

AFDELINGSMØDE

Afdeling 10, Skovhøj



Afdelingsmødet finder sted TORSDAG DEN 14. SEPTEMBER 2023 kl. 19.00
i beboerhuset Skovhøj 20 B, 8361 Hasselager.

DAGSORDEN

Pkt. 1	Valg af dirigent	
Pkt. 2	Afdelingsbestyrelsens beretning	Bilag
Pkt. 3	Orientering om regnskabsåret 2022	Bilag
Pkt. 4	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024 4a Blomstermarker 4b Videoovervågning af skurene 4c Opgradering af udstyr til Bolignet-Aarhus 4d Opsætning af hjertestarter	Bilag
Pkt. 5	Behandling af eventuelt indkomne forslag 5a Stop græsklipning 5b Let opsættelig og nedtagelig kattenet 5c Forbud mod at skralde pc'er og smartphones 5d Opstilling af legeartikler 5e Opstilling af legetårn	Bilag
Pkt. 6	Valg af formand til afdelingsbestyrelsen På valg er: Anne Mette Vinding Elsborg (modtager genvalg)	
Pkt. 7	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen På valg er: Emil Blak Sørensen (modtager ikke genvalg)	
Pkt. 8	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen	
Pkt. 9	Eventuelt 9a Kort orientering om kommende affaldssortering	

HVEM KAN DELTAGE I MØDET?

Der er adgang for afdelingens boliglejere og disses husstandsmedlemmer over 18 år. Børn må således 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.

Århus Omegns ledelse og ansatte har også adgang til afdelingsmødet, men har ikke stemmeret.

Husk dit sundhedskort, da det skal fremvises ved indgangen for at få adgang til mødet.

FORPLEJNING OG TILMELDING

Afdelingsbestyrelse byder på to pølser med brød og en sodavand pr. deltager.

Ønsker du at deltage i spisningen efter mødet, skal du senest den 10. september 2023 sende en mail til afdformand10@aarhusomegn.dk eller ringe på tlf. 20675463.

Ønsker du ikke mad, er det ikke nødvendig med tilmelding.

FULDMAGT

Det er ikke tilladt at stemme ved fuldmagt på afdelingsmødet.

EFTER MØDET

På mødet udpeges en referent, der tager referat af mødet. Referatet sendes efterfølgende til Århus Omegn og offentliggøres på www.aarhusomegn.dk.

Efter afdelingsmødet skriver Århus Omegn en kort orientering om, hvordan mødet gik.

Orienteringen finder du ligeledes på www.aarhusomegn.dk.

Har du ikke adgang til internet, kan du få et eksemplar af referat og orientering udleveret ved at rette henvendelse til administrationen.

Med venlig hilsen og vel mødt

Afdelingsbestyrelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Afdelingsbestyrelsens beretning	4
Regnskab 2022	5
Antenneregnskab	9
Driftsbudget 2024	10
Forslag	20

Afdelingsbestyrelsens årsberetning

På afdelingsmødet i september 2022, trådte Louise ind som medlem af afdelingsbestyrelsen, sammen med vores to suppleanter Camilla og Sarah. Desværre måtte de to suppleanter aftræde.

På mødet fik vi mandat til at ændre i vores regler og priser for udlejning af fælleshus. Dette har vi arbejdet intenst på sammen med vores jurist Elizabeth. I forbindelse med arbejdet fandt vi ud af, at der vil blive opsat en nøgleboks. Når dette er gjort, vil de nye regler træde i kraft.

I december afholdt vi julestue, hvilket var rigtig hyggeligt. Til afdelingsbestyrelsens ærgrelse var der ikke så mange tilmeldte, som vi havde håbet på.

Til vores markvandring har vi haft kigget på mulighederne for at flytte vores småt brandbart og vores storskrald, for at kunne frigive P-pladser. En flytning af storskraldsskuret havde store omkostninger, derfor valgte vi at vente med at gå videre med dette, indtil vi ved mere om den nye affaldssortering.

Afdelingsbestyrelsen har drøftet en del, om vi skulle lave nogle flere arrangementer som sommerfest osv. Men for at det kan lade sig gøre, har vi brug for, at også beboerne viser interesse, evt. med hjælp til planlægning og til selve arrangementet. Går du med en tanke om et arrangement eller en aktivitet, så kom gerne ned og tag en snak med os den sidste tirsdag i måneden kl. 19-19.30 i bestyrelseslokalet.

Vi afholder stadig vores fællesskabs-/hyggedag den sidste søndag i måneden. Det har været rigtig hyggeligt. Den 30. juli valgte vi at bage pølsehorn, og en beboer havde valgt at bage en kage. Tak for det. Da denne søndag var lidt anderledes end de andre, besluttede vi at sætte plakater op angående arrangementet. Dette kunne også ses på Facebook, hvor man kunne tilmelde sig. Bestyrelsen måtte erkende, at heller ikke dette kunne trække ekstra til.

Afdelingsbestyrelsen har været i gang med en oprydning af bestyrelseslokalet, som er en del af afdelingsbestyrelsens arbejde på at forbedre mulighederne for aktivitet til bl.a. vores søndags arrangementet. Der vil blive hængt en dartskive op. Så har du lyst til at udfordre dine naboer, eller syntes du det kunne være hyggeligt at spille lidt dart, så kom glad! Afdelingsbestyrelsen vil gøre opmærksom på, når den er hængt op.

Hvis I vil vide lidt mere om, hvad vi arbejder med på vores møder, så tjek hjemmesiden, hvor vores referater vil være tilgængelige.

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2022 - 31.12.2022

Afdeling 10 - Skovhøj



UDGIFTER

Regnskab

Budget
1.000 kr.

Nyt budget
1.000 kr.

ORDINÆRE UDGIFTER

101-105

Nettokapitaludgifter

1.836.734

1.837

1.837

Offentlige og andre faste udgifter

942.865

948

980

106

Ejendomsskatter

233.252

243

243

109

Renovation

98.482

92

99

110

Forsikringer

89.216

100

89

111

Afdelingens energiforbrug

132.253

123

122

112

Bidrag til boligorganisationen

1 Administrationsbidrag

389.662

390

427

Variable udgifter

716.752

863

846

114

Renholdelse

519.819

564

480

115

Almindelig vedligeholdelse

20.115

80

95

116

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :

1 Afholdte udgifter

289.465

392

652

2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser

-289.465

-

-392

-652

117

Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (B-ordning)

1 Afholdte udgifter

337.730

2 Heraf dækkes af henlæggelser

-337.730

-

-

-

118

Særlige aktiviteter :

1 Drift af fællesvaskeri

136.938

2 Andel i fællesfaciliteters drift

1.067

3 Drift af møde- & selskabslokaler

12.280

150.285

188

178

119

Diverse udgifter

26.533

31

94

120-124

Henlæggelser

1.170.725

1.171

1.229

Samlede ordinære udgifter

4.667.075

4.818

4.892



UDGIFTER

Regnskab

Budget
1.000 kr.

