

AFDELINGSMØDE

Afdeling 10, Skovhøj

Afdelingsmødet finder sted **mandag den 16. september 2024 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 2023	Bilag
Pkt. 4	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2025 4a Briklås på kælder og cykelskure	Bilag
Pkt. 5	Behandling af eventuelt indkomne forslag 5a Hund 5b Havelåge	Bilag
Pkt. 6	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen Louise Nejst (modtager genvalg) Emil Blak Sørensen (udtræder af bestyrelsen) Et medlem skal vælges for ét år og et medlemmer skal vælges for to år.	
Pkt. 7	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen	
Pkt. 8	Eventuelt	

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

Afdelingsbestyrelsen byder på kage under mødet. Det er ikke nødvendigt at tilmelde sig mødet.

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	3
Regnskab 2023	5
Antenne	9
Driftsbudget 2025	10
Forslag	20

Bestyrelsesberetning

Efter afdelingsmødet i 2023 var der nogle ting, bestyrelsen lovede at arbejde videre med. Det ene var opdatering af switch til Bolignet-Aarhus. Den blev opdateret, og kunderne kunne derfor i januar opgradere deres net, hvis de ønskede det.

Hvad angår cykelskurene, så har vi set på mulighederne sammen med vores inspektør Mika.

Vi besluttede, som et forsøg, at udarbejde en årsplan for arrangementer i afdelingen i 2024. Planen fik vi på plads i januar, og fik hængt den op i vores opgange. Det første arrangement var vores sommerkomsammen den 22. juni. Her skulle vi forskønne vores område lidt, og have et loppemarked. Der skulle males gelænder ved opgangene, men på grund af vejret, var det desværre ikke muligt. Opsamling af affald kunne heldigvis godt lade sig gøre. En opfordring herfra: Husk at bruge askebægerne ved opgangene og ved vores fælleshus til jeres skod og brug skraldespanden til andet affald.

Vi havde en meget opmærksom beboer, der havde set, at Folkehuset også havde planlagt en fælles loppemarkedsdag for alle beboere Hasselager, hvor man kunne komme på en liste. Så kunne alle se, hvem der havde boder, så kunne man tage en tur rundt i hele byen og finde gode ting. Vi syntes det var en super god idé. Desværre havde vi ikke vejret med os, så vi havde ikke så mange besøgende udefra. Vi havde en rigtig hyggelig dag alligevel. De fire, der havde boder, blev enig om, at de ville lave et nyt loppemarked til september. Vi håber, de får masser af besøgende der, og vi har hørt, at der er plads til flere.



Den 25. november vil vi afholde julefrokost/juleklip. Der kommer mere info ud om arrangementet og tilmelding senest til oktober. Vi håber på, at rigtig mange ønsker at deltage.

Den 24. december vil Anne Mette afholde jul for de beboer, som kunne have lyst til dette. Der vil også komme mere info ud om dette til oktober.

Louise ønskede at lave en kreaklub. Til den havde vi brug for nogle symaskiner, så vi besluttede os for, at søge TrygFonden om midler til dem. Dem fik vi bevilget, så vi tog ned til Guldager og hentede to symaskiner og tilbehør.

Startplanen for krea vil være, at den er åben den anden onsdag i måneden kl. 19 og den sidste søndag i måneden sammen med vores normale fælleskabsdag.

Vi vil invitere de to andre Århus Omegn afdelinger i Hasselager med.



Til vores markvandring med vores inspektør kiggede vi på muligheder for at have et sted til haveaffald. Udfordringen er, at haveaffaldet skal grabbes væk af en lastbil. Mika er kommet med et forslag, som bestyrelsen synes er en god idé. Pladsen vil komme til at ligge nede ved vores storskraldsrum.

Skulle der være nogle beboere i afdelingen, der godt kunne tænke sig at lave et arrangement eller en klub, fx en mad- eller en dartklub, er I velkommen til at tage fat i bestyrelsen. I finder os i beboerhusets lille sal den sidste tirsdag i måneden mellem kl. 19.00 og 19.30, hvor vi holder bestyrelsesmøde. Så hjælper vi jer gerne i gang.

Casper trådte ud af bestyrelsen i maj, så Emil er derfor trådt ind. Han sidder dog kun i bestyrelsen indtil vores afdelingsmøde, da han flytter fra afdelingen.

