75.906
P A S S I V E R			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)		-7.310.619	-6.801
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-5.288.832	-4.619
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-1.170.322	-1.127
404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-828.302	-1.017
405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	-23.164	-38
407	Opsamlet resultat	-	-73
417	Langfristet gæld	-68.415.309	-68.772
426	Kortfristet gæld	-255.860	-261
430	Passiver i alt	-75.981.788	-75.906

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 resultat : kr. 0,00

101	Overskridelse på kr. 612.200 vedrørende udamortiserede, modsvares af tilskud på konto 204.
110	Der er besparelse på udgiften til forsikringspræmier, men afdelingen har haft en skade som ikke blev dækket af forsikringen, og som samlet set giver en overskridelse på kr. 14.100.
111	Elforbruget på fællesarealer er faldet, hvilket har betydet lavere acontooprævninger, mens antallet af flyttegebyr i forbindelse med forbrugsafregning er steget. Dette har medført en samlet besparelse på kr. 13.100.
114	Mindre udgifter til anden renholdelse, udliciteret grønne områder samt trappevask har medført en samlet besparelse på kr. 46.800.
115	Større udgifter til rep. af klimaskærm/tag, men mindre udgifter til terræn, rep. indvendigt i boligerne samt tekniske installationer, har medført en samlet besparelse på kr. 61.200.
118	Mindre udgifter til drift af fællesvaskeri (bl.a. elforbrug) samt afholdelse af beboerarrangementer har medført en besparelse på kr. 26.000.
119	Indeholder udgift til brandmateriel (brandalarm etc.) kr. 66.100, som modsvares tilskud fra foreningen på samme beløb. Indeholder udgifterne til bygherrerådgivning, juletræ, dronefotos til udbudsmateriale, opmåling af bygningstyper samt diverse gebyr og renter.
120	Budgettet indeholder ekstraordinære henlæggelser, pga. overskud tidligere år, som er benyttet til at øge henlæggelserne til kommende tagudskiftning. Afdelingens overskud er i mellemtiden udlignet af underskud i 2019, og har derfor medført en mindre henlæggelse på kr. 130.900.
126	Flere udgifter til afskrivning på køkken, har medført en overskridelse på kr. 14.000.
131	Renteudgift til foreningen vedr. lån til nye køkkener er mindre end forventet, og skyldes renten på nye køkkener er mindre da renteniveauet er lavt pt.
203	Mindre indtægter vedr. afvikling af opsamlet resultat, skyldtes tidligere års overskud som er udlignet af underskud i 2019. Herudover er der mindre indtægter vedr. udlejning af fælleshus, som pga. Covid-19 stort set ikke har været lejet ud i 2020. Samlet mindre indtægter er kr. 156.400.
204	Indeholder afdelingens tilskud fra foreningens dispositionsfond vedr. hhv. renoveringen samt brandmateriel (brandalarmer)



ANTENNEREGNSKAB 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER

YouSee grundpakke	134.507
Ialt	<u>134.507</u>
Overskud	<u>4.309</u>
Samlede udgifter	<u>138.816</u>

Saldo primo
Årets overskud
At overføre til næste års antenneregnskab.

INDTÆGTER

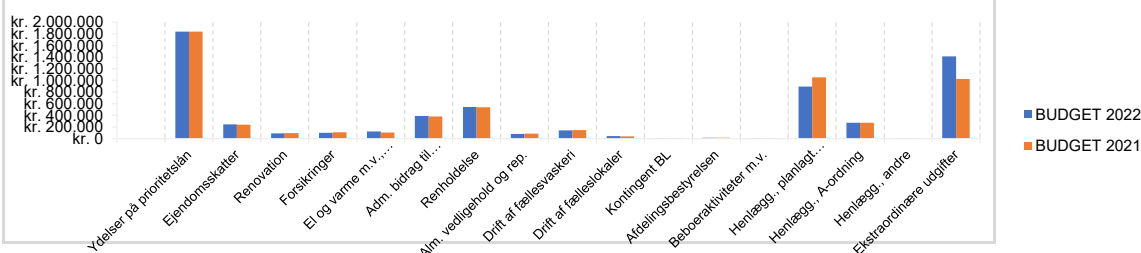
Antennebidrag	-138.816
Ialt	<u>-138.816</u>
Samlede indtægter	<u>-138.816</u>