Nyt budget
1.000 kr.

Ekstraordinære udgifter

1.359.451

1.412

1.486

125 Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.

115.473

-

114

126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.

55.326

166

88

127 Ydelse vedr. lån til ombygning (303.3)

1.182.714

1.184

1.182

129 Tab ved lejeledighed m.v.

15.425

- Dækket af dispositionsfonden

-15.425

-

-

-

130 Tab ved fraflytninger

38.360

- Dækket af tidligere henlæggelser

-28.917

- Dækket af dispositionsfonden

-9.443

-

-

-

131-136 Andre ekstraordinære udgifter

5.938

62

103

Udgifter i alt

6.026.526

6.230

6.378

140 Årets overskud, der anvendes til :

Afvikling af underfinansiering

164.384

Opsamlet resultat - konto 407

65.430

Årets overskud ialt

229.814

Udgifter og overskud i alt

6.256.340

6.230

6.378

INDTÆGTER

ORDINÆRE INDTÆGTER

-5.759.476

-5.781

-5.988

201 Boligafgifter og lejer

-5.671.188

-5.664

-5.896

202 Renter

-5.365

-21

-

203 Andre ordinære indtægter:

2 Drift af fællesvaskeri

-64.123

4 Drift af møde- og selskabslokaler

-18.800

-82.923

-96

-92

EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER

-496.864

-449

-390

204 Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte

-448.114

-449

-390

206 Korrektion vedr. tidligere år

-48.750

-

-

209 Indtægter i alt

-6.256.340

-6.230

-6.378



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022.

A K T I V E R		Regnskab	Sidste år 1.000 kr.
Anlægsaktiver		78.433.907	69.927
301	Ejendommens anskaffelsessum	36.721.272	36.721
	kontantværdi 2022 kr. 124.000.000		
	heraf grundværdi kr. 19.222.300		
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.405.605	12.406
	Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	49.126.877	49.127
303	Forbedringsarbejder	29.307.030	20.800
Omsætningsaktiver		328.416	6.355
305	Tilgodehavender	328.416	285
307	Likvide beholdninger	-	6.070
310	Aktiver i alt	78.762.323	76.282
P A S S I V E R			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)		-8.418.630	-7.876
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-6.396.262	-5.799
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-1.433.918	-1.407
404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-587.996	-646
405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	-454	-24
407	Opsamlet resultat	-1.921	64
417	Langfristet gæld	-67.338.146	-67.921
426	Kortfristet gæld	-3.003.625	-548
430	Passiver i alt	-78.762.323	-76.282

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

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

ANTENNEREGNSKAB 01.01.2022 - 31.12.2022

UDGIFTER

YouSee grundpakke	160.762
Ialt	<u>160.762</u>
Samlede udgifter	<u>160.762</u>

INDTÆGTER

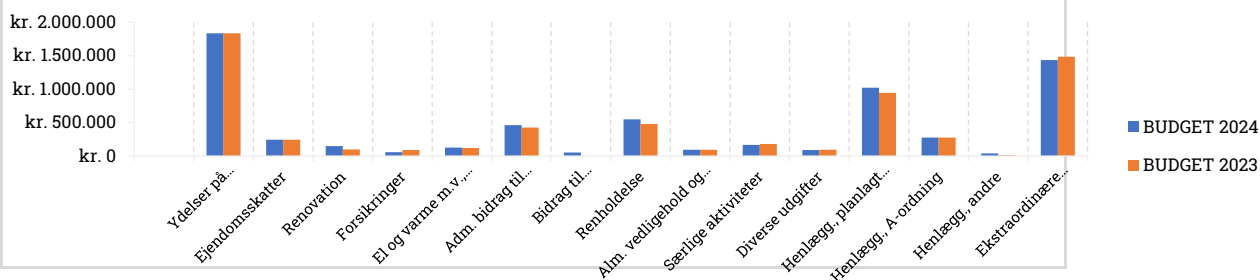
Antennebidrag	-157.644
Ialt	<u>-157.644</u>
Underskud	<u>-3.118</u>
Samlede indtægter	<u>-160.762</u>

Saldo primo	4.732
Årets underskud	-3.118
At overføre til næste års antenneregnskab.	<u><u>1.614</u></u>

Driftsbudget 2024

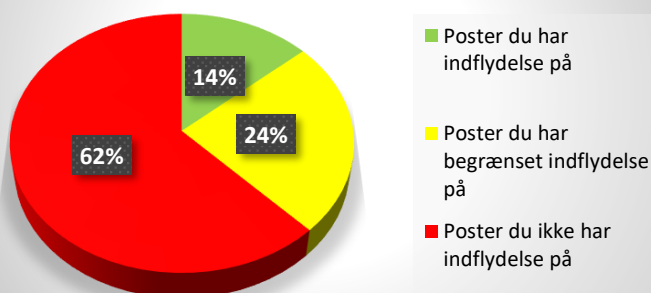
10 Skovhøj

DRIFTSUDGIFTER

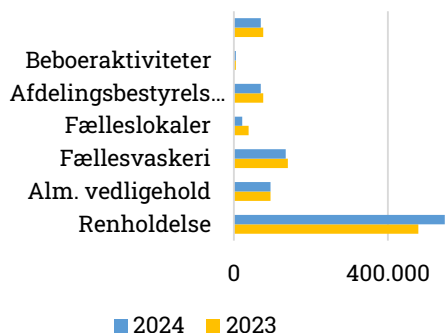


	UDGIFTER	BUDGET 2024	BUDGET 2023	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2022
101-105	Ydelser på prioritetsskatter	1.836.733	1.836.733	0%	1.836.734
106	Ejendomsskatter	243.000	243.000	0%	233.252
109	Renovation	149.000	99.000	51%	98.482
110	Forsikringer	57.000	89.000	-36%	89.216
111	El og varme m.v., fællesareal	125.000	122.000	2%	132.253
112.01	Adm. bidrag til foreningen	463.861	427.140	9%	389.662
112.02	Bidrag til dispositionsfond	52.326	0		0
114	Renholdelse	548.000	479.500	14%	519.819
115	Alm. vedligehold og rep.	95.000	95.000	0%	20.115
118	Særlige aktiviteter	166.000	178.000	-7%	150.285
119	Diverse udgifter	87.700	93.700	-6%	26.533
120	Henlægg, planlagt vedligehold	1.020.653	945.375	8%	892.123
121	Henlægg, A-ordning	273.602	273.602	0%	273.602
123-124	Henlægg, andre	40.000	10.000	300%	5.000
125-136	Ekstraordinære udgifter	1.434.500	1.486.380	-3%	1.359.451
140	Årets overskud	0	0		229.814
	Samlede udgifter	6.592.375	6.378.430		6.256.340