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2023 - 31.12.2023

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		955.004	980	1.090
106	Ejendomsskatter	233.252	243	243
109	Renovation	114.053	99	149
110	Forsikringer	55.717	89	57
111	Afdelingens energiforbrug	124.841	122	125
112	Bidrag til boligorganisationen			
	1 Administrationsbidrag	427.140	427	464
	2 Dispositionsfond	-	-	52
Variable udgifter		1.000.222	846	917
114	Renholdelse	565.537	480	548
115	Almindelig vedligeholdelse	135.194	95	95
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :			
	1 Afholdte udgifter	593.588	652	729
	2 Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-593.588	-	-652
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (A/B-ordning)			
	1 Afholdte udgifter	198.224		
	2 Heraf dækkes af henlæggelser	-198.224	-	-
118	Særlige aktiviteter :			
	1 Drift af fællesvaskeri	119.331		
	3 Drift af møde- & selskabslokaler	23.029	142.360	178
119	Diverse udgifter	157.131	94	108
120-124	Henlæggelser	1.228.977	1.229	1.334
Samlede ordinære udgifter		5.020.936	4.892	5.178



UDGIFTER		Regnskab	Budget 1.000 kr.	Nyt budget 1.000 kr.
Ekstraordinære udgifter		1.393.093	1.486	1.435
125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	492.912	114	113
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	5.039	88	8
127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	801.467	1.182	1.313
129	Tab ved lejeledighed m.v.	-965		
	- Dækket af dispositionsfonden	965	-	-
130	Tab ved fraflytninger	34.733		
	- Dækket af tidligere henlæggelser	-10.454		
	- Dækket af dispositionsfonden	-3.953	20.326	-
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	73.350	103	1
Udgifter i alt		6.414.029	6.378	6.612
140	Årets overskud, der anvendes til :			
	Afvikling af underfinansiering	26.122		
	Opsamlet resultat - konto 407	58.188		
	Årets overskud ialt	84.310		
Udgifter og overskud i alt		6.498.339	6.378	6.612
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER		-6.108.372	-5.988	-6.278
201	Boligafgifter og lejer	-5.906.945	-5.896	-6.187
202	Renter	-104.323		
203	Andre ordinære indtægter:			
	2 Drift af fællesvaskeri	-61.506		
	3 Andel af fællesfaciliteters drift	-6.493		
	4 Drift af møde- og selskabslokaler	-29.106	-97.104	-92
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER		-389.967	-390	-334
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	-389.867	-390	-334
206	Korrektion vedr. tidligere år	-100	-	-
209	Indtægter i alt	-6.498.339	-6.378	-6.612



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023.

A K T I V E R		Regnskab	Sidste år 1.000 kr.
	Anlægsaktiver	75.567.818	78.434
301	Ejendommens anskaffelsessum	36.721.272	36.721
	kontantværdi 2023 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	26.440.941	29.307
	Omsætningsaktiver	9.823.807	328
305	Tilgodehavender	378.225	328
307	Likvide beholdninger	9.445.581	
310	Aktiver i alt	85.391.624	78.762
P A S S I V E R			
	Henlæggelser (afdelingens opsparing)	-8.935.655	-8.419
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-6.820.652	-6.396
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-1.552.980	-1.434
404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-562.023	-588
407	Opsamlet resultat	-60.109	-2
417	Langfristet gæld	-75.567.818	-67.338
426	Kortfristet gæld	-828.042	-3.004
430	Passiver i alt	-85.391.624	-78.762

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 01.01.2023 - 31.12.2023

UDGIFTER

YouSee grundpakke	180.010
Ialt	<u>180.010</u>
Samlede udgifter	<u>180.010</u>

INDTÆGTER

Antennebidrag	-178.965
Ialt	<u>-178.965</u>
Underskud	<u>-1.045</u>
Samlede indtægter	<u>-180.010</u>

Saldo primo

1.614

Årets underskud

-1.045

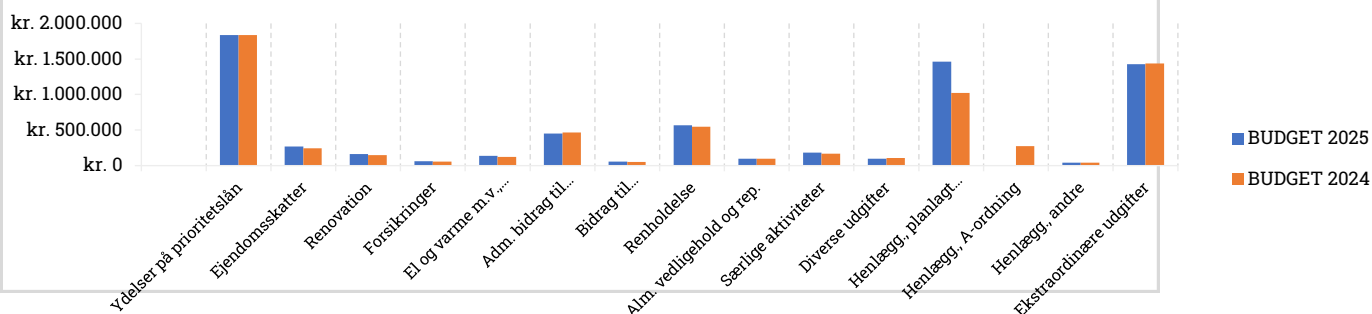
At overføre til næste års antenneregnskab.

