

AFDELINGSMØDE AFD. 14, Majsmarken

DAGSORDEN

Afdelingsmødet finder sted **TORS DAG DEN 9. SEPTEMBER 2021 KL. 19.00** i selskabslokalet, **Majsmarken 8.**

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 Beskæring og plantning af træer	Bilag
Pkt. 5.	Behandling af eventuelt indkomne forslag 5.a Udvendig råderetskatalog 5.b Afdelingsbestyrelsens størrelse 5.c Voliere	
Pkt. 6.	Valg af formand til afdelingsbestyrelsen På valg er: Formanden er ikke på valg i 2021	Modtager genvalg
Pkt. 7.	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen På valg er: Alice Pilgård Svendsen Lasse Thystrup Valg af 1 medlem for ét år - Lene Balslev Imohimi udtræder	
Pkt. 8.	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen	
Pkt. 9.	Eventuelt	

HVEM KAN DELTAGE I MØDET?

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

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

Det er ikke længere nødvendigt at tilmelde sig afdelingsmødet.

FULDMAGT

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

Med venlig hilsen og vel mødt

Afdelingsbestyrelsen

Udsendt senest: torsdag den 2. 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 14 - Majsmarken



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		4.007.514	4.016	4.065
	Offentlige og andre faste udgifter		1.333.118	1.312	1.308
106	Ejendomsskatter		284.275	299	293
107	Vandafgifter		2.203	2	2
109	Renovation		242.700	226	254
110	Forsikringer		186.415	147	144
111	Afdelingens energiforbrug		39.712	61	48
112	Bidrag til boligorganisationen				
	1 Administrationsbidrag		577.813	578	567
	Variable udgifter		1.229.395	1.391	1.056
114	Renholdelse		720.671	857	753
115	Almindelig vedligeholdelse		322.330	282	81
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :				
	1 Afholdte udgifter	319.001		973	1.922
	2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-319.001	-	-973	-1.922
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (B-ordning)				
	1 Afholdte udgifter	229.779			
	2 Heraf dækkes af henlæggelser	-229.779	-	-	-
118	Særlige aktiviteter :				
	1 Drift af fællesvaskeri	140.351			
	3 Drift af møde- & selskabslokaler	13.234	153.585	210	184
119	Diverse Udgifter		32.808	42	39
120-124	Henlæggelser		1.825.179	1.825	2.050
	Samlede ordinære udgifter		8.395.206	8.544	8.479

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER

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

Ekstraordinære udgifter	1.168.114	1.129	1.100
-------------------------	-----------	-------	-------

126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	250.044	224	236
127	Ydelse vedr. lån til ombygning (303.3)	775.000	775	775
130	Tab ved fraflytninger	58.740		
	- Dækket af tidligere henlæggelser	-26.610		
	- Dækket af dispositionsfonden	-15.117		
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	126.057	130	89

Udgifter i alt	9.563.320	9.673	9.579
----------------	-----------	-------	-------

140 Årets overskud, der anvendes til :

Afvikling af underfinansiering	43.723
Opsamlet resultat - konto 407	76.684
Årets overskud ialt	120.407

Udgifter og overskud i alt	9.683.727	9.673	9.579
----------------------------	-----------	-------	-------

INDTÆGTER

ORDINÆRE INDTÆGTER	-9.400.212	-9.391	-9.367
--------------------	------------	--------	--------

201	Boligafgifter og lejer	-9.049.793	-9.038	-9.208
202	Renter	-149.222	-137	-30
203	Andre ordinære indtægter:			
	2 Drift af fællesvaskeri	-82.871		
	4 Drift af møde- og selskabslokaler	-3.400		
	6 Overført fra opsamlet resultat	-114.926		
		-201.197	-216	-129

EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER	-283.515	-282	-212
--------------------------	----------	------	------

204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	-282.160	-282	-212
206	Korrektion vedr. tidligere år	-1.355	-	-

209	Indtægter i alt	-9.683.727	-9.673	-9.579
-----	-----------------	------------	--------	--------

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020.