Poster du har indflydelse på



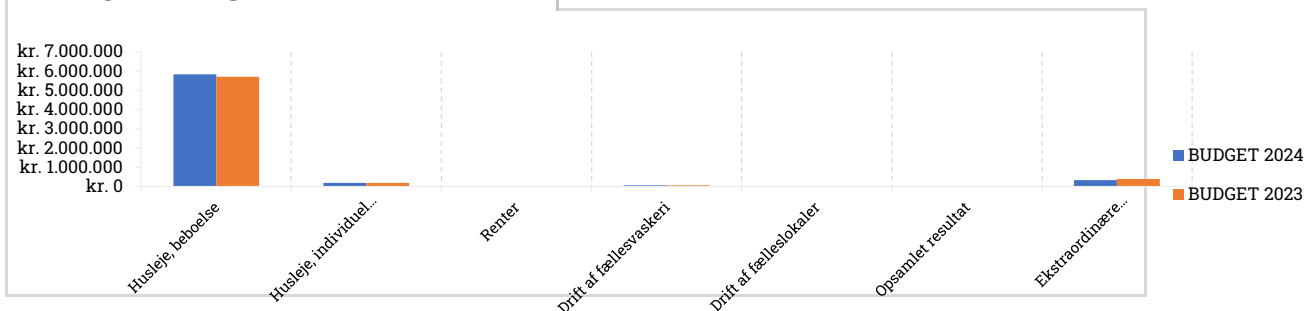
Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2024

10 Skovhøj

DRIFTSINDTÆGTER



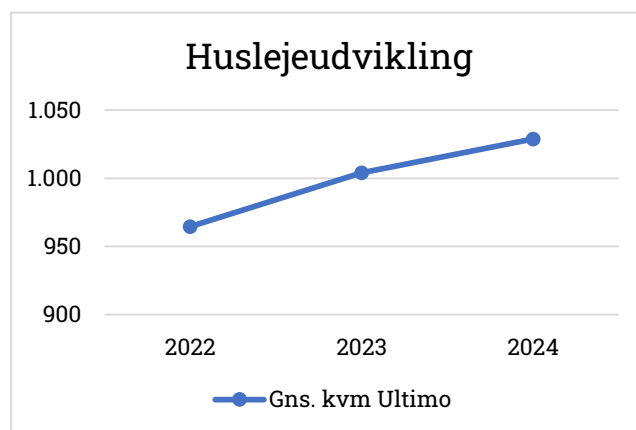
	INDTÆGTER	BUDGET 2024	BUDGET 2023	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2023
201	Husleje, beboelse	-5.841.012	-5.710.186	2%	-5.485.344
	Husleje, individuel tilvalg	-185.844	-185.844	0%	-185.844
202	Renter	0	0		-5.365
203.2	Drift af fællesvaskeri	-64.000	-67.000	-4%	-64.123
203.4	Drift af fælleslokaler	-25.000	-25.000		-18.800
203.6	Opsamlet resultat	-1.921	0		0
204-208	Ekstraordinære indtægter	-334.000	-390.400	-14%	-496.864
210	Årets underskud	0	0		0
	Samlede indtægter	-6.451.777	-6.378.430		-6.256.340

Nødvendig huslejeregulering

140.598 svarende til

2,41%

Antal m2 i alt	5.687
Nuvær.gns. leje/m2	1.004
Gns. ændring	25
Ny gns. leje/m2	1.029



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
1 rums bolig	42	3.871	93	3.964
2 rums bolig	69	5.640	136	5.776
3 rums bolig	77	6.370	153	6.523

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på k 140.598 svarende til 2,41%
Den væsentligste årsag hertil er stigning henlæggelse til planlagt vedligeholdelse.
Herudover er der stigninger i udgifterne til især administrationsbidrag til foreningen og Dispositionsfonden, renholdelse, renovation og henlæggelse til tab ved fraflytning samt mindre indtægt pga. aftrapning af tilskud vedr. renovering.
Mindre udgifter til afskrivning på forbedringsarbejder, rente til foreningen (herunder negativ rente) samt forsikringer er medvirkende til at mindske huslejestigningen.

Noter til enkeltposter:

106. Ejendomsskatter:	Der er uændret i forhold til budget 2023.		
109. Renovation:	Der er budgetteret med en stigning på 51% i forhold til budget 2023. Grundlag for stigning er 1 aconto 2023. Herudover er indarbejdet forventet stigning pga. ny affaldsordning (Kredsløb)		
110. Forsikringer:	Der er budgetteret med et fald på 36% i forhold til budget 2023. Ny aftale om forsikringer indgået og har medført en stor besparelse.		
111. El og varme m.v., fællesarealer:	Der er budgetteret med en stigning på 2% på el og varme til fællesarealer.		
112. Adm. bidrag til foreninger	Der er budgetteret med en stigning på 9% i administrationsbidrag til foreningen som skyldes følgende: Fast bidrag pr. afdeling er forhøjet fra kr. 27.000 til kr. 28.000. Administrationsbidraget til foreningen er forhøjet fra kr. 4.415 til kr. 4.856. Administrationsbidraget til vand og varme er kr. 225 Afdelingens bidrag til dispositionsfonden kr. 646 pr. lejemålsenhed.		
114. Renholdelse:	Der er budgetteret med en stigning på 14% i udgifter til renholdelse kontoen indeholder bl.a. udgiften til driftspersonalet, samt udgiften til udlicitering af grønne områder.		
115. Almindelig vedligeholdelse:	Meget vedligeholdelsesarbejde er planlagt i drift og vedligeholdelsesbudgettet (konto 116) og budgettet er derfor fastsat i forhold til afdelingens udgiftsniveau. Indeholder budget vedr. forventet udgift til selvrisiko vedr. eventuelle forsikringssager.		
116. Planlagt & periodisk vedligeholdelse:	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.		
118. Særlige aktiviteter:	Indeholder følgende poster:		
	118.01 - Drift af fællesvaskeri	kr.	135.000
	118.03 - Drift af selskabslokaler	kr.	31.000
	I alt	kr.	166.000

Driftsbudget 2024

10

Skovhøj

119. Diverse udgifter:

Indeholder følgende poster:

119.1 - Kontingent BL	kr.	12.500
119.2 - Afdelingsbestyrelsen	kr.	70.000
119.4 - Afdelingsmøder	kr.	4.000
119.6 - Andre udgifter	kr.	1.200
I alt	kr.	87.700

Kontingent BL er budgetteret med en stigning på 2% i forhold til seneste opkrævning i 2023.