569

Driftsbudget 2025

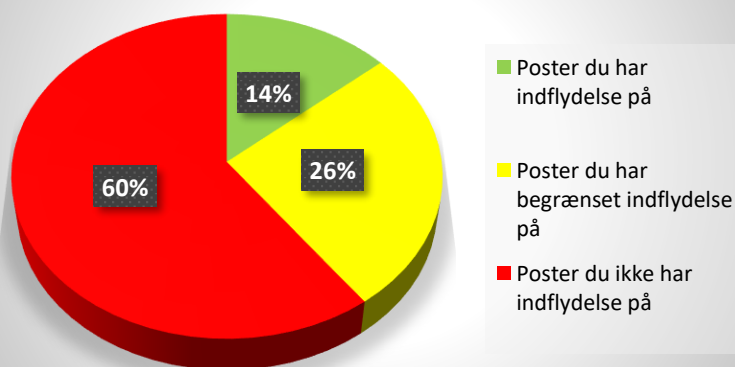
10 Skovhøj

DRIFTSUDGIFTER

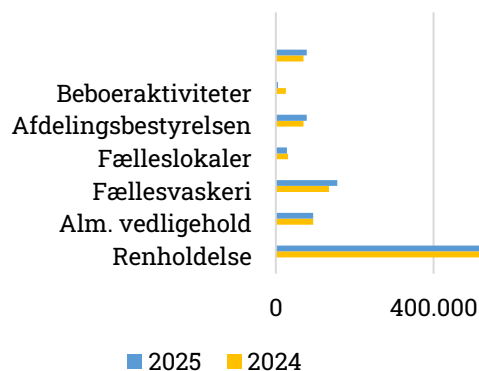


	UDGIFTER	BUDGET 2025	BUDGET 2024	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2023
101-105	Ydelser på prioritetslån	1.836.733	1.836.733	0%	1.836.734
106	Ejendomsskatter	271.000	243.000	12%	233.252
109	Renovation	163.000	149.000	9%	114.053
110	Forsikringer	62.000	57.000	9%	55.717
111	El og varme m.v., fællesareal	139.000	125.000	11%	124.841
112.01	Adm. bidrag til foreningen	451.711	463.861	-3%	427.140
112.02	Bidrag til dispositionsfond	55.647	52.326		0
114	Renholdelse	569.000	548.000	4%	565.537
115	Alm. vedligehold og rep.	95.000	95.000	0%	135.194
118	Særlige aktiviteter	184.000	166.000	11%	142.360
119	Diverse udgifter	96.900	107.700	-10%	157.131
120	Henlægg, planlagt vedligeh.	1.460.861	1.020.653	43%	945.375
121	Henlægg, A-ordning	0	273.602	-100%	273.602
123-124	Henlægg, andre	40.000	40.000	0%	10.000
125-136	Ekstraordinære udgifter	1.424.500	1.434.500	-1%	1.393.093
140	Årets overskud	0	0		84.310
	Samlede udgifter	6.849.352	6.612.375		6.498.339