5.271
4.309
9.580

Driftsbudget 2022

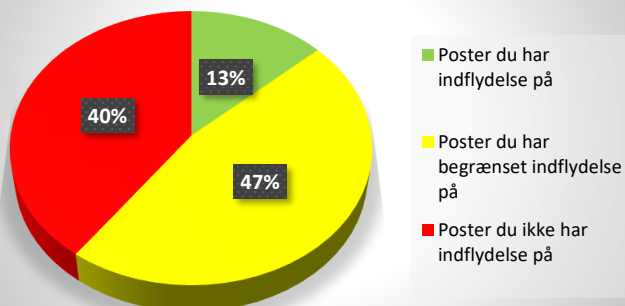
10 Skovhøj

DRIFTSUDGIFTER

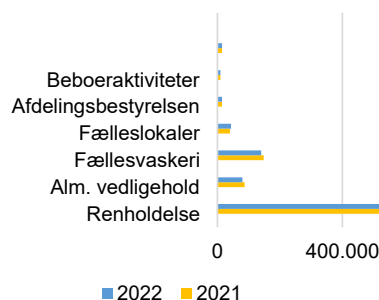


	STATUS	UDGIFTER	BUDGET 2022	BUDGET 2021	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2021
101-105		Ydelser på prioritetslån	1.836.733	1.836.733	0%	1.836.734
106		Ejendomsskatter	243.000	240.500	1%	233.252
109		Renovation	92.000	96.000	-4%	92.925
110		Forsikringer	100.000	111.000	-10%	126.102
111		El og varme m.v., fællesareal	123.000	106.500	15%	119.869
112		Adm. bidrag til foreningen	389.662	380.590	2%	387.313
114		Renholdelse	544.000	538.500	1%	496.670
115		Alm. vedligehold og rep.	80.000	87.050	-8%	171.616
118.1		Drift af fællesvaskeri	140.000	148.500	-6%	134.899
118.3		Drift af fælleslokaler	43.500	40.000	9%	42.127
119.1		Kontingent BL	11.500	11.300	2%	11.098
119.2		Afdelingsbestyrelsen	14.500	14.500	0%	11.942
119.4		Beboeraktiviteter m.v.	9.200	9.200	0%	89.809
120		Henlægg., planlagt vedligeh.	892.123	1.053.925	-15%	1.016.742
121		Henlægg., A-ordning	273.602	273.602	0%	273.609
123-124		Henlægg., andre	5.000	5.000	0%	0
125-136		Ekstraordinære udgifter	1.411.880	1.023.128	38%	996.676
		Samlede udgifter	6.209.700	5.976.028		6.041.382