A K T I V E R		Regnskab	Sidste år 1.000 kr.
Anlægsaktiver		139.237.126	139.431
301	Ejendommens anskaffelsessum	92.089.153	92.089
	kontantværdi 2020 kr. 120.500.000		
	heraf grundværdi kr. 32.150.700		
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	32.498.478	32.140
	Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	124.587.631	124.230
303	Forbedringsarbejder	14.649.495	15.201
Omsætningsaktiver		12.849.628	11.567
305	Tilgodehavender	242.712	352
307	Likvide beholdninger	12.606.917	11.215
310	Aktiver i alt	152.086.754	150.997
P A S S I V E R			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)		-12.223.725	-10.974
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-10.305.834	-9.125
403	Fælleskonto (B-ordning)	-539.258	-519
404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.378.634	-1.303
405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	-	-27
407	Opsamlet resultat	-178.759	-217
417	Langfristet gæld	-139.289.100	-139.410
426	Kortfristet gæld	-395.170	-397
430	Passiver i alt	-152.086.754	-150.997

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.

Forklaringer til de væsentligste afvigelser i regnskabet for 2020

Årets overskud : kr. 120.407,40

106	Ejendomsskatter er omberegnet i 2019, og dette har medført en besparelse på kr. 14.700.
109	Udgiften til renovation har været højere end forventet, og har medført en overskridelse på kr. 16.700.
110	Der er besparelse på udgiften til forsikringsterminer, men afdelingen har haft en skade som ikke blev dækket af forsikringen, og dermed en overskridelse på kr. 39.400.
111	Fald i elforbruget på fællesarealer, har ført til en besparelse på kr. 20.800.
114	Mindre udgifter til anden renholdelse, skyldtes bl.a. græs- og hækklipning tidligere har været afholdt på denne konto, men bliver i stedet afholdt under udliciteret grønt arbejde. Samlet besparelse på konto 114 er kr. 135.800.
115	Flere udgifter til vedligeholdelse og reparationer indvendigt i boligerne har medført en overskridelse på kr. 40.200.
118	Mindre udgifter til forbrug i fællesvaskeri, arrangementer og tilskud til klubber i afdelingen samt drift af fælleshus, har medført en samlet besparelse på kr. 56.400.
126	Flere har valgt at få nyt køkken og bad, hvilket har medført en større udgift til afskrivninger på kr. 25.800. Udgiften modsvares tilnærmelsesvis af flere indtægter på konto 201.
130	Afdelingen har ikke nok opsparede henlæggelser til at imødekomme afdelingens andel af tab vedr. fraflytning, dette har medført en ekstraudgift på kr. 17.000.
201	Flere indtægter vedr. fornyelse af køkken og bad.
202	Afdelingen har haft et mindre forbrug på mellemregningen, dermed er beløbet som benyttes til at beregne renten større end forventet og dette har medført en øget renteindtægt på kr. 12.200.
203	Pga. Covid-19 har selskabslokalet ikke været udlejet så meget som det plejer, og dette har været medvirkende til en mindre indtægt på kr. 14.700.



ANTENNEREGNSKAB 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER

YouSee grundpakke	219.265
Ialt	<u>219.265</u>
Overskud	<u>5.595</u>
Samlede udgifter	<u>224.860</u>

Saldo primo
Årets overskud
At overføre til næste års antenneregnskab.

INDTÆGTER

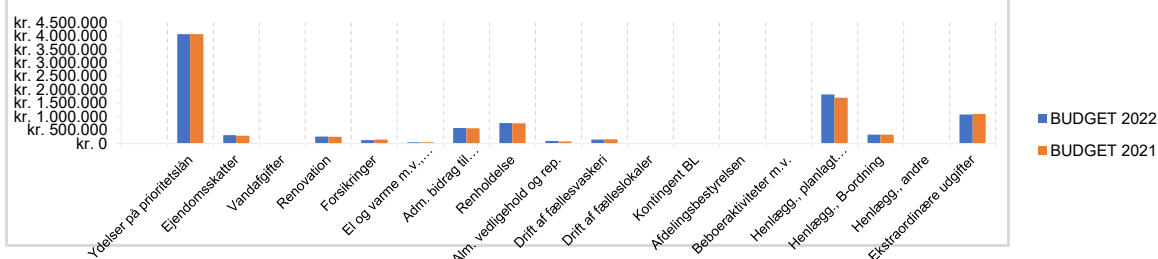
Antennebidrag	-224.860
Ialt	<u>-224.860</u>
Samlede indtægter	<u>-224.860</u>