Poster du har indflydelse på

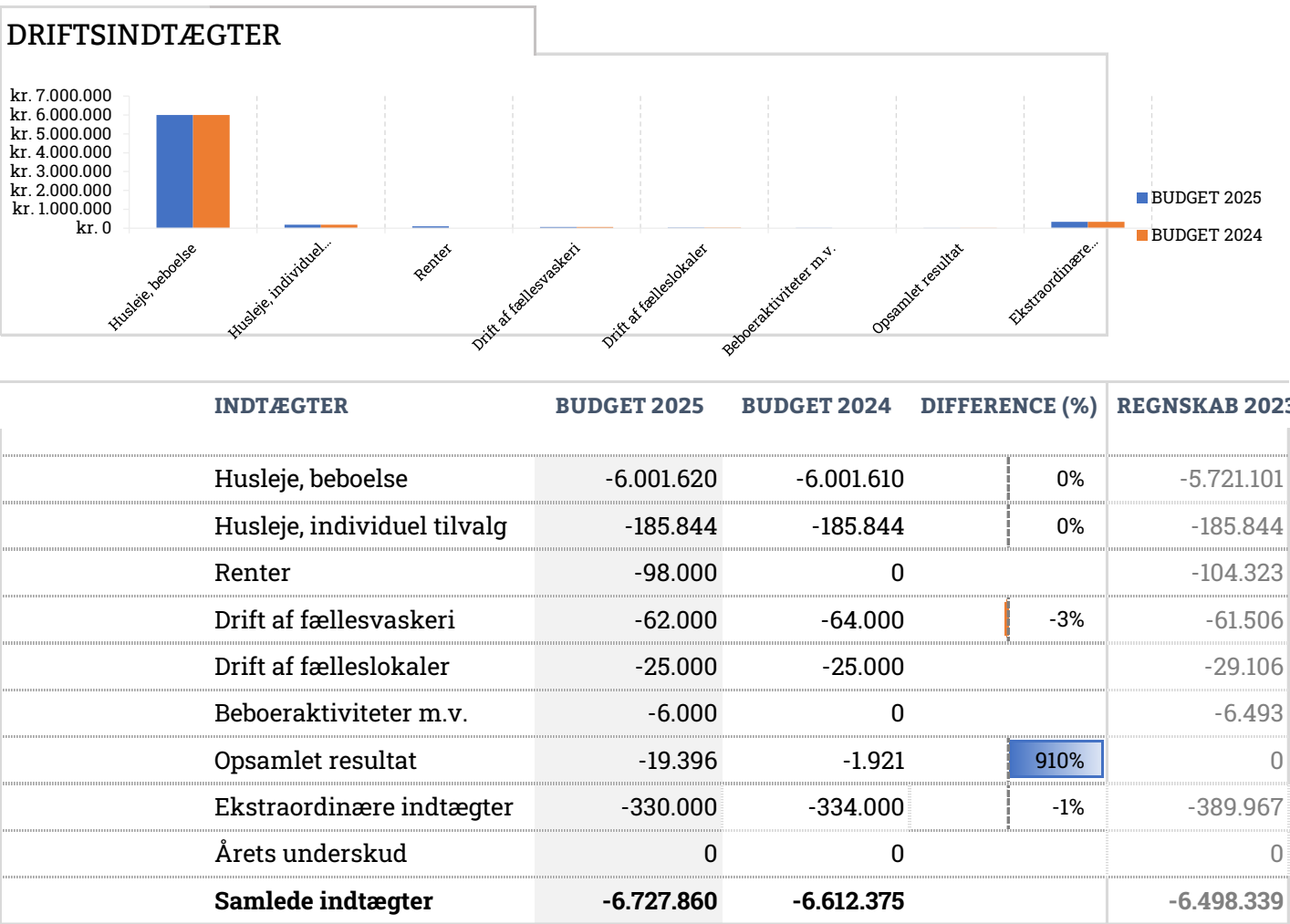


Udvikling i påvirkelige poster



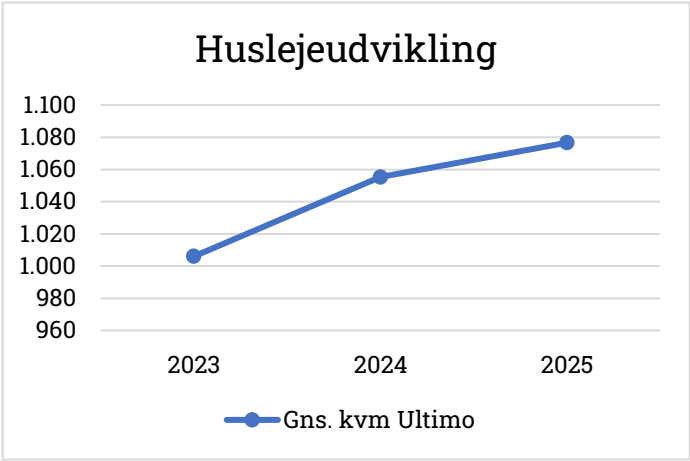
Driftsbudget 2025

10 Skovhøj



Nødvendig huslejeregulering 121.492 svarende til 2,02%

Antal m2 i alt	5.687
Nuvær.gns. leje/m2	1.055
Gns. ændring	21
Ny gns. leje/m2	1.077



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
1 rums bolig	42	4.069	82	4.151
2 rums bolig	69	5.928	120	6.048
3 rums bolig	77	6.695	136	6.831

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 121.492 svarende til 2,02%
Den væsentligste årsag hertil er øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse.
Herudover er der stigninger i udgifterne til især ejendomsskatter, renholdelse samt drift af fællesvaskeri.
Flere indtægter vedr. rente og afvikling af opsamlet overskud er medvirkende til at mindske huslejestigningen.