Poster du har indflydelse på

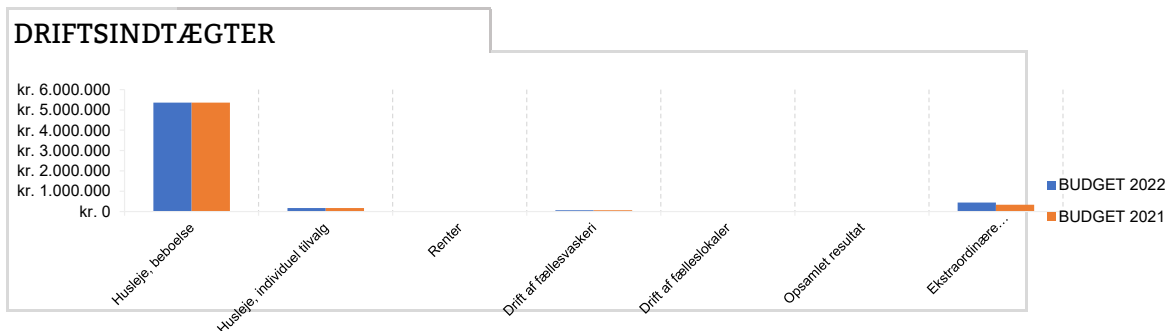


Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2022

10 Skovhøj



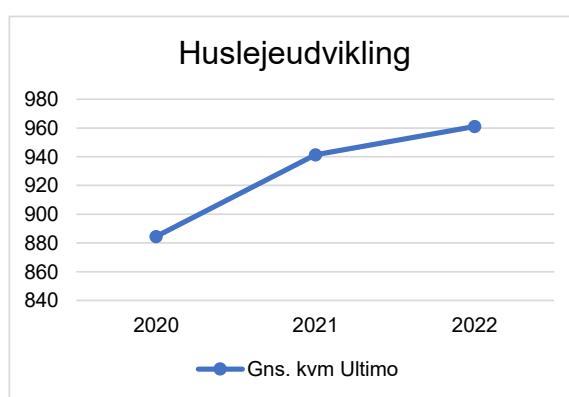
STATUS	INDTÆGTER	BUDGET 2022	BUDGET 2021	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2021
201	Husleje, beboelse	-5.353.668	-5.353.560	0%	-5.030.028
	Husleje, individuel tilvalg	-178.416	-168.768	6%	-170.150
202	Renter	-21.000	-18.200	15%	-83.502
203.2	Drift af fællesvaskeri	-71.000	-71.500	-1%	-68.743
203.4	Drift af fælleslokaler	-25.000	-26.000		-5.750
203.6	Opsamlet resultat	0	0		-72.695
204-208	Ekstraordinære indtægter	-449.000	-338.000	33%	-610.513
210	Årets underskud	0	0		0
	Samlede indtægter	-6.098.084	-5.976.028		-6.041.382

Nødvendig huslejeregulering

111.616 svarende til

2,08%

Antal m2 i alt	5.687
Nuvær.gns. leje/m2	941
Gns. ændring	20
Ny gns. leje/m2	961



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
1 rums bolig	42	3.630	76	3.706
2 rums bolig	69	5.288	110	5.398
3 rums bolig	78	6.514	136	6.650

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 111.616 svarende til 2,08%

Den væsentligste årsag hertil er forventede ydelse på lån til renovering af tag.

Herudover er der stigninger i udgifterne til især ejendomsskatter, el og varme til fællesarealer, adm. bidrag til foreningen samt renholdelse.

Mindre udgifter til renovation, forsikringer, alm. vedligeholdelse, drift af fællesvaskeri samt 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
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. 15.000.
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 vand og varme er forhøjet fra kr. 195 til kr. 225. Administrationsbidraget til antenne er uændret kr. 75.
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 opgaver i det kommende år 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.

Driftsbudget 2022

10

Skovhøj

Kontingent BL:	Der er budgetteret med en stigning på 1,5% i forhold til seneste opkrævning i 2021.		
Beboeraktiviteter m.v.:	Indeholder udgiften til beboerarrangementer, tilskud til klubber, afdelingsmøder, samt øvrige udgifter.		
Afdelingsbestyrelsen:	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb indeholder udgifter til møder, bestyrelseslokale, 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.	567.764
	Varmeanlæg & automatik	kr.	4.000
	Øvrige tekniske installationer	kr.	112.882
	Andre henlæggelser - renovering/vinduer etc.	kr.	207.477
	I alt	kr.	892.123
Henlægg., A-ordning:	Henlæggelse til A-ordning er uændret kr. 48,11 pr. m ² årligt.		
Henlægg., andre:	Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger		
Ekstraordinære udgifter:	Indeholder følgende poster:		
	Ydelse realkr.lån - forbedringsarbejder/renovering	kr.	804.000
	Ydelse realkr.lån - forbedringsarbejder/tag	kr.	379.600
	Afskrivning - køkkener/bad	kr.	114.000
	Renter - køkkener/bad	kr.	62.000
	Øvrige afskrivninger	kr.	52.280
	I alt	kr.	1.411.880
Husleje, individuel tilvalg:	Individuel råderet - køkken, garderobereskabe m.v.		
Renter:	Afdelingens opsparede midler forentes med en variabel rente som på nuværende tidspunkt er fastsat til 0,25%.		