5.953
5.595
11.548

Driftsbudget 2022

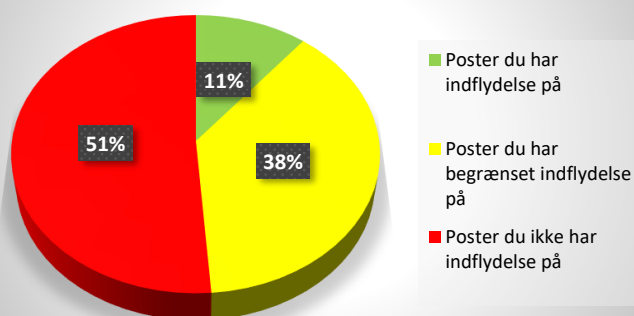
14 Majsmarken

DRIFTSUDGIFTER

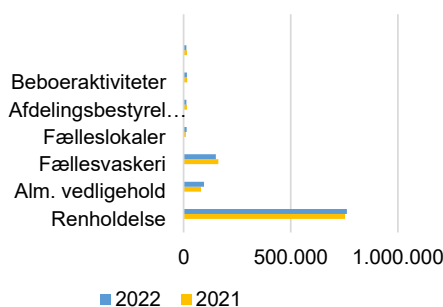


	STATUS	UDGIFTER	BUDGET 2022	BUDGET 2021	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2021
101-105	▲\$	Ydelser på prioritetslån	4.066.807	4.064.707	0%	4.007.514
106	▲\$	Ejendomsskatter	315.000	293.000	8%	284.275
107	▲\$	Vandafgifter	2.500	2.000	25%	2.203
109	▲\$	Renovation	257.000	254.000	1%	242.700
110	▼\$	Forsikringer	133.000	144.000	-8%	186.415
111	▼\$	El og varme m.v., fællesareal	44.880	47.960	-6%	39.712
112	▲\$	Adm. bidrag til foreningen	576.512	566.940	2%	577.813
114	▲\$	Renholdelse	762.000	753.000	1%	720.671
115	▲\$	Alm. vedligehold og rep.	95.000	80.950	17%	322.330
118.1	▼\$	Drift af fællesvaskeri	150.000	162.000	-7%	140.351
118.3	▲\$	Drift af fælleslokaler	14.000	10.000	40%	13.234
119.1	▲\$	Kontingent BL	18.600	18.300	2%	17.949
119.2	▼\$	Afdelingsbestyrelsen	13.000	15.000	-13%	7.409
119.4	▼\$	Beboeraktiviteter m.v.	15.200	17.200	-12%	7.450
120	▲\$	Henlægg., planlagt vedligeh.	1.824.917	1.702.198	7%	1.500.134
122	▲\$	Henlægg., B-ordning	329.679	327.405	1%	325.045
123-124	▲\$	Henlægg., andre	20.000	20.000	0%	0
125-136	▼\$	Ekstraordinære udgifter	1.079.700	1.099.926	-2%	1.168.114
140		Årets overskud	0	0		120.407
		Samlede udgifter	9.717.795	9.578.586		9.683.727

Poster du har indflydelse på



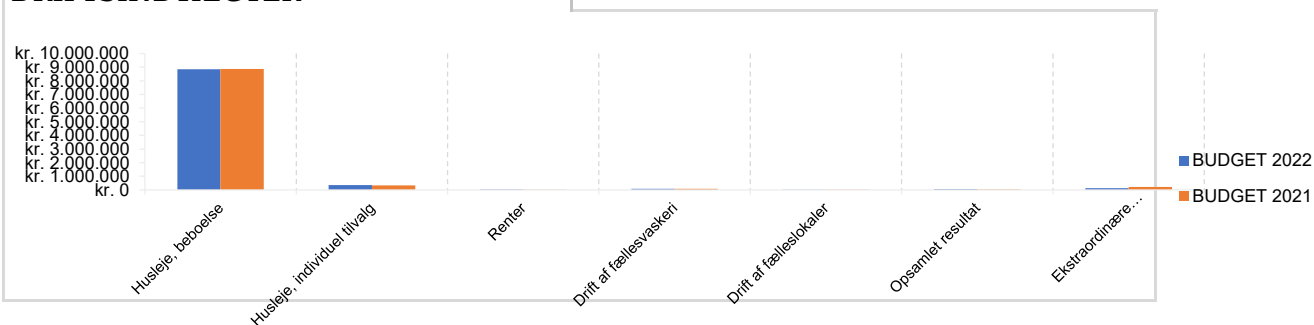
Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2022