Udgiften til afdelingsbestyrelsen består af følgende poster:

119.220 Licenser - abonnementer m.v.	kr.	1.000
119.250 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	kr.	5.000
119.262 Fester / udflugter	kr.	4.000
119.270 Kontingent grundejerforening	kr.	60.000
I alt	kr.	70.000

120. Henlægg., planlagt vedlig 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.	651.545
Varmeanlæg & automatik	kr.	14.000
Øvrige tekniske installationer	kr.	85.525
Andre henlæggelser - renovering/tag/vinduer etc.	kr.	269.583
I alt	kr.	1.020.653

121. Henlægg., A-ordning: Henlæggelse til A-ordning er uændret kr. 48,11 pr. m² årligt.

123-124. Henlægg., andre: Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger.

125-136. Ekstraordinære udgif Indeholder ydelser på lån til følgende forbedringsarbejder:

125. Ydelse realkreditlån til forbedringsarbejder	kr.	113.000
126. Afskrivning - køkkener/bad	kr.	8.000
127. Ydelse realkreditlån til bygningsrenovering	kr.	1.313.000
131. Renter - køkkener/bad	kr.	500
I alt	kr.	1.434.500

Husleje

Indeholder varsling vedr. renovering pr. 01.12.2023

Husleje, Individuel råderet

Individuel råderet - køkken, m.v.

Renter:

Afdelingens opsparede midler forrentes med en variabel rente, som på nuværende tidspunkt er fastsat til 0,00%.

Afd. 10 Skovhøj

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2024 priser

KONTO	AKTIVITET	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	SUM 10 år
116110	Asfalt										527.721	527.721
116110	Flisebelægninger i afdelingen		550.793									550.793
116110	Belægning på terrasser i stue lejligheder											
116110	Vinterbekæmpelse	36.960	36.960	36.960	36.960	36.960	36.960	36.960	36.960	36.960	36.960	369.600
116110	Terræn - Øvrige arbejder i terræn (15)	23.760	23.760	23.760	23.760	23.760	23.760	23.760	23.760	23.760	23.760	237.600
116580	vedligehold af varmeanlæg			30.600			30.600			30.600		91.800
116580	rep. og vedligehold af varmeanlæg- og automati	5.100	5.100	5.100	5.100	5.100	5.100	5.100	5.100	5.100	5.100	51.000
116130	Vedligehold af inventar i terræn (AO)			10.560			10.560			10.560		31.680
116130	Inspektion af legeplads	5.280	5.280	5.280	5.280	5.280	5.280	5.280	5.280	5.280	5.280	52.800
116140	Arbejder i terræn (AO)	25.027	25.027	25.027	25.027	25.027	25.027	25.027	25.027	25.027	25.027	250.270
116230	Vedligehold af kviste											
116230	Udskiftning af kviste											
116230	Liftservice (15)	5.386	5.386	5.386	5.386	5.386	5.386	5.386	5.386	5.386	5.386	53.860
116230	Udskiftning af blyinddækninger på tag											
116240	Glasværn på altan											
116310	Renovering af gulve i køkkener	10.353	10.353	10.353	10.353	10.353	10.353	10.353	10.353	10.353	10.353	103.530
116260	Låsesmed (15)	4.277	4.277	4.277	4.277	4.277	4.277	4.277	4.277	4.277	4.277	42.770
116210	Rep. af sokkelpuds							21.120				21.120
116310	Tømre - Arbejder i boligen (15)	2.112	2.112	2.112	2.112	2.112	2.112	2.112	2.112	2.112	2.112	21.120
116230	Udskiftning af tagrender og nedløb.											
116220	Renovering af skurer											
116220	Maling af beboerhus indvendig							51.000				51.000
116260	Algebehandling på bygninger og tage			95.041			95.041			95.041		285.123
116230	Beklædning på kviste		349.156									349.156
116230	Tagudskiftning											
116250	Udvendige trapper og ramper	15.530	15.530	15.530	15.530	15.530	15.530	15.530	15.530	15.530	15.530	155.300
116250	Maling af opgange											
116260	Vinduer og døre, reparation og vedligehold	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	225.000
116260	Udskiftning af døre og vinduer											
116220	rep af revnedannelse - facader										44.880	44.880
116220	Maling af trappenedløb (AO)							21.120				21.120
116580	Udskiftning af veksler											
116580	Kloakservice (15)	2.534	2.534	2.534	2.534	2.534	2.534	2.534	2.534	2.534	2.534	25.340