Afd. 10 Skovhøj

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2022 priser

KONTO	AKTIVITET	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	SUM 10 år
116110	Asfalt											
116110	Flisebelægninger i afdelingen				532.013							532.013
116110	Belægning på terrasser i stue lejligheder											
116110	Vinterbekæmpelse	35.700	35.700	35.700	35.700	35.700	35.700	35.700	35.700	35.700	35.700	357.000
116110	Terræn - Øvrige arbejder i terræn (15)	22.950	22.950	22.950	22.950	22.950	22.950	22.950	22.950	22.950	22.950	229.500
116130	Vedligehold af inventar i terræn (ÅO)		10.200			10.200			10.200			30.600
116130	Indspektion af legeplads	5.100	5.100		5.100	5.100	5.100	5.100	5.100	5.100	5.100	51.000
116140	Bede i grønne områder (ÅO)	24.174	24.174	24.174	24.174	24.174	24.174	24.174	24.174	24.174	24.174	241.740
116230	Vedligehold af kviste											
116230	Udskiftning af kviste											
116230	Liftservice (15)	5.202	5.202	5.202	5.202	5.202	5.202	5.202	5.202	5.202	5.202	52.020
116230	Udskiftning af blyinddækninger på tag											
116240	Glasværn på altan											
116240	Udskiftning af rækværker på altaner og tressere									523.223		523.223
116310	Renovering af gulve i køkkener	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
116260	Låsesmed (15)	4.131	4.131	4.131	4.131	4.131	4.131	4.131	4.131	4.131	4.131	41.310
116210	Rep. af sokkelpuds		20.400							20.400		40.800
116310	Tømrer - Arbejder i boligen (15)	2.040	2.040	2.040	2.040	2.040	2.040	2.040	2.040	2.040	2.040	20.400
116230	Udskiftning af tagrender og nedløb.											
116220	Renovering af skurer											
116220	Maling af beboerhus indvendig									74.308		74.308
116260	Algebehandling på bygninger og tage		91.800			91.800			91.800			275.400
116230	Træværk på kviste				337.251							337.251
116230	Tagudskiftning	10.000.000										10.000.000
116250	Udvendige trapper og ramper	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	150.000
116250	Maling af opgange											
116260	Service af vinduer og døre (ÅO)	45.900	45.900	45.900	45.900	45.900	45.900	45.900	45.900	45.900	45.900	459.000
116260	Udskiftning af døre og vinduer											
116220	rep af revnedannelse - facader		40.800									40.800
116220	Maling af trappenedløb (AO)		20.400							20.400		40.800
116580	Varmtvandsbeholder(veksler											
116580	Kloakservice (15)	2.448	2.448	2.448	2.448	2.448	2.448	2.448	2.448	2.448	2.448	24.480
116580	BA - Bølgnet Århus (15)	1.326	1.326	1.326	1.326	1.326	1.326	1.326	1.326	1.326	1.326	13.260
116580	Udskiftning af switche						85.303					85.303

Afd. 10 Skovhøj

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2022 priser

KONTO	AKTIVITET	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	SUM 10 år
116580	Servicekontrakt til bolignet Århus	18.576	18.576	18.576	18.576	18.576	18.576	18.576	18.576	18.576	18.576	185.760
116540	Varmeanlæg og rørinstallation								8.265.088			8.265.088
116540	KeepFocus målere											
116540	KeepFokus Målere											
116550	Dykvandspumpe		7.938			7.938		223.686				223.686
116550	V/S - Arbejder i boligen (15)	17.340	17.340	17.340	17.340	17.340	17.340	17.340	17.340	17.340	17.340	173.400
116550	radiatorventiler (VM)	8.323	8.323	8.323	8.323	8.323	8.323	8.323	8.323	8.323	8.323	83.230
116570	Rensning af kanaler og sugeanlæg			56.144					56.144			112.288
116570	Rensning af ventilationsmotor til emhætter			17.466					17.466			34.932
116570	Ventilationsudskiftning				988.462							988.462
116310	Udskiftning af køle/fryseskabe							453.275				453.275
116310	Hårde Hvidevarer (15)	5.304	5.304	5.304	5.304	5.304	5.304	5.304	5.304	5.304	5.304	53.040
116310	Udskiftning af komfur			590.993								590.993
116310	Udskiftning af emhætter							323.132				323.132
116310	Opvaskermaskine i beboerhus						28.803					28.803
116310	Udgifter ifm udskiftning af køkkener	22.710	22.710	22.710	22.710	22.710	22.710	22.710	22.710	22.710	22.710	227.100
116310	EL - Arbejder i boligen (15)	32.130	32.130	32.130	32.130	32.130	32.130	32.130	32.130	32.130	32.130	321.300
116410	Indventar i beboerhus											
116220	Udstyr i beboerhus											
116610	Robotplæneklippere, udskiftning							76.500				76.500
116610	Robotplæneklippere, service og vedligehold	5.610	5.610	5.610	5.610	5.610	5.610	5.610	5.610	5.610	5.610	56.100
116620	Eseebase (Digitale bygningsmodeller)	8.955	8.955	8.955	8.955	8.955	8.955	8.955	8.955	8.955	8.955	89.550
Planlagt vedligeholdelse i alt		10.292.919	484.457	957.522	2.150.645	402.857	407.025	1.369.512	8.741.555	931.250	553.171	26.290.913