14 Majsmarken

DRIFTSINDTÆGTER



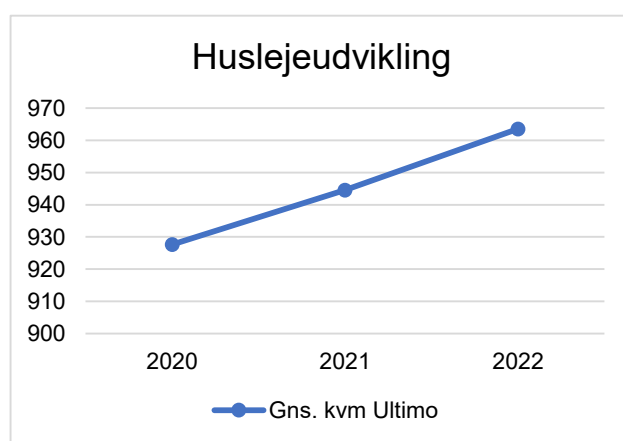
	STATUS	INDTÆGTER	BUDGET 2022	BUDGET 2021	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2021
201	▼\$	Husleje, beboelse	-8.842.140	-8.861.629	0%	-8.702.940
	▲\$	Husleje, individuel tilvalg	-353.196	-345.912	2%	-346.853
202	▲\$	Renter	-32.000	-30.000	7%	-149.222
203.2	▼\$	Drift af fællesvaskeri	-82.000	-85.400	-4%	-82.871
203.4	■\$	Drift af fælleslokaler	-10.000	-10.000		-3.400
203.6	▲\$	Opsamlet resultat	-59.586	-34.025	75%	-114.926
204-208	▼\$	Ekstraordinære indtægter	-141.080	-211.620	-33%	-283.515
210		Årets underskud	0	0		0
	▼\$	Samlede indtægter	-9.520.002	-9.578.586		-9.683.727

Nødvendig huslejeregulering

197.793 svarende til

2,24%

Antal m2 i alt	9.382
Nuvær.gns. leje/m2	945
Gns. ændring	21
Ny gns. leje/m2	964



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
2 rums bolig	60	4.945	111	5.056
3 rums bolig	85	6.614	148	6.762
4 rums bolig	109	8.168	183	8.351

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 197.793 svarende til 2,24%

De væsentligste årsager hertil er stigning i udgiften til henlæggelser (trappehenlæggelse) samt mindre tilskud i form af indfasningsstøtte vedr. renovering af ventilation og vinduer.

Herudover er der stigninger i udgifterne til især ejendomsskatter, almindelig vedligeholdelse samt administrationsbidrag til foreningen. Mindre udgifter til afskrivninger samt flere indtægter vedr. afvikling af opsamlet resultat er medvirkende til at mindske huslejestigningen.

Noter til enkeltposter:

Ejendomsskatter:	Ejendomsskatter forventes at stige med 4%, i forhold til den seneste opkrævning for 2021.
Vandafgifter:	Der er budgetteret med en stigning på kr. 500 i forhold til regnskabstallet for 2020.
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 forhøjet fra kr. 5.000 til kr. 10.000.
El og varme m.v., fællesareal:	Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til regnskabstallet for 2020.
Adm. bidrag til foreningen:	Fast bidrag pr. afdeling er uændret kr. 25.000. Administrationsbidraget til foreningen er ændret fra kr. 3.925 til kr. 3.977. Administrationsbidraget til varme er forhøjet fra kr. 195 til kr. 225. Administrationsbidraget til antenne er uændret kr. 75.
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.
Almindelig vedligeholdelse:	Budgettet er forhøjet pga. stigninger i udgifterne til materialer og håndværkerydelser.
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.
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.)
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, 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.	1.096.139
	Varmeanlæg & automatik	kr.	10.000
	Øvrige tekniske installationer	kr.	218.960
	Andre henlæggelser - renovering/tag/vinduer etc.	kr.	499.818
	I alt	kr.	1.824.917
Henlægg., B-ordning:	Henlæggelse til fælleskonto er uændret kr. 10,95 pr. m ² årligt.		
Henlægg., B-ordning:	Henlæggelse til den enkelte boligs indvendige vedligeholdelse er forhøjet med 1%, til kr. 24,19 pr. m ² årligt.		
Henlægg., andre:	Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger		
Ekstraordinære udgifter:	Indeholder følgende poster:		
	Ydelse realkr.lån - forbedringsarbejder/renovering	kr.	775.000
	Afskrivning - køkkener/bad	kr.	222.000
	Renter - køkkener/bad	kr.	82.700
	I alt	kr.	1.079.700
Husleje, individuel tilvalg:	Individuel råderet - køkken, bad m.v.		
Renter:	Afdelingens opsparede midler forentes med en variabel rente som på nuværende tidspunkt er fastsat til 0,25%.		

Afd. 14 Majsmarken		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD i 2022 priser										
KONTO	AKTIVITET	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	SUM 10 år
116110	Renovering af belægninger og haveanlæg	141.780	141.780	141.780	141.780	141.780	141.780	141.780				1.134.240
116110	Haveanlæg og belægninger, øvrige arbejder i terræ	19.355	19.355	19.355	19.355	19.355	19.355	19.355	19.355	19.355	19.355	193.550
116110	Sommer/vintersprøjtning	52.540	52.540	52.540	52.540	52.540	52.540	52.540	52.540	52.540	52.540	525.400
116110	Vinterbekæmpelse	84.064	84.064	84.064	84.064	84.064	84.064	84.064	84.064	84.064	84.064	840.640
116110	Skadedyrsbekæmpelse	31.212	31.212	31.212	31.212	31.212	31.212	31.212	31.212	31.212	31.212	312.120
116120	Ny belysning M2 og 3											
116120	Ny belysning M1					183.996						183.996
116130	Nye postkasser i Majsmarken 3											
116130	Udskiftning borde og bænke											
116130	Legepladser, vedligehold og rep.	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	204.000
116130	Renovering samt opdatering af eks. legepladser	6.889	6.889	6.889	6.889	6.889	6.889	6.889	6.889	6.889	6.889	68.890
116230	Udskiftning af tage											
116230	Udskiftning af tagrender og nedløb									1.148.242		1.148.242
116230	Nyt tagpap på diverse skure i terræn											
116260	Justering af døre og vinduer (AO)	12.495	12.495	12.495	12.495	12.495	12.495	12.495	12.495	12.495	12.495	124.950
116310	Tømrer, arbejder i boliger mv. (15)	29.580	29.580	29.580	29.580	29.580	29.580	29.580	29.580	29.580	29.580	295.800
116310	Vinyl fælleshus				78.151							78.151
116310	Renovering af gulve i køkkener	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	200.000
116310	Maling af VM-kontor + best. lokale (AO)		20.323					20.323				40.646
116310	Maling af vaskeri (AO)		32.082					32.082				64.164
116310	Maling af fælleshus indv.		26.987					26.987				53.974
116220	Omfugning af gavle	70.351	70.351	70.351	70.351	70.351	70.351	70.351	70.351	70.351	70.351	703.510
116220	Renovering og maling af skure								541.164			541.164
116230	Maling af tagudhæng			76.876				591.345				591.345
116230	Rensning af tage											76.876
116260	Nye døre og vinduer											
116220	Maling af sokkel af fælleshus								8.089			8.089
116220	Maler, arbejder i boliger mv. (15)	3.315	3.315	3.315	3.315	3.315	3.315	3.315	3.315	3.315	3.315	33.150
116220	Murer, arbejder i boliger og murværk mv. (15)	11.934	11.934	11.934	11.934	11.934	11.934	11.934	11.934	11.934	11.934	119.340
116580	Kloakservice, arbejder i boliger og terræn mv. (15)	3.876	3.876	3.876	3.876	3.876	3.876	3.876	3.876	3.876	3.876	38.760
116320	VVS, arbejder i bolig mv. (15)	48.450	48.450	48.450	48.450	48.450	48.450	48.450	48.450	48.450	48.450	484.500
116580	EL, arbejder i boliger og teknikrum mv. (15)	38.148	38.148	38.148	38.148	38.148	38.148	38.148	38.148	38.148	38.148	381.480
116580	Vagtudkald, diverse arbejder i boliger mv. (15)	12.240	12.240	12.240	12.240	12.240	12.240	12.240	12.240	12.240	12.240	122.400

Afd. 14 Majsmarken		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOOLD i 2022 priser										
KONTO	AKTIVITET	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	SUM 10 år
116580	Switche					106.442						
116580	Serviceaftale BNAA	17.317	17.317	17.317	17.317	17.317	17.317	17.317	17.317	17.317	106.442	212.884
116580	UPS-telefoni M1+M2					30.124						173.170
116550	Varmeinstillation automatik		154.983								30.124	60.248
116550	Varmerregulering	71.709						71.709				154.983
116550	Cirkulationspumper		198.470									143.418
116570	Eftersyn vent. fælleshus											198.470
116570	Serviceaftale ventilation	56.281	56.281	56.281	56.281	56.281	56.281	56.281	56.281	56.281	39.102	39.102
116570	Nye ventilationsanlæg											562.810
116570	Ventilation, arbejder i boliger og rep. mv. (15)	18.054	18.054	18.054	18.054	18.054	18.054	18.054	18.054	18.054	18.054	180.540
116310	Udgift i forbindelse med kø. udskiftning	53.245	53.245	53.245	53.245	53.245	53.245	53.245	53.245	53.245	53.245	532.450
116310	Closetter udskiftes	10.506	10.506	10.506	10.506	10.506	10.506	10.506	10.506	10.506	10.506	105.060
116310	Ventiler og bl.batterier	10.710	10.710	10.710	10.710	10.710	10.710	10.710	10.710	10.710	10.710	107.100
116310	Udskiftning af termostatter											
116310	Hårde hvidevarer, rep og udskiftning mv. (15)	7.905	7.905	7.905	7.905	7.905	7.905	7.905	7.905	7.905	7.905	79.050
116310	Komfur Ældreboliger, 39 stk.					196.312						196.312
116310	Udskiftning komfurer boliger					1.126.807						1.126.807
116310	Udskiftning em-hætter, boliger										333.779	333.779
116310	Fælleshus opvaskemaskine					61.160						61.160
116310	Fælleshus kaffemaskine					9.253						9.253
116310	Fælleshus komfur				23.047							23.047
116310	Fælleshus Køle/fryse/svaleskab											
116310	Fælleshus em-hætte											
116310	Fælleshus Møbler+udstyr							313.511				313.511
116310	Udskiftning køle/fryseskabe, boliger					806.429						806.429
116610	Vedligeholdelse af bil (afd 14`s andel)	10.508	10.508	10.508	10.508	10.508	10.508	10.508	10.508	10.508	10.508	105.080
116620	Eseebase (Digitale bygningsmodeller)	14.482	14.482	14.482	14.482	14.482	14.482	14.482	14.482	14.482	14.482	144.820
Planlagt vedligeholdelse i alt		877.346	1.238.482	882.513	906.835	3.326.160	805.637	1.861.594	1.354.890	1.812.099	1.186.978	14.252.534

Afd. 14 Majsmarken		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD i 2022 priser										
KONTO	AKTIVITET	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	SUM 10 år
Planlagt vedligeholdelse fordelt på:												
	Hovedstandsættelse	720.794	741.117	797.670	720.794	1.041.356	720.794	1.332.462	1.261.958	1.727.256	715.580	9.779.781
	Varmeanlæg & automatik	71.709	353.453					71.709				496.871
Øvrige tekniske install.	84.843	143.912	84.843	186.041	2.284.804	84.843	457.423	92.932	84.843	471.398	3.975.882	
Særlig vedligeholdelse												
I alt		877.346	1.238.482	882.513	906.835	3.326.160	805.637	1.861.594	1.354.890	1.812.099	1.186.978	14.252.534

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 14

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 i et år:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	58	85	109
Samlet pris	124	181	232
Pris pr. måned (kr.)	10	15	19

Forslagsstiller: Hovedbestyrelsen

Pkt. 4.b – Beskæring af træer

Der er mange træer i Majsmarken, som står tæt på mure. Kan de blive beskåret? De 2 træer, som står ud for nr. 55, kan de blive fældet og plantet nogle små træer?

Århus Omegns bemærkninger:

Træerne ud for nr. 55 står på grundejerforeningens jord, og derfor har vi ikke mulighed for at beskære dem.