Afd. 10 Skovhøj

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2024 priser

KONTO	AKTIVITET	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	SUM 10 år
116580	BA - Bolignet Århus (15)	1.373	1.373	1.373	1.373	1.373	1.373	1.373	1.373	1.373	1.373	13.730
116580	Udskiftning af switch				88.314					1.373	88.314	176.628
116580	Servicekontrakt til bolignet Århus	19.232	19.232	19.232	19.232	19.232	19.232	19.232	19.232	19.232	19.232	192.320
116540	Varmeanlæg og rørinstitution						8.556.846					8.556.846
116540	KeepFocus målere									215.425		215.425
116540	KeepFokus Målere					231.582						231.582
116550	Dykvandspumpe			8.218			8.218			8.218		24.654
116550	VVS - Arbejder i boligen (15)	17.952	17.952	17.952	17.952	17.952	17.952	17.952	17.952	17.952	17.952	179.520
116550	radiatorventiler (VM)	8.617	8.617	8.617	8.617	8.617	8.617	8.617	8.617	8.617	8.617	86.170
116570	Rensning af kanaler og sugelanlæg	58.126					58.126					116.252
116570	Rensning af ventilationsmotor til emhætter	18.082					18.082					36.164
116570	Ventilationsudskiftning		1.023.354									1.023.354
116320	Udskiftning af røgalarmer							8.100				8.100
116310	Komfur, Udskiftning	280.000										280.000
116310	Udskiftning af emhætter	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	350.000
116310	Opvaskermaskine i beboerhus				29.819							29.819
116310	Udskiftning køle/fryseskabe	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	600.000
116310	Komfur, udskiftning		56.000	56.000	56.000	56.000	56.000	56.000	56.000	56.000	56.000	504.000
116310	Udgifter ifm udskiftning af køkkener	23.512	23.512	23.512	23.512	23.512	23.512	23.512	23.512	23.512	23.512	235.120
116310	EL - Arbejder i boligen (15)	33.264	33.264	33.264	33.264	33.264	33.264	33.264	33.264	33.264	33.264	332.640
116410	Service mv. i beboerhus		12.487					12.487				24.974
116220	Udstyr i beboerhus											
116610	Robotplæneklippere, udskiftning					79.200						79.200
116610	Robotplæneklippere, service og vedligehold	5.808	5.808	5.808	5.808	5.808	5.808	5.808	5.808	5.808	5.808	58.080
116620	Eseebase (Digitale bygningsmodeller)	9.270	9.270	9.270	9.270	9.270	9.270	9.270	9.270	9.270	9.270	92.700
Planlagt vedligeholdelse i alt		729.055	2.364.637	573.266	546.980	739.629	9.206.320	542.674	698.286	788.691	1.089.762	17.279.300

Driftsbudget 2024

10 Skovhøj

Specifikationer

		BUDGET 2024	BUDGET 2023	REGNSKAB 2022
101-105	Ydelser på prioritetslån	1.836.733	1.836.733	1.836.734
	Afviklede prioriteter	1.836.733	1.836.733	1.836.734
110	Forsikringer	57.000	89.000	89.216
	Forsikringspræmier	57.000	89.000	82.716
	Selvrisiko	0	0	6.500
111	Energiforbrug	125.000	122.000	132.253
	El & varme fællesarealer	70.000	70.000	69.683
	Målerpasning m.v.	55.000	52.000	62.570
112	Administrationsbidrag	516.187	427.140	389.662
	Afdelingsbidrag (Fast)	28.000	27.000	25.000
	Grundbidrag	393.336	357.615	322.137
	Bidrag varme	18.225	18.225	18.225
	Bidrag vand	18.225	18.225	18.225
	Bidrag antenne	6.075	6.075	6.075
	Bidrag til Dispositionsfonden	52.326	0	0
114	Renholdelse	548.000	479.500	519.819
	Lønninger	432.000	352.000	348.702
	Trappevask m.v.	67.000	73.500	65.683
	Kontingent grundejerforening	0	0	58.320
	Anden renholdelse	49.000	54.000	47.114
115	Almindelig vedligehold	95.000	95.000	20.115
	Terræn	0	0	0
	Bygning/klimaskærm	0	0	0
	Bolig/erhverv	80.000	80.000	1.603
	Overflader/belægn./beklædn.	0	0	0
	Tekniske installationer	0	0	12.178
	Materiel	0	0	0
	Selvrisiko - forsikringssager	15.000	15.000	0
	Salg/hærværk	0	0	6.334

Driftsbudget 2024

10 Skovhøj

Specifikationer

	BUDGET 2024	BUDGET 2023	REGNSKAB 2022
116	Planlagt vedligehold	0	0
	Terræn	91.027	104.133
	Bygning/klimaskærm	47.693	5.588
	Bolig/erhverv	444.241	104.553
	Overflader/belægn./beklædn.	0	5.942
	Tekniske installationer	131.016	42.192
	Materiel	15.078	27.058
	Planlagt vedligehold I alt	729.055	289.465
	Fra henlægg. Hovedstandsættelse	-329.230	-289.398
	Fra henlægg. Varmeanlæg & autom	-8.617	0
	Fra henlægg. Øvrige tekniske insta	-391.208	-67
117	Istandsættelse ved fraflytning	0	0
	Forbrug af indiv. vedligehold	0	58.268
	Fra henlæggelser indiv. vedligehold	0	-58.268
	Afdelingens andel A-ordning	0	279.462
	Fra henlæggelser A-ordning	0	-279.462
118	Særlige aktiviteter	166.000	150.285
	Vaskeri	135.000	136.938
	Fritidsaktiviteter	0	1.067
	Selskabslokale	31.000	12.280
119	Diverse udgifter	87.700	26.533
	Kontingent BL	12.500	12.089
	Afdelingsbestyrelsen	6.000	9.429
	Aktiviteter	4.000	0
	Kontingent grundejerforening	60.000	0
	Afdelingsmøder	4.000	1.020
	Andre udgifter	1.200	3.995

Driftsbudget 2024

10 Skovhøj

Specifikationer

		BUDGET 2024	BUDGET 2023	REGNSKAB 2022
120	Henlæggelser planlagt vedligehold	1.020.653	945.375	892.123
	Henlægg. hovedstandsættelse	651.545	581.476	567.764
	Henlægg. varmeanlæg & automatik	14.000	10.000	4.000
	Henlægg. øvrige tekniske install.	85.525	115.369	112.882
	Trappehenlægg. døre/vinduer	27.000	18.000	9.000
	Trappehenlægg. varmeanlæg	242.583	220.530	198.477
123-124	Henlæggelser andre	40.000	10.000	5.000
	Tab ved fraflytninger	40.000	10.000	5.000
125-136	Ekstraordinære udgifter	1.434.500	1.486.380	1.359.451
	Realk.lån forbedr. arbejder	113.000	114.000	115.473
	Realk.lån renovering	1.313.000	1.181.600	1.182.714
	Afskrivninger forbedringsarbejder	0	57.610	52.280
	Afskrivning køkken/bad	8.000	30.000	3.046
	Renter forbedringsarbejder	500	46.000	746
	Negativ rente mellemregning	0	36.000	5.192
	Afvikling af underskud fra tidl. år	0	21.170	0
204-208	Ekstraordinære indtægter	-334.000	-390.400	-496.864
	Ekstraord. tilskud fra Dispositionsf.	-334.000	-390.400	-448.114
	Korrektion vedr. tidl.år	0	0	-48.750

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 10, SKOVHØJ

Pkt. 4a Blomstermarker

Med inspiration fra DR's udsendelse "Giv os naturen tilbage", som handler om at skabe levesteder for de hårdt pressede insekter, foreslår vi følgende ændring af omkringliggende udearealer:

Vi ønsker etablering af blomstermarker på de nævnte områder – se billede.

1.1 Området ned til Kolt Skovvej, som er en skråning, og som ikke bliver brugt til aktivitet.

1.2 Området ud til stamvejen Skovhøj, som vil give en smuk velkomst til gæster og beboere.

1.3 Området foran boligblokken 10, 12 og 14 kunne danne en smuk blomstermark, som beboerne kan nyde synet af, mens man går en tur i lokalområdet.

1.4 Området bag bygningerne nr. 6 og 8 + skråningen, kunne danne et blomsterområde mod stien, som kunne være en flot ramme til stien.

1.5 Området fra Stamvejen op forbi viceværtens kontor op til stien kunne blive til et stort blomsterbed.

Der har været stor succes med blomster på bakken bag ved nr. 10, 12, 14, som ofte bliver brugt af beboerne.

Forslagsstillerne ønsker, at der stemmes om de enkelte forslag hver for sig.



Forslagsstiller: To beboere

Århus Omegns bemærkninger (gælder alle fem områder):

Der kan etableres vilde blomster i nedenstående områder.

Generelt for alle områderne vil nedenstående arbejder være gældende:

- Afgravning og bortskaffelse af græstørv
- Tilkørsel af filtersand
- Nedfræsning af sand
- Finplanering
- Såning af passende blomsterblandinger til de respektive områder. I områder med mange træer og skygge, kan det være nødvendigt at supplere med plantning af stauder.

Driften af blomsterbedene det første år indebærer 6 gange håndlugning og en eftersåning af frø.

Det må forventes, at der udover udgifterne det første driftsår, ligeledes vil være udgifter til løbende vedligehold de næstkommende år. Det skal derfor forventes, at det fremadrettet vil medføre en stigning i afdelingens driftsbudget. Størrelsen af udgifterne afhænger af, hvor hurtigt og hvor godt de vilde blomster får fat i bedene.

Der gøres opmærksom på, at hvis etablering af de vilde blomsterbede i fremtiden fortrydes, og det ønskes at reetablere græsplænerne i afdelingen, vil det medføre en stor udgift. Der må forventes en reetableringspris, som ligger i nærheden af etableringsprisen for blomsterbedene.

1.1 Området ned til Kolt Skovvej, som er en skråning, og som ikke bliver brugt til aktivitet.

Estimeret pris for etablering af vilde blomster i område 1.1

Etablering: 142.000 kr.

Første års drift: 61.000 kr.

Samlet for etablering og 1. års drift: 203.000 kr.

Forslaget vil medføre en huslejestigning på 3,56 % i et år svarende til:

	Husleje pr. md.	Stigning pr. md.	Ny husleje pr. md.
Boligtype 42 m ²	3.871 kr.	138 kr.	4.009 kr.
Boligtype 69 m ²	5.640 kr.	201 kr.	5.841 kr.
Boligtype 77 m ²	6.370 kr.	226 kr.	6.596 kr.
Boligtype 88 m ²	6.948 kr.	247 kr.	7.195 kr.

1.2 Området ud til stamvejen Skovhøj, som vil lave en smuk velkomst til gæster og beboere.

Estimeret pris for etablering af vilde blomster i område 1.2

Etablering: 24.000 kr.

Første års drift: 10.000 kr.

Samlet for etablering og første års drift: 34.000 kr.

Forslaget vil medføre en huslejestigning på 0,60 % i et år svarende til:

	Husleje pr. md.	Stigning pr. md.	Ny husleje pr. md.
Boligtype 42 m ²	3.871 kr.	23 kr.	3.894 kr.
Boligtype 69 m ²	5.640 kr.	34 kr.	5.674 kr.
Boligtype 77 m ²	6.370 kr.	38 kr.	6.408 kr.
Boligtype 88 m ²	6.948 kr.	41 kr.	6.989 kr.

1.3 Området foran boligblokken 10, 12 og 14 kunne danne en smuk blomstermark, som beboerne kan nyde synet af, mens man går en tur i lokalområdet.

Estimeret pris for etablering af vilde blomster i område 1.3

Etablering: 102.000 kr.

Første års drift: 42.000 kr.

Samlet for etablering og første års drift: 144.000 kr.

Forslaget vil medføre en huslejestigning på 2,52% i et år svarende til:

	Husleje pr. md.	Stigning pr. md.	ny husleje pr. md.
Boligtype 42 m ²	3.871 kr.	98 kr.	3.969 kr.
Boligtype 69 m ²	5.640 kr.	142 kr.	5.782 kr.
Boligtype 77 m ²	6.370 kr.	161 kr.	6.531 kr.
Boligtype 88 m ²	6.948 kr.	175 kr.	7.123 kr.

1.4 Området bag bygningerne nr. 6 og 8 + skråningen, kunne danne et blomsterområde mod stien, som kunne være en flot ramme til stien.

Estimeret pris for etablering af vilde blomster i område 1.4

Etablering: 197.000 kr.

Første års drift: 84.000 kr.

Samlet for etablering og første års drift: 281.000 kr.

Forslaget vil medføre en huslejestigning på 4,19 % i et år svarende til:

	Husleje pr. md.	Stigning pr. md.	Ny husleje pr. md.
Boligtype 42 m ²	3.871 kr.	162 kr.	4.033 kr.
Boligtype 69 m ²	5.640 kr.	236 kr.	5.876 kr.
Boligtype 77 m ²	6.370 kr.	267 kr.	6.637 kr.
Boligtype 88 m ²	6.948 kr.	291 kr.	7.239 kr.

1.5 Området fra Stamvejen op forbi viceværtens kontor op til stien kunne blive til et stort blomsterbed.

Estimeret pris for etablering af vilde blomster i område 1.5

Etablering: 78.000 kr.

Første års drift: 34.000 kr.

Samlet for etablering og første års drift: 112.000 kr.

Forslaget vil medføre en huslejestigning på 1,96 % i et år svarende til:

	Husleje pr. md.	Stigning pr. md.	Ny husleje pr. md.
Boligtype 42 m ²	3.871 kr.	76 kr.	3.947 kr.
Boligtype 69 m ²	5.640 kr.	111 kr.	5.751 kr.
Boligtype 77 m ²	6.370 kr.	125 kr.	6.495 kr.
Boligtype 88 m ²	6.948 kr.	136 kr.	7.084 kr.