Noter til enkeltposter:

106. Ejendomsskatter:

Ejendomsskatten er beregnet i forhold til nyeste opkrævning i 2024.
109. Renovation:

Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til 1. termins opkrævning i 2024.
110. Forsikringer:

Udgiften til forsikringspræmier er forhøjet med 9%. Vi er blevet varslet en stigning pga. flere skader på bygnings- og løsøreforsikringen.
111. El og varme m.v., fællesarealer

Der er budgetteret med en stigning på 4% på el og varme til fællesarealer.
Flyttegebyr i forbindelse med forbrugsregnskab kan ikke længere opkræves fraflytter, men skal betales af afdelingen.
112. Adm. bidrag til foreningen

Der er budgetteret med et fald på 3% i administrationsbidrag til foreningen som skyldes følgende:
Fast bidrag pr. afdeling er uændret kr. 28.000.
Administrationsbidraget til foreningen er nedsat fra kr. 4.856 til kr. 4.706.
Administrationsbidraget til vand og varme er kr. 225
Afdelingens bidrag til dispositionsfonden er ændret fra kr. 646 til kr. 687 pr. lejemålsenhed.
114. Renholdelse:

Der er budgetteret med en stigning på 4% i udgifter til renholdelse.
Kontoen indeholder bl.a. udgiften til driftspersonalet, servicecenter, udlicitering af grønne områder samt trappevask
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 *opgaver i det kommende år* 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.	156.000
118.03 - Drift af selskabslokaler	kr.	28.000
I alt	kr.	184.000

119. Diverse udgifter:	Indeholder følgende poster:		
	119.1 - Kontingent BL	kr.	13.700
	119.2 - Afdelingsbestyrelsen	kr.	78.000
	119.4 - Afdelingsmøder	kr.	4.000
	119.6 - Andre udgifter	kr.	1.200
	I alt	kr.	96.900
	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.	68.000
	I alt	kr.	78.000
120. Henlægg., planlagt vedligeholdelse:	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.	1.160.225
	Andre henlæggelser - renovering/tag/vinduer etc.	kr.	300.636
	I alt	kr.	1.460.861
121. Henlægg., A-ordning:	Udgiften til henlæggelse til A-ordning er flyttet til konto 120.		
123-124. Henlægg., andre:	Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger.		
125-136. Ekstraordinære udgift	Indeholder ydelser på lån til følgende forbedringsarbejder:		
	125. Ydelse realkreditlån til forbedringsarbejder	kr.	621.000
	126. Afskrivning - køkkener/bad	kr.	5.000
	127. Ydelse realkreditlån til bygningsrenovering	kr.	798.000
	131. Renter - køkkener/bad	kr.	500
	I alt	kr.	1.424.500
Husleje, individuel tilvalg:	Individuel råderet - køkken m.v.		
Renter:	Afdelingens opsparede midler forrentes med en variabel rente, som på nuværende tidspunkt er fastsat til 1,00%.		

Afd. 10 Skovhøj

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2025 priser

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116110	Asfalt											
116110	Belægninger, reparation og vedligehold	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	170.000
116110	Flisebelægninger, udskiftning					659.054						659.054
116110	Belægning på terrasser i stue lejligheder, udskiftning											
116110	Vinterbekæmpelse	47.234	47.234	47.234	47.234	47.234	47.234	47.234	47.234	47.234	47.234	472.340
116111	Terræn - Øvrige arbejder i terræn	24.117	24.117	24.117	24.117	24.117	24.117	24.117	24.117	24.117	24.117	241.170
116110	Trapper, ramper og støttemure, udskiftning											
116110	Skadedyrsbekæmpelse, serviceaftale	7.400	7.400	7.400	7.400	7.400	7.400	7.400	7.400	7.400	7.400	74.000
116120	Brønde, udskiftning											
116120	Brønde, reparation og vedligehold						30.000					30.000
116120	Brønde, rensning	10.000					10.000					20.000
116120	Omfangsdræn, udskiftning											
116120	Pumpeanlæg (dykpumper), udskiftning		12.348			12.348			12.348			37.044
116120	Rottespære, serviceaftale	4.100	4.100	4.100	4.100	4.100	4.100	4.100	4.100	4.100	4.100	41.000
116120	Rottespærre, udskiftning						10.400					10.400
116120	Spildevandsledninger, udskiftning											
116120	Spildevandsledninger, reparation og vedligehold						48.000					48.000
116120	Regnvandsledninger, udskiftning											
116510	Tagrender og nedløb, reparation og vedligehold				34.752					34.752		69.504
116120	Lamper i terræn, udskiftning											
116120	Lamper i terræn, reparation og vedligehold										12.500	12.500
116550	Varmeanlæg, reparation og vedligehold	15.059	15.059	15.059	15.059	15.059	15.059	15.059	15.059	15.059	15.059	150.590
116130	Affaldsbeholdere, udskiftning											
116130	Postkasser, udskiftning											
116130	Inventar i terræn, reparation og vedligehold		10.718			10.718			10.718			32.154
116130	Legeplads, serviceaftale	4.359	4.359	4.359	4.359	4.359	4.359	4.359	4.359	4.359	4.359	43.590
116130	Legeplads, udskiftning											
116120	Ladestander, udskiftning									20.000		20.000
116120	Ladestander, reparation og vedligehold	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	8.000
116580	Hjertestarter, udskiftning										20.000	20.000
116140	Træer og beplantning, vedligehold og reparation	14.403	14.403	14.403	14.403	14.403	14.403	14.403	14.403	14.403	14.403	144.030
116220	Kviste, reparation og vedligehold											
116230	Kviste, udskiftning											