Der kan udføres en generel beskæring af afdelingens træer for 45.000 kr. Fremadrettet vil teknisk afdeling lægge beskæring af træerne i afdelingens driftsbudget hvert tredje år.

Forslaget vil have følgende konsekvens for huslejen i tre år:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	58	85	109
Samlet pris	278	408	523
Pris pr. måned (kr.)	8	11	15

Pkt. 5.a – Udvendig råderetskatalog

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der vedtages et udvendigt råderetskatalog:

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

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

Godkendelsen skal sendes sammen med ansøgningen. Administrationen vil herefter behandle ansøgningen. Råderetsarbejderne må først påbegyndes efter skriftlig tilladelse fra administrationen er modtaget. Boligforeningen Århus Omegn vedligeholder de fælles udearealer i afdelingen.

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

Alt arbejde skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

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

Belægning

Det er tilladt at lægge belægning. Der må kun anvendes fliser af typen herregårdssten. Belægninger skal lægges med fald væk fra huset, og der må ikke være vandsamlinger på belægningerne. Belægninger skal anlægges på fast bærende underlag og med lukkede fuger. Arbejdet er et forandringsarbejde, og arbejderne skal ikke genetableres ved fraflytning. Arbejdet udføres for beboerens regning og der er ikke mulighed for godtgørelse.

Det er tilladt at fjerne belægning med henblik på at så græs. Der skal dog som minimum etableres en sti af belægningssten fra bolig til skur.

Hæk:

Der må opsættes bøgehæk. Bøgehækken må maksimalt have en højde på 180 cm. Arbejdet er et forandringsarbejde, og arbejderne skal ikke genetableres ved fraflytning. Arbejdet skal udføres for beboerens egen regning. Der er ikke mulighed for godtgørelse.

Hegn:

Hvis man ønsker at opsætte hegn, skal hegn bestilles gennem servicecenteret. Århus Omegn opsætter hegnet. Hegnet betales over huslejen. Hegnet er af typen Hardieplank i en koksgrå farve. Det er ikke tilladt selv at opstille hegn.

Plantning af træer m.v. i haven

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

Grene skal afklippes, således at der er minimum 30 cm. luft til hækken.

Træer må maksimalt være 4 meter høje.

Markise

Der må opsættes markise.

Markise skal nedtages ved fraflytning.

Såfremt der laves hul i mursten, skal mursten skiftes ved fraflytning. Beboeren skal betale herfor.

Markisen skal være i naturmaterialer i brunlige, hvidlige, grønne eller sorte nuancer.

Beboeren hæfter selv for eventuel stormskade, som markisen måtte udløse.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Århus Omegns bemærkninger:

Forslaget er udvendig råderet og skal derfor godkendes af hovedbestyrelsen.

Pkt. 5.b – Afdelingsbestyrelsens størrelse

Det stilles som forslag, at afdelingsbestyrelsen består af 3 medlemmer i stedet for 5 medlemmer.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Pkt. 5.c – Voliere

Jeg har tidligere haft en samtale kørende med jer omkring den voliere jeg har i min baghave til min kat og har fået at vide at jeg skal ansøge om den til dette afdelingsmøde.

Voliere er lavet til det formål at min kat kan komme ud, dog uden at være udekatt. Dette er grundet af flere årsager, bla folket er trætte katte der skider i deres haver, der er jeg selv i blandet. Frygt for hun skulle bliver kørt ned, samt flere andre ting.

Mange jeg har snakket med fra afdelingen, synes dette er en fremragende ide.

Volieren måler 180cm høj 300cm lang og 210cm bred. Den er lavet med net som har en lille stålwire i sig, der kan også bruges metalnet til dette.

Så spørgsmålet lyder. Skal beboere i Majsmarken (afdeling 14) have lov til at bygge voliere i deres haver for at holde deres katte på egen matrikel, som loven foreskriver. Hvilket også mindsker klager over katte der skider i haver og legepladser. Volieren kan ikke ses udefra haven.

Jeg tænker at der skal laves nogen regler for hvor stor den må laves, dette kan vi snakke om til mødet eller det kan komme til på et senere tidspunkt.

Århus Omegns bemærkninger:

Forslaget er udvendig råderet og skal derfor godkendes af hovedbestyrelsen.