Pkt. 4b Videoovervågning af skurene

Baseret på tyverierne i skurene ønsker vi at stille forslag om, at der skal opsættes overvågning i skurene så man kan se, hvem der går ind og ud af skurene.

Forslagsstiller: To beboere

Århus Omegns bemærkninger: Der kan etableres videoovervågning af indgangen til afdelingens cykelskure for ca. 91.000 kr.

Der gøres opmærksom på, at Århus Omegn ikke har adgang til optagelserne. Kun politiet vil kunne tilgå dem. Der henvises i øvrigt til oplysningsforpligtelsen om ”behandling af personoplysninger ifm. tv-overvågning”, som findes på Århus Omegns hjemmeside. Udover den præventive virkning, vil udbyttet ved at etablere videoovervågning være begrænset, da det er politiet der afgør, om de aktivt vil bruge videomaterialet.

Forslaget vil medføre en huslejestigning på 1,59% i et år, svarende til:

	Husleje pr. md.	Stigning pr. md.	Ny husleje pr. md.
Boligtype 42 m ²	3.871 kr.	62 kr.	3.933 kr.
Boligtype 69 m ²	5.640 kr.	90 kr.	5.730 kr.
Boligtype 77 m ²	6.370 kr.	102 kr.	6.472 kr.
Boligtype 88 m ²	6.948 kr.	111 kr.	7.059 kr.

Pkt. 4c Opgradering af udstyr til Bolignet-Aarhus

I afdelingen betaler vi jo faktisk det samme som dem, der får hastigheder på 200 - 1000 Mbit.

Derfor synes jeg, at det er på tide at få opgraderet udstyret, så vi i afdelingen kan modtage hastigheder på op til 1000 Mbit. I øjeblikket er maksimale hastighed 100 Mbit.

Det kræver kun nyt udstyr nede i kælderen.

Er det ikke på tide?

Afstemning: Vil du have hurtigere internet med Bolignet Aarhus'?

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger:

Hvis forslaget vedtages, vil afdelingens switche blive udskiftet, så der kan leveres højere hastigheder.

Forslaget vil medføre en engangsudgift på 38.475 kr.

Når afdelingens switche er blevet skiftet, har du som beboer mulighed for at vælge internet med følgende hastigheder og priser:

100/100 Mbit/s internetforbindelse: kr. 119,- /md.

250/250 Mbit/s internetforbindelse: kr. 129,- /md.

500/500 Mbit/s internetforbindelse: kr. 159,- /md.

1000/1000 Mbit/s internetforbindelse: kr. 169,- /md.

Forslaget vil medføre en huslejestigning på 0,67% i et år svarende til:

	Husleje pr. md.	Stigning pr. md.	Ny husleje pr. md.
Boligtype 42 m ²	3.871 kr.	26 kr.	3.897 kr.
Boligtype 69 m ²	5.640 kr.	38 kr.	5.678 kr.
Boligtype 72 m ²	5.988 kr.	40 kr.	6.028 kr.
Boligtype 77 m ²	6.370 kr.	43 kr.	6.413 kr.
Boligtype 88 m ²	6.948 kr.	47 kr.	6.995 kr.

Pkt. 4d Opsætning af hjertestarter

Bestyrelsen stiller forlag om opsætning af hjertestarter i afdelingen.

Der vil i den forbindelse kunne søges om tilskud via TrygFonden.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Århus Omegns bemærkninger: Der kan indkøbes og opsættes en hjertestarter for ca. 20.000 kr.

Hjertestarteren vil blive indkøbt hos og serviceret af Linde Brand, som vi har en aftale med i andre afdelinger. Såfremt forslaget vedtages, kan der efterfølgende ansøges om tilskud hos TrygFonden, hvormed forslaget potentielt kan blive billigere. Men afdelingsmødet skal tage stilling til en udgift på 20.000 kr.

Forslaget vil medføre en huslejestigning på 0,35% i et år, svarende til:

	Husleje pr. md.	Stigning pr. md.	Ny husleje pr. md.
Boligtype 42 m ²	3.871 kr.	14 kr.	3.885 kr.
Boligtype 69 m ²	5.640 kr.	20 kr.	5.660 kr.
Boligtype 77 m ²	6.370 kr.	22 kr.	6.392 kr.
Boligtype 88 m ²	6.948 kr.	24 kr.	6.972 kr.

Pkt. 5a Stop græsklipning

Med inspiration fra DR's udsendelse "Giv os naturen tilbage", som handler om at skabe levesteder for de hårdt pressede insekter, foreslår vi følgende ændring af omkringliggende udearealer:

At man indstiller græsklipningen på følgende områder – se billede.

1.1 området ned til Kolt Skovvej, som er en skråning som alligevel ikke bliver brugt til aktivitet. Skellet ud til vejen vil stadig blive slået af kommunen for sikker trafik.

1.2 Området ud til stamvejen Skovhøj, som pt. ikke bliver slået af en græsslåmaskine. Dette område bliver heller ikke brugt til aktiviteter.

1.3 Området foran boligblokken med nr. 10, 12 og 14 som kun bliver brugt til at gå frem og tilbage på.

1.4 Området bagved bygningerne 6 & 8. Her er der tale om området, som ligger forbi skråningen, så boligerne med haver stadigvæk har adgang til et græsområde at opholde sig på.

1.5 Området fra stamvejen og op forbi viceværtens kontor. Dette område ligger i skygge af de store træer, og vil danne en smuk ramme til vild natur.

1.6 Bonus forslag, vi ønsker at beboerne frit må grave i områderne og plante frø til blomster etc. Så man ikke bliver straffet for hærværk ved at forsøge at lave en aktivitet, som kan skabe biodiversitet.



Håbet er, at der vil være minimale omkostninger ved dette forslag, som vil skabe vild natur af sig selv. Det skulle gerne give beboerne en besparelse, idet man ikke vedligeholder området, og samtidig giver man vækstmuligheder for de planter, der skaber positive leveforhold i form af mad og bosteder for insekterne. Allerede ved at stoppe med at slå græsset gør vi en stor forskel for vores biodiversitet.

Forslagsstillerne ønsker, at der stemmes om de enkelte forslag hver for sig.

Forslagsstiller: To beboere

Århus Omegns bemærkninger: Generelt for alle forslagene gælder det, at der gennem driftssæsonen skal klippes en bræmme på 1-2 meter rundt om alle de områder, hvor græsset skal vokse vildt. Dette for at sikre adgangsforholdene på stier, veje m.m., og ligeledes for, at det visuelt ser bedst ud. Ud over ovenstående, skal en total nedklipping forventes 1-2 gange pr. driftssæson.

Forslaget vurderes derfor som udgiftsneutralt, når besparelse i driftsudgifterne til robotplæneklipperne, modregnes de nye udgifter til at drifte de vilde områder.

Hvis der i afdelingen er stemning for ovenstående forslag, anbefaler Århus Omegn et ændringsforslag, der lyder på, at det i første omgang indføres som en 1-årig prøveperiode. Afdelingen kan så efter ét år tage stilling til, om denne er tilfreds med det nye udtryk i afdelingen, og den præcise økonomi herfor kan ligeledes klarlægges. Dette giver også muligheden for at sætte afdelingens robotplæneklippere på lager i den indeværende periode, og dermed kan den nuværende drift af arealerne uden videre udgifter genindføres.

Pkt. 5b Let opsættelig og nedtagelig kattenet

Forslag: Det skal være tilladt at opsætte et katte-net på altanen/terrassen. Katte-nettet skal være transparent og let opsætteligt/nedtageligt. Nettet og eventuelle lægter, hvorpå nettet kan monteres, må ikke fæstnes ved boring eller lign. i betonen/klimaskærmen, men må alene fæstnes med strips på altan-/terrassestolperne.

Eventuelle lægter, til at montere nettet på, må maksimalt være 180 cm. høje og skal males, så de matcher betonen, dvs. grå. Katte-nettet må alene være oppe, hvis beboeren/dennes husstand er hjemme, og katte-nettet skal under alle omstændigheder fjernes om natten.

Baggrunden for forslaget er, at lejlighederne bliver varme og indelukkede, hvorfor man har brug for at kunne lufte ud via gennemtræk. Det vil også give mulighed for, at beboeren kan sidde udenfor, uden at kattene løber frit rundt til gene for andre beboere. Man kan som katteindehaver altså holde kattene på egen grund og samtidig forhindre skimmeldannelse i lejlighederne ved regelmæssig udluftning.

Forslagsstiller: To beboere

Århus Omegns bemærkninger: Vedtages forslaget, vil det blive tilføjet til husordenen.

Pkt. 5c Forbud mod at skralde pc'er og smartphones

Når man smider pc'er, mobiltelefoner og bærbare computere ud, så bliver de i nogle tilfælde skraldet.

Det vil sige, at beboere herude indsamler dem til eget brug.

En smartphone og pc er en meget privat ting. Når de er smidt ud, så skal de bare kasseres og **ikke** indsamles.

Hvis man vil genbruge dem, så kan de afleveres/indsendes til nogle af de firmaer, der gør sig i det.

Jeg ønsker et forbud mod at skralde pc'er og smartphones.

Afstemning: Ønskes der forbud mod skraldning af pc'er og smartphones?

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Vedtages forslaget, vil det blive tilføjet til husordenen.

Århus Omegn gør opmærksom på, at tilføjelsen i husordenen vil have karakter af en henstilling.

Århus Omegn vil have meget vanskeligt ved at følge op på et sådant forbud.

Pkt. 5d Opstilling af legeartikler

Boligforeningen vil gerne tiltrække børnefamilier som lejere. Derfor opstilles forslag om lov til at opsætte legehuse, trampolin, gynger, vipper, sandkasser eller legetårn i lejlighedens tilhørende have, da foreningen ikke har en ordentlig fungerende og alderssvarende legeplads.

Hus/tårn må ikke have skinnende tagmateriale, der generer naboen.

Skal vedligeholdes og sikres i jorden, så sikkerheden er i orden samt fremstår pænt.

Skal opstilles så det ikke er generende for naboen, f.eks. ikke tårne op af delehække.

Legeartikler skal nedtages ved fraflytning.

Forslagsstiller: To beboere

Århus Omegns bemærkninger: Legeartikler skal forankres forsvarligt til jorden, f.eks. via støbte stolper eller jordanker, og må ikke fastgøres til bygningen.

Ikke-flytbare legeartikler skal som minimum have en afstand til bygning, hæk og skel på 50 cm.

Etablering af ikke-flytbare legeartikler kræver forudgående godkendelse og efterfølgende besigtigelse af Århus Omegn. Der vil være et råderetsgebyr forbundet hermed.

Som forslaget er formuleret, må trampoliner ikke nedgraves, men kun opsættes.

Ved fraflytning skal legeartikler fjernes og eventuelle skader på græsplæne og øvrig have reetableres.

Legeredskaberne skal løbende vedligeholdes og fremstå i pæn stand.

Vedtages forslaget, skal de dele af forslaget, der vedrører den udvendige råderet efterfølgende godkendes af organisationsbestyrelsen. Bliver det godkendt af organisationsbestyrelsen, vil det blive tilføjet afdelingens udvendige råderetskatalog.

De dele af forslaget, der vedrører ordensreglementet (trampolin og øvrige flytbare legeredskaber, der ikke skal forankres til jorden), vil blive tilføjet afdelingens husorden, hvis forslaget vedtages.

Pkt. 5e Opstilling af legetårn – forslaget bortfalder, hvis pkt. 5d vedtages

Boligforeningen vil gerne tiltrække børnefamilier som lejere og derfor opstilles forslag om lov til at opsætte legetårn i lejlighedens tilhørende have.

Materialet skal være af træ/plast og ikke blokere for lys i andres have. Tårn må ikke have skinnende tag, der er generende for naboen.

Sikkerhedsmæssigt skal tårnet sikres i jorden.

Må ikke stilles ved naboskel/hæk.

Må ikke overstige et areal på 3x3x5 m højde/bredde/længde.

Skal nedtages ved fraflytning.

Forslagsstiller: To beboere

Århus Omegns bemærkninger: Legetårnet skal sikres forsvarligt til jorden, f.eks. via støbte stolper eller jordanker, og må ikke fastgøres til bygningen. Arbejdet kræver godkendelse og efterfølgende besigtigelse af Århus Omegn. Der vil være et råderetsgebyr forbundet hermed.

Legetårnet skal minimum have en afstand til bygning, hæk og skel på 50 cm.

Legetårnet skal fjernes ved fraflytning og eventuelle skader på græsplæne reetableres.

Legetårnet skal løbende vedligeholdes og fremstå i pæn stand.

Vedtages forslaget, skal det efterfølgende godkendes af organisationsbestyrelsen. Bliver det godkendt af organisationsbestyrelsen, vil det blive tilføjet afdelingens udvendige råderetskatalog.