Afd. 10 Skovhøj

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2025 priser

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116231	Liftservice											
116240	Altaner udskiftning	5.466	5.466	5.466	5.466	5.466	5.466	5.466	5.466	5.466	5.466	54.660
116240	Glasværn på altaner, udskiftning											
116310	Trægulve, reparation og vedligehold	17.508	17.508	17.508	17.508	17.508	17.508	17.508	17.508	17.508	17.508	175.080
116410	Trægulve, fælleshus, udskiftning											
116318	Nøgler og cylindere	4.341	4.341	4.341	4.341	4.341	4.341	4.341	4.341	4.341	4.341	43.410
116210	Sokkelpuds, reparation og vedligehold				17.437					17.437		34.874
116311	Tømre - Arbejder i boligen	2.144	2.144	2.144	2.144	2.144	2.144	2.144	2.144	2.144	2.144	21.440
116310	Trægulve, udskiftning											
116510	Tagrender og nedløb, udskiftning											
116130	Småbygninger i terræn, skure, reparation og vedligehold						30.000					30.000
116130	Småbygninger i terræn, skure, udskiftning											
116410	Beboerhus, maling		96.466			96.466			51.765			51.765
116260	Algebehandling på bygninger og tage								96.466			289.398
116230	Tag, udskiftning											
116110	Trapper, ramper og støttemure, reparation og vedligehold		20.762		20.762		20.762		20.762		20.762	103.810
116410	Maling af opgange							273.480				273.480
116260	Vinduer og døre, reparation og vedligehold	22.838	22.838	22.838	22.838	22.838	22.838	22.838	22.838	22.838	22.838	228.380
116260	Vinduer og døre, bløde fuger, udskiftning				257.250							257.250
116260	Vinduer og døre, udskiftning											
116220	Facader, reparation og vedligehold									45.553		45.553
116220	Maling af trappenedløb (ÅO)						21.437					21.437
116220	Mørtelfuger, udskiftning											
116326	Kloakservice	4.572	4.572	4.572	4.572	4.572	4.572	4.572	4.572	4.572	4.572	45.720
116510	Faldstammer, udskiftning											
116510	Faldstammer, reparation og vedligehold											
116520	Belysning i opgange, udskiftning	12.000	12.000	12.000								36.000
116320	Eltavler tekniskrum, udskiftning											
116320	Gruppetafle samt elinstallationer i bolig, udskiftning											
116522	BA - Bolignet Århus	1.393	1.393	1.393	1.393	1.393	1.393	1.393	1.393	1.393	1.393	13.930
116580	Switch (krydsfelter), udskiftning						39.500					39.500
116580	Servicekontrakt til bolignet Århus	19.521	19.521	19.521	19.521	19.521	19.521	19.521	19.521	19.521	19.521	195.210
116550	Stigstreng (varme) samt rør i terræn, udskiftning					8.685.198						8.685.198