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 10

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 20.000 kr.

Forslaget vil have følgende konsekvens på huslejen pr. måned:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	42	69	78
Samlet pris	147	241	273
Pris pr. måned (kr.)	12	20	23

Forslagsstiller: Hovedbestyrelsen

Pkt. 4.b - Depotrum

Oprettelse af 8-10 depotrum i cykelskuret ved vaskehuset, som så kan lejes ud mod betaling.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Århus Omegns bemærkninger:

Depotrummene kan etableres for ca. 62.500 kr.

Forslaget vil have følgende betydning for huslejen pr. måned i to år:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	42	69	78
Samlet pris	459	754	852
Pris pr. måned (kr.)	19	31	35

Pkt. 5.a – Antal i bestyrelsen

At sætte bestyrelsen tilbage til 3 personer, da det er svært at finde beboere der har lyst.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Pkt. 5.b – Katte på terrasse/altan

At man må have katte i snor på sin terrasse/altan under opsyn.

Pkt. 5.c – Fliser i haven

Det er tilladt at lægge belægning. Der må kun anvendes betonfliser i størrelse 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 skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Århus Omegns bemærkninger:

Til det udvendige råderetskatalog er vores bemærkning, at det efterfølgende skal godkendes af hovedbestyrelsen, jf. driftsbekendtgørelsens § 85, stk. 3.

Pkt. 5.d – Læskærm

I det udvendige råderetskatalog tilføjes terrasser under afsnittet "Læskærm", således at reglerne er fælles for altaner og terrasser.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Århus Omegns bemærkninger:

Til det udvendige råderetskatalog er vores bemærkning, at det efterfølgende skal godkendes af hovedbestyrelsen, jf. driftsbekendtgørelsens § 85, stk. 3.

Pkt. 5.e – Planter og hække

Det er ikke muligt f.eks. at dyrke stokroser eller tomatplanter el.lign. i en plantekasse, da planterne bliver over 150cm.

Andre planter/vækster bliver ødelagte/deforme, når de skal klippes til 150 cm.

Der er ingen fornuftig grund til at beboernes hække (Dem der selv klipper) kun må være 150 cm - alle andre steder (Andre boligforeninger) er hækkene 180 cm eller derover. Der er ikke mulighed for noget privatliv, når alle kan gå og kigge ind, når hækken kun er 150 cm.

Forslag til ændring af udvendigt råderetskatalog.

Fra:

Der skal være tale om en åben prydhave (blomster og buske med en maksimal højde på 150 cm.).

Ligusterhæk må have en maksimal størrelse på: Højde 150 cm. Bredde 40 cm. Længde 300 cm.

Til:

Der skal være tale om en åben prydhave, hvor beplantningen ikke må genere eller f.eks. stjæle sollyset fra naboen og hvor beplantningen skal være holdt i forsvarlig stand.

Ligusterhæk må have en maksimal størrelse på: Højde 180 cm. Bredde 40 cm. Længde 300 cm.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Århus Omegns bemærkninger:

Til det udvendige råderetskatalog er vores bemærkning, at det efterfølgende skal godkendes af hovedbestyrelsen, jf. driftsbekendtgørelsens § 85, stk. 3.