Afd. 10 Skovhøj

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2025 priser

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116320	Vandmålere, udskiftning											
116320	Varmemålere, udskiftning				235.056				218.657			218.657
116320	Målere, reparation og vedligehold											235.056
116540	Cirkulationspumper (varmt vand), udskiftning	10.933	10.933	10.933	10.933	10.933	10.933	10.933	10.933	10.933	10.933	109.330
116540	Stigstreng (vand), udskiftning									9.200		9.200
116540	Strengreguleringsventiler (vand), udskiftning											
116550	Blandekreds samt veksler, udskiftning									28.000		28.000
116550	Strengreguleringsventiler (varme), udskiftning											
116550	Radiatorer, udskiftning											
116325	VVS - Arbejder i boligen	18.221	18.221	18.221	18.221	18.221	18.221	18.221	18.221	18.221	18.221	182.210
116320	Radiatorermostater (VM)	5.746	5.746	5.746	5.746	5.746	5.746	5.746	5.746	5.746	5.746	57.460
116570	Udsugningsanlæg, kanaltrens					58.998					58.998	117.996
116570	Rensning af ventilationsmotor til emhætter					18.354					18.354	36.708
116570	Ventilation, udskiftning	1.038.705										1.038.705
116310	Badeværelser, udskiftning											
116310	Badeværelser, reparation og vedligehold	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	125.000
116320	Brandmeldere, udskiftning						8.222					8.222
116310	Emhætter, udskiftning	35.525	35.525	35.525	35.525	35.525	35.525	35.525	35.525	35.525	35.525	355.250
116310	Opvaskermaskine i beboerhus, udskiftning									30.267		30.267
116310	Køle/fryseskabe, udskiftning	60.900	60.900	60.900	60.900	60.900	60.900	60.900	60.900	60.900	60.900	609.000
116310	Komfur, udskiftning	56.840	56.840	56.840	56.840	56.840	56.840	56.840	56.840	56.840	56.840	568.400
116321	EL - Arbejder i boligen	33.763	33.763	33.763	33.763	33.763	33.763	33.763	33.763	33.763	33.763	337.630
116310	Køkkener udskiftning											
116310	Køkkener, reparation og vedligehold	22.713	22.713	22.713	22.713	22.713	22.713	22.713	22.713	22.713	22.713	227.130
116410	Service mv. i beboerhus, udskiftning					12.674					12.674	25.348
116410	Inventar og udstyr i beboerhus, udskiftning											
116610	Robotplæneklippere, udskiftning				120.388							120.388
116610	Robotplæneklippere, service og vedligehold	5.895	5.895	5.895	5.895	5.895	5.895	5.895	5.895	5.895	5.895	58.950
116620	Eseebase (Digitale bygningsmodeller)	9.410	9.410	9.410	9.410	9.410	9.410	9.410	9.410	9.410	9.410	94.100
	Planlagt vedligeholdelse i alt	1.545.406	636.995	496.701	1.170.346	10.038.511	703.022	758.181	895.417	1.205.547	627.989	18.078.115

Afd. 10 Skovhøj

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2025 priser

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
Planlagt vedligeholdelse fordelt på:												
Hovedstandsættelse												
Varmeanlæg & automatik		1.545.406	636.995	496.701	1.170.346	1.353.313	703.022	758.181	895.417	1.205.547	627.989	9.392.917
Øvrige tekniske install.												
Særlig vedligeholdelse						8.685.198						8.685.198
I alt		1.545.406	636.995	496.701	1.170.346	10.038.511	703.022	758.181	895.417	1.205.547	627.989	18.078.115

Driftsbudget 2025

10 Skovhøj

Specifikationer

		BUDGET 2025	BUDGET 2024	REGNSKAB 2023
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	62.000	57.000	55.717
	Forsikringspræmier	62.000	57.000	55.717
111	Energiforbrug	139.000	125.000	124.841
	El & varme fællesarealer	74.000	70.000	71.415
	Målerpasning m.v.	65.000	55.000	53.426
112	Administrationsbidrag	507.358	516.187	427.140
	Afdelingsbidrag (Fast)	28.000	28.000	27.000
	Grundbidrag	381.186	393.336	357.615
	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	55.647	52.326	0
114	Renholdelse	569.000	548.000	565.537
	Lønninger	453.000	432.000	413.312
	Trappevask m.v.	65.000	67.000	102.171
	Anden renholdelse	51.000	49.000	50.054
115	Almindelig vedligehold	95.000	95.000	135.194
	Terræn	0	0	37.175
	Bygning/klimaskærm	0	0	0
	Bolig/erhverv	80.000	80.000	61.778
	Overflader/belægn./beklædn.	0	0	0
	Tekniske installationer	0	0	0
	Materiel	0	0	0
	Selvrisiko - forsikringssager	15.000	15.000	33.217
	Salg/hærværk	0	0	3.024
116	Planlagt vedligehold	0	0	0
	Terræn	129.413	91.027	71.656
	Bygning/klimaskærm	28.304	47.693	16.972
	Bolig/erhverv	285.706	444.241	382.989
	Overflader/belægn./beklædn.	0	0	2.789
	Tekniske installationer	1.086.678	131.016	44.236
	Materiel	15.305	15.078	74.946
	Planlagt vedligehold I alt	1.545.406	729.055	593.588
	Fra henlægg. Hovedstandsættelse	-1.545.406	-729.055	-325.372
	Fra henlægg. Øvrige tekniske instal	0	0	-4.848

Driftsbudget 2025

10 Skovhøj

Specifikationer

		BUDGET 2025	BUDGET 2024	REGNSKAB 2023
117	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
	Forbrug af indv. vedligehold	0	0	25.974
	Fra henlæggelser indv. vedligehold	0	0	-25.974
	Afdelingens andel A-ordning	0	0	172.250
	Fra henlæggelser A-ordning	0	0	-172.250
118	Særlige aktiviteter	184.000	166.000	142.360
	Vaskeri	156.000	135.000	119.331
	Selskabslokale	28.000	31.000	23.029
119	Diverse udgifter	96.900	107.700	157.131
	Kontingent BL	13.700	12.500	12.942
	Afdelingsbestyrelsen	6.000	6.000	6.830
	Aktiviteter	4.000	4.000	753
	Kontingent grundejerforening	68.000	60.000	62.370
	Afdelingsmøder	4.000	4.000	789
	Andre udgifter	1.200	21.200	73.448
120	Henlæggelser planlagt vedligehold	1.460.861	1.020.653	945.375
	Henlægg. hovedstandsættelse	1.160.225	751.070	581.476
	Henlægg. varmeanlæg & automatik	0	0	10.000
	Henlægg. øvrige tekniske install.	0	0	115.369
	Trappehenlægg. døre/vinduer	36.000	27.000	18.000
	Trappehenlægg. varmeanlæg	264.636	242.583	220.530
123-124	Henlæggelser andre	40.000	40.000	10.000
	Tab ved fraflytninger	40.000	40.000	10.000
125-136	Ekstraordinære udgifter	1.424.500	1.434.500	1.393.093
	Realk.lån forbedr. arbejder	621.000	113.000	492.912
	Realk.lån renovering	798.000	1.313.000	801.467
	Afskrivninger forbedringsarbejder	0	0	1.993
	Afskrivning køkken/bad	5.000	8.000	3.046
	Renter forbedringsarbejder	500	500	746
	Negativ rente mellemregning	0	0	72.604
	Tab ved fraflytninger	0	0	20.326
204-208	Ekstraordinære indtægter	-330.000	-334.000	-389.967
	Ekstraord. tilskud fra Dispositionsf.	-330.000	-334.000	-389.867
	Korrektion vedr. tidl.år	0	0	-100

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 10

Pkt. 4a Briklås på kælder og cykelskure

På beboers opfordring vil bestyrelsen stille forslag om, at få brikssystem til kælderen og cykelskure.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Århus Omegns bemærkninger: Der kan etableres et online ADK-system med brikklæsere på kælderporte til depotrum, samt døre ind til cykelskurene for 199.000 kr. inkl. moms.

Forslaget vil medføre en huslejstigning på 0,67 % over fem år, svarende til:

	Stigning pr. måned
Boligtype 42 m ²	27 kr.
Boligtype 69 m ²	40 kr.
Boligtype 77 m ²	45 kr.

Pkt. 5a Hund

Jeg foreslår, at det skal være muligt også at holde én hund ud over de to tilladte indekatte.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Såfremt forslaget vedtages, vil husordenen blive tilpasset. Forinden anskaffelse af hunden skal der søges tilladelse hos Århus Omegn. Dette for at sikre, at antalsbegrænsningen overholdes, ligesom det bl.a. skal dokumenteres, at hunden er registreret i Dansk Hunderegister og ikke af en ulovlig race. Tilladelsen bliver givet på nogle opsatte vilkår. Overholdes disse ikke, inddrages tilladelsen, ligesom det i sidste ende kan få betydning for lejemålet.

Pkt. 5b Havelåge

Det foreslås, at afsnittet om havelåge i det nuværende udvendige råderetskatalog erstattes af nedenstående.

Det er tilladt at opsætte følgende typer af havelåger:

Hegnslåge 102x175 cm stål antracitgrå: [Hegnslåge 102x175 cm stål antracitgrå \(boligcenter.dk\)](https://www.boligcenter.dk/isenkram/hegn-afskaermning/lager/hegnslage-102x175-cm-stal-antracitgra)

(<https://www.boligcenter.dk/isenkram/hegn-afskaermning/lager/hegnslage-102x175-cm-stal-antracitgra>)

Design 6 – Smedejernslåge, lige 100x150 cm: [Design 6 – Smedejernslåge, lige - Lavprissmedejern](https://www.lavprissmedejern.dk/vare/design-6-smedejernslaage-lige)

(<https://www.lavprissmedejern.dk/vare/design-6-smedejernslaage-lige>)

Havelågen skal fjernes ved fraflytning, og der skal ske reetablering.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen
