



AFDELINGSMØDE

Afdeling 14, Majsmarken

Afdelingsmødet finder sted **ONSDAG DEN 21. JUNI 2023** kl. 19.00 i selskabslokalet Majsmarken 8, 8520 Lystrup.

DAGSORDEN

Pkt. 1	Valg af dirigent	
Pkt. 2	Afdelingsbestyrelsens beretning	
Pkt. 3	Orientering om regnskabsåret 2022	Bilag
Pkt. 4	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024 4a Rampe til beboerhuset 4b Opstilling af ladestandere i afdelingen 4c Tilladelse til opsætning af klinkehegn	Bilag
Pkt. 5	Behandling af eventuelt indkomne forslag 5a Udvidelse af terrassen ud over de 12 m ² 5b Forskønnelse af bed	Bilag
Pkt. 6	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen På valg er: Lasse Thystrup (modtager genvalg)	
Pkt. 7	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen På valg er: Rasmus Melchior Lene Liv Lund	
Pkt. 8	Eventuelt 8a Kort orientering om kommende affaldssortering	Bilag

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.

FORPLEJNING OG TILMELDING

Afdelingsbestyrelsen byder på smørrebrød efter mødet.

Ønsker du forplejning, skal du tilmelde dig via mailadressen afdformand14@aarhusomegn.dk senest fredag den 16. juni 2023 kl. 12.00.

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

Regnskab 2022	4
Antenneregnskab	8
Driftsbudget 2024	9
Forslag	20

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2022 - 31.12.2022

Afdeling 14 - Majsmarken





UDGIFTER

Regnskab

Budget
1.000 kr.

Nyt budget
1.000 kr.

ORDINÆRE UDGIFTER

101-105

Nettokapitaludgifter

4.057.434

4.067

4.157

Offentlige og andre faste udgifter

1.394.652

1.329

1.851

106

Ejendomsskatter

315.777

315

771

107

Vandafgifter

2.935

3

4

109

Renovation

246.217

257

260

110

Forsikringer

215.105

133

132

111

Afdelingens energiforbrug

38.108

45

48

112

Bidrag til boligorganisationen

1 Administrationsbidrag

576.512

577

636

Variable udgifter

1.085.066

1.088

1.182

114

Renholdelse

899.770

782

692

115

Almindelig vedligeholdelse

3.887

95

98

116

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :

1 Afholdte udgifter

1.131.679

877

2.553

2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser

-1.131.679

-

-877

-2.553

117

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

1 Afholdte udgifter

541.875

2 Heraf dækkes af henlæggelser

-541.875

-

-

-

118

Særlige aktiviteter :

1 Drift af fællesvaskeri

134.609

2 Andel i fællesfaciliteters drift

2.854

3 Drift af møde- & selskabslokaler

13.888

151.352

174

161

119

Diverse udgifter

30.057

37

231

120-124

Henlæggelser

2.174.486

2.175

2.187

Samlede ordinære udgifter

8.711.639

8.658

9.377



UDGIFTER

Regnskab

Budget
1.000 kr.

Nyt budget
1.000 kr.

Ekstraordinære udgifter

1.966.920

1.095

1.199

126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.

233.977

237

246

127 Ydelse vedr. lån til ombygning (303.3)

775.000

775

775

129 Tab ved lejeledighed m.v.

4.565

- Dækket af dispositionsfonden

-4.565

-

-

-

130 Tab ved fraflytninger

2.815

- Dækket af tidligere henlæggelser

-2.815

-

-

-

131-136 Andre ekstraordinære udgifter

957.943

83

178

Udgifter i alt

10.678.559

9.753

10.575

INDTÆGTER

ORDINÆRE INDTÆGTER

-10.458.517

-9.612

-10.434

201 Boligafgifter og lejer

-9.437.109

-9.428

-10.341

202 Renter

-871.708

-32

-

203 Andre ordinære indtægter:

2 Drift af fællesvaskeri

-71.964

4 Drift af møde- og selskabslokaler

-18.150

6 Overført fra opsamlet resultat

-59.586

-149.700

-152

-93

EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER

-141.080

-141

-141

204 Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte

-141.080

-141

-141

209 Indtægter i alt

-10.599.597

-9.753

-10.575

210 Årets underskud

-78.961

220 Indtægter og underskud i alt

-10.678.559

-9.753

-10.575



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022.

A K T I V E R		Regnskab	Sidste år 1.000 kr.
Anlægsaktiver		140.704.993	139.233
301	Ejendommens anskaffelsessum	92.089.153	92.089
	kontantværdi 2022 kr. 207.000.000		
	heraf grundværdi kr. 48.034.000		
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	33.825.645	32.500
	Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	125.914.797	124.589
303	Forbedringsarbejder	14.790.196	14.644
Omsætningsaktiver		11.922.319	13.082
305	Tilgodehavender	424.706	361
307	Likvide beholdninger	11.497.612	12.720
310	Aktiver i alt	152.627.311	152.314
P A S S I V E R			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)		-12.660.854	-13.034
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-10.803.991	-10.982
403	Fælleskonto (B-ordning)	-295.890	-595
404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.534.904	-1.449
405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	-26.069	-9
407	Opsamlet resultat	241.125	103
417	Langfristet gæld	-139.521.001	-138.740
426	Kortfristet gæld	-686.582	-643
430	Passiver i alt	-152.627.311	-152.314

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

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

ANTENNEREGNSKAB 01.01.2022 - 31.12.2022

UDGIFTER

YouSee grundpakke	268.775
Ialt	<u>268.775</u>
Samlede udgifter	<u>268.775</u>

INDTÆGTER

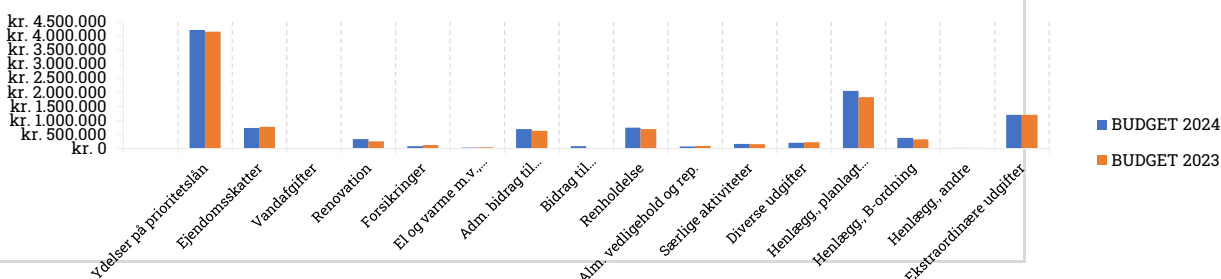
Antennebidrag	-263.200
Ialt	<u>-263.200</u>
Underskud	<u>-5.575</u>
Samlede indtægter	<u>-268.775</u>

Saldo primo	3.801
Årets underskud	-5.575
At overføre til næste års antenneregnskab.	<u><u>-1.774</u></u>

Driftsbudget 2024

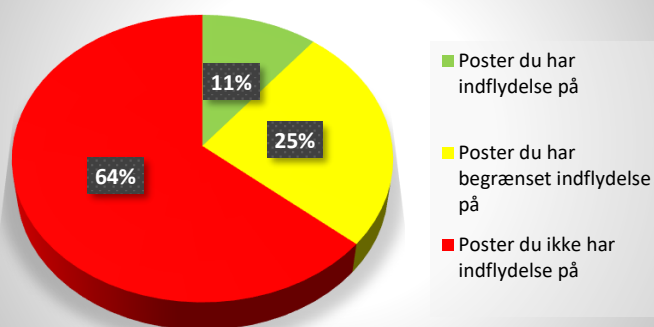
14 Majsmarken

DRIFTSUDGIFTER

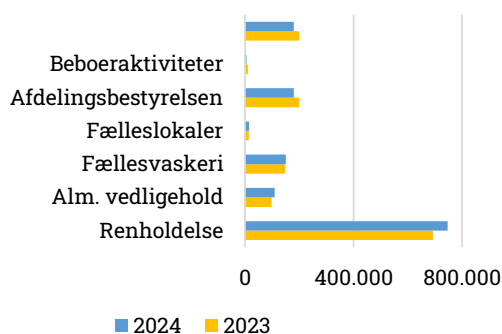


	STATUS	UDGIFTER	BUDGET 2024	BUDGET 2023	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2022
101-105	▲\$	Ydelser på prioritetslån	4.218.707	4.156.707	1%	4.057.434
106	▼\$	Ejendomsskatter	730.000	771.000	-5%	315.777
107	■\$	Vandafgifter	4.000	4.000	0%	2.935
109	▲\$	Renovation	336.000	260.000	29%	246.217
110	▼\$	Forsikringer	84.000	132.000	-36%	215.105
111	▼\$	El og varme m.v., fællesareal	41.000	48.000	-15%	38.108
112.01	▲\$	Adm. bidrag til foreningen	694.661	635.890	9%	576.512
112.02	▲\$	Bidrag til dispositionsfond	84.626	0	100%	0
114	▲\$	Renholdelse	747.000	691.944	8%	899.770
115	▼\$	Alm. vedligehold og rep.	80.000	98.000	-18%	3.887
118	▲\$	Særlige aktiviteter	165.000	161.000	2%	151.352
119	▼\$	Diverse udgifter	211.200	231.200	-9%	30.057
120	▲\$	Henlægg, planlagt vedligeh.	2.047.606	1.824.917	12%	1.824.917
122	▲\$	Henlægg, B-ordning	385.593	331.953	16%	329.569
123-124	■\$	Henlægg, andre	30.000	30.000	0%	20.000
125-136	▲\$	Ekstraordinære udgifter	1.201.381	1.198.580	0%	1.966.920
		Samlede udgifter	11.060.774	10.575.191		10.678.559

Poster du har indflydelse på

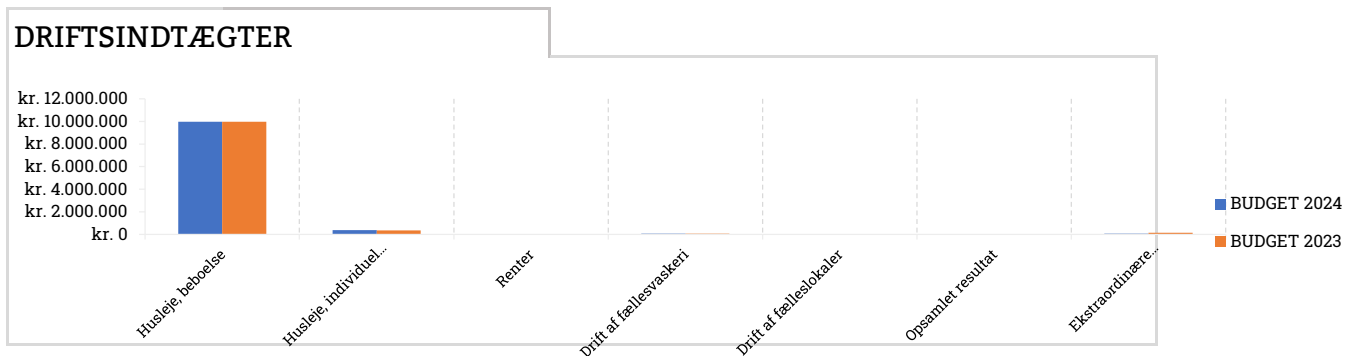


Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2024

14 Majsmarken



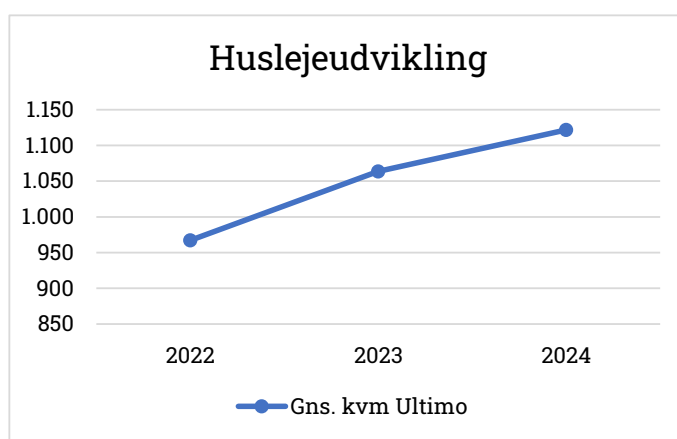
	STATUS	INDTÆGTER	BUDGET 2024	BUDGET 2023	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2022
201	▼\$	Husleje, beboelse	-9.980.328	-9.980.483	0%	-9.074.076
	▲\$	Husleje, individuel valg	-371.040	-360.708	3%	-363.033
202		Renter	0	0		-871.708
203.2	■\$	Drift af fællesvaskeri	-80.000	-80.000	0%	-71.964
203.4	▲\$	Drift af fælleslokaler	-15.000	-13.000		-18.150
203.6		Opsamlet resultat	0	0		-59.586
204-208	▼\$	Ekstraordinære indtægter	-70.540	-141.000	-50%	-141.080
210		Årets underskud	0	0		-78.961
	▼\$	Samlede indtægter	-10.516.908	-10.575.191		-10.678.559

Nødvendig huslejeregulering

543.866 svarende til

5,45%

Antal m2 i alt	9.382
Nuvær.gns. leje/m2	1.064
Gns. ændring	58
Ny gns. leje/m2	1.122



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
2 rums bolig	60	5.582	304	5.886
3 rums bolig	85	7.465	407	7.872
4 rums bolig	109	9.219	502	9.721

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 543.866 svarende til 5,45%

Den væsentligste årsag hertil er stigning i administrationsbidrag, afdelingens bidrag til dispositionsfonden, stigning i udgifter til renovation, stigning i udgiften til renholdelse, udliciteret grønne områder samt stigning i udgiften til henlæggelser ved fraflytning.

Noter til enkeltposter:

105. Ydelser på prioritetslån: Der er budgetteret med en stigning på 1% i forhold til budget 2023
106. Ejendomsskatter: Der er budgetteret med et fald på 5% i forhold til budget 2023
107. Vandafgifter: Ingen ændringer
109. Renovation: Der er budgetteret med en stigning på 29% 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.
Regnskabstallet for 2022 indeholder udgift til selvrisiko, som fra 2023 føres på konto 115.
111. El og varme m.v., fællesareal: Der er budgetteret med et fald på 15% i forhold til budget 2023
112. Adm. bidrag til foreningen: Der er budgetteret med en stigning på 9% i administrationsbidrag
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 varme er uændret til kr. 225.
Administrationsbidraget til antenne er uændret kr. 75.
Afdelingens bidrag til dispositionsfonden forventes at blive kr. 646,00 pr. lejemålsenhed.
114. Renholdelse: Der er budgetteret med en stigning på 8% 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 *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.	150.000
118.03 - Drift af selskabslokaler	kr.	15.000
I alt	kr.	165.000

Drift af fællesvaskeri samt selskabslokale er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til regnskabstallet for 2022 - samtidig har vi kigget på det gennemsnitlige forbrug de seneste 3 år, hvorfor det kan variere.

119. Diverse udgifter:

Indeholder følgende poster:

119.1 - Kontingent BL	kr.	20.000
119.2 - Afdelingsbestyrelsen	kr.	186.000
119.4 - Afdelingsmøder	kr.	4.000
119.6 - Andre udgifter	kr.	1.200
I alt	kr.	211.200

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
119.261 Tilskud til klubber	kr.	4.000
119.262 Fester / udflugter	kr.	10.000
119.270 Kontingent grundejerforening	kr.	166.000
I alt	kr.	186.000

120. 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.	1.148.062
Varmeanlæg & automatik	kr.	10.000
Øvrige tekniske installationer	kr.	318.960
Andre henlæggelser - renovering/tag/vinduer etc.	kr.	570.584
I alt	kr.	2.047.606

122.1. Henlægg., B-ordning:	Henlæggelse til fælleskonto er pga. højere forbrug til istandsættelse ved fraflytning (afdelingens andel), forhøjet til kr. 16,43 pr. m ² årligt.		
122.2. Henlægg., B-ordning:	Henlæggelse til den enkelte boligs indvendige vedligeholdelse er forhøjet med 1%, til kr. 24,67 pr. m ² årligt.		
123-124. Henlægg., andre:	Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger.		
125-136. Ekstraordinære udgifter:	Indeholder ydelser på lån til følgende forbedringsarbejder:		
	126. Afskrivning - køkkener/bad	kr.	240.000
	126. Øvrige afskrivninger	kr.	15.186
	127. Ydelse realkreditlån til bygningsrenovering	kr.	775.000
	131. Renter - køkkener/bad	kr.	88.000
	133. Underskud fra tidl. år	kr.	83.195
	I alt	kr.	1.201.381
Husleje, individuel tilvalg:	Individuel råderet - køkken, bad m.v.		
Renter:	Afdelingens opsparede midler forrentes med en variabel rente, som på nuværende tidspunkt er fastsat til 0,00%.		

Driftsbudget 2024

14 Majsmarken

Specifikationer

		BUDGET 2024	BUDGET 2023	REGNSKAB 2022
101-105	Ydelser på prioritetslån	4.218.707	4.156.707	4.057.434
	Renter og afdrag indeksslån	4.260.707	4.196.707	4.097.434
	Ungdomsboligbidrag	-42.000	-40.000	-40.000
	Afviklede prioriteter			
107	Vandafgift	4.000	4.000	2.935
	Variable udgifter	4.000	4.000	2.935
110	Forsikringer	84.000	132.000	215.105
	Forsikringspræmier	84.000	132.000	141.602
	Selvrisiko	0	0	73.503
111	Energiforbrug	41.000	48.000	38.108
	El & varme fællesarealer	27.000	34.000	25.228
	Målerpasning m.v.	14.000	14.000	12.880
112	Administrationsbidrag	779.287	635.890	576.512
	Afdelingsbidrag (Fast)	28.000	27.000	25.000
	Grundbidrag	636.136	578.365	520.987
	Bidrag varme	20.700	20.700	20.700
	Bidrag antenne	9.825	9.825	9.825
	Bidrag til Dispositionsfonden	84.626	0	0
114	Renholdelse	747.000	691.944	899.770
	Lønninger	663.000	636.944	650.483
	Kontingent grundejerforening	0	0	168.804
	Anden renholdelse	84.000	55.000	80.483
115	Almindelig vedligehold	80.000	98.000	3.887
	Bolig/erhverv	65.000	85.000	0
	Tekniske installationer	0	0	1.848
	Selvrisiko - forsikringssager	10.000	10.000	0
	Salg/hærværk	5.000	3.000	2.039

Driftsbudget 2024

14 Majsmarken

Specifikationer

	BUDGET 2024	BUDGET 2023	REGNSKAB 2022
116	Planlagt vedligehold	0	0
	Terræn	612.107	1.577.583
	Bygning/klimaskærm	383.312	142.567
	Bolig/erhverv	495.964	273.688
	Overflader/belægn./beklædn.	0	0
	Tekniske installationer	260.009	533.535
	Materiel	25.872	25.366
	Planlagt vedligehold I alt	1.777.264	2.552.739
	Fra henlægg. Hovedstandsættelse	-1.386.485	-2.021.237
	Fra henlægg. Varmeanlæg & automa	0	-358.755
	Fra henlægg. Øvrige tekniske instal	-390.779	-172.747
117	Istandsættelse ved fraflytning	0	0
	Afdelingens andel B-ordning	0	0
	Forbrug af indiv. vedligehold	0	0
	Fra henlæggelser B-ordning	0	0
	Fra henlæggelser indiv. vedligehold	0	0
118	Særlige aktiviteter	165.000	161.000
	Vaskeri	150.000	147.000
	Fritidsaktiviteter	0	0
	Selskabslokale	15.000	14.000
119	Diverse udgifter	211.200	231.200
	Kontingent BL	20.000	20.000
	Afdelingsbestyrelsen	6.000	13.000
	Aktiviteter	14.000	14.000
	Kontingent grundejerforening	166.000	173.000
	Afdelingsmøder	4.000	4.000
	Andre udgifter	1.200	7.200
120	Henlæggelser planlagt vedligehold	2.047.606	1.824.917
	Henlægg. hovedstandsættelse	1.148.062	1.096.139
	Henlægg. varmeanlæg & automatik	10.000	10.000
	Henlægg. øvrige tekniske install.	318.960	218.960
	Trappehenlægg. tag	442.584	403.818
	Trappehenlægg. døre/vinduer	60.000	45.000
	Trappehenlægg. diverse	68.000	51.000

Driftsbudget 2024

14 Majsmarken

Specifikationer

	BUDGET 2024	BUDGET 2023	REGNSKAB 2022
123-124 Henlæggelser andre	30.000	30.000	20.000
Tab ved fraflytninger	30.000	30.000	20.000
125-136 Ekstraordinære udgifter	1.201.381	1.198.580	1.966.920
Realk.lån renovering	775.000	775.000	775.000
Afskrivninger forbedringsarbejder	15.186	12.923	0
Afskrivning køkken/bad	240.000	233.000	233.977
Renter forbedringsarbejder	88.000	85.500	86.864
Negativ rente mellemregning	0	69.306	871.079
Afvikling af underskud fra tidl. år	83.195	22.851	0
204-208 Ekstraordinære indtægter	-70.540	-141.000	-141.080
Ekstraord. tilskud fra Dispositionsf.	-70.540	-141.000	-141.080

Afd. 14 Majsmarken		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD i 2024 priser							
KONTO	AKTIVITET	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
116110	Belægninger og haveanlæg, reparation og vedligehold	146.785	146.785	146.785	146.785	146.785	146.785	146.785	
116110	Haveanlæg og belægninger, øvrige arbejder i terræn	30.038	30.038	30.038	30.038	30.038	30.038	30.038	
116110	Vinterbekæmpelse, serviceaftale	87.032	87.032	87.032	87.032	87.032	87.032	87.032	
116110	Skadedyrsbekæmpelse	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	
116110	Hegn, udskiftning	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	
116120	Belysning i terræn, reparation og vedligehold	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	
116120	Belysning i terræn, udskiftning		415.000						
116130	Postkasser, udskiftning				250.000				
116130	Borde og bænke, udskiftning			15.000			15.000		
116130	Legepladser, vedligehold og reparation	21.120	21.120	21.120	21.120	21.120	21.120	21.120	
116130	Legeplads v. Majsmarken 24, udskiftning								
116130	Legeplads v. Majsmarken 260, udskiftning								
116130	Legeplads v. Majsmarken 6A, udskiftning								
116130	Legepladser, serviceaftale	7.132	7.132	7.132	7.132	7.132	7.132	7.132	
116230	Tage, udskiftning								
116230	Tagrender og nedløb, udskiftning							1.188.775	
116230	Tagpap på skure i terræn, udskiftning								
116230	Tage, reparation og vedligehold	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	
116230	Tagrender og nedløb, rensning	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	
116230	Tagrender og nedløb, reparation og vedligehold	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	
116260	Døre og vinduer, reparation og vedligehold	12.936	12.936	12.936	12.936	12.936	12.936	12.936	
116310	Tømrer, arbejder i boliger mv. (15)	50.624	50.624	50.624	50.624	50.624	50.624	50.624	
116310	Fælleshus, vinylgulve, udskiftning		80.909						
116310	Bolig, renovering af gulve i køkkener	20.706	20.706	20.706	20.706	20.706	20.706	20.706	
116310	Maling af VM.-kontor + best. lokale (ÅO)					21.040			
116310	Vaskeri, maling					33.215			
116310	Fælleshus, indv, maling					27.939			
116220	Murstensgavle, reparation og vedligehold	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	
116220	Skure i terræn, reparation og vedligehold	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	
116220	Skure i terræn, malerbehandling			50.000			50.000		
116230	Tagudhæng, Malerbehandling					612.220			
116230	Tage, algebehandling	79.589							

Afd. 14 Majsmarken

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2024 priser

KONTO	AKTIVITET	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	SUM 10 år
116260	Døre og vinduer, udskiftning											
116220	Fælleshus, maling af sokkel						8.375					8.375
116220	Maler, arbejder i boliger mv. (15)	13.432	13.432	13.432	13.432	13.432	13.432	13.432	13.432	13.432	13.432	134.320
116220	Murer, arbejder i boliger og murværk mv. (15)	22.355	22.355	22.355	22.355	22.355	22.355	22.355	22.355	22.355	22.355	223.550
116310	Bolig, skimmelsanering	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	102.000
116580	Kloakservice, arbejder i boliger og terræn mv. (15)	14.013	14.013	14.013	14.013	14.013	14.013	14.013	14.013	14.013	14.013	140.130
116320	VVS, arbejder i bolig mv. (15)	90.160	90.160	90.160	90.160	90.160	90.160	90.160	90.160	90.160	90.160	901.600
116580	EL, arbejder i boliger og teknikum mv. (15)	49.495	49.495	49.495	49.495	49.495	49.495	49.495	49.495	49.495	49.495	494.950
116580	Vagtudkald, diverse arbejder i boliger mv. (15)	22.672	22.672	22.672	22.672	22.672	22.672	22.672	22.672	22.672	22.672	226.720
116580	Switche, udskiftning			110.199					110.199			220.398
116580	Bolignet Århus, serviceaftale	17.929	17.929	17.929	17.929	17.929	17.929	17.929	17.929	17.929	17.929	179.290
116550	Varmeinstallation automatik, udskiftning											
116550	Varmeregulering					74.240						74.240
116550	Varmeinstallation automatik, reparation og vedligeholdelse	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	150.000
116550	Cirkulationspumper											
116570	Fælleshus, ventilation, serviceaftale	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	650.000
116570	Ventilation, serviceaftale											
116570	Ventilationsanlæg, udskiftning								40.483			40.483
116570	Ventilation, arbejder i boliger og rep. mv. (15)	75.900	75.900	75.900	75.900	75.900	75.900	75.900	75.900	75.900	75.900	759.000
116310	Udgift i forbindelse med kø. udskiftning	55.125	55.125	55.125	55.125	55.125	55.125	55.125	55.125	55.125	55.125	551.250
116310	Closetter, udskiftning	10.877	10.877	10.877	10.877	10.877	10.877	10.877	10.877	10.877	10.877	108.770
116310	Bl.batterier og ventiler, udskiftning	11.088	11.088	11.088	11.088	11.088	11.088	11.088	11.088	11.088	11.088	110.880
116310	Termostatventiler, udskiftning									560.267		560.267
116580	Røgmelder, udskiftning							13.100				13.100
116310	Hårde hvidevarer, rep og udskiftning mv. (15)	8.184	8.184	8.184	8.184	8.184	8.184	8.184	8.184	8.184	8.184	81.840
116310	Komfur Ældreboliger, udskiftning	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	200.000
116310	Komfurer, udskiftning	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	1.100.000
116310	Emhætter, udskiftning	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	250.000
116310	Fælleshus, opvaskemaskine, udskiftning			40.000								40.000
116310	Fælleshus, kaffemaskine, udskiftning			9.579								9.579
116310	Fælleshus, komfur, udskiftning								14.157			14.157
116310	Fælleshus, Køle/fryseskabe, udskiftning		23.861									23.861

Afd. 14 Majsmarken

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2024 priser

KONTO	AKTIVITET	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	SUM 10 år
116310	Fælleshus, emhætte, udskiftning											
116310	Fælleshus, Møbler+udstyr, udskiftning					324.578						324.578
116310	Køle/fryseskabe, udskiftning	84.000	84.000	84.000	84.000	84.000	84.000	84.000	84.000	84.000	84.000	840.000
116610	Vedligeholdelse af bil (afd 14's andel)	10.879	10.879	10.879	10.879	10.879	10.879	10.879	10.879	10.879	10.879	108.790
116620	Eseebase (Digitale bygningsmodeller)	14.993	14.993	14.993	14.993	14.993	14.993	14.993	14.993	14.993	14.993	149.930
	Planlagt vedligeholdelse i alt	1.777.264	1.802.445	2.337.453	1.947.675	2.790.907	1.771.050	2.899.550	1.862.514	2.322.942	2.029.869	21.541.669

Planlagt vedligeholdelse fordelt på: Hovedistandsættelse Varmeanlæg & automatik Øvrige tekniske install. Særlig vedligeholdelse																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						</
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

FORSLAG TIL AFDELINGSMØDE I AFDELING 14

4a Rampe til beboerhuset

Der foreslås, at der anlægges en rampe til beboerhuset.

Uddybning:

Den nuværende trappeløsning ved beboerhuset tilgodeser ikke de svagt gående og handicappede.

Derfor har boligforeningen undersøgt problemet og fundet følgende løsning:

En rampe udført i galvaniseret stål i størrelsesorden som vist på billedet.

Dette er en større opgave med større omkostninger, hvilket gør, at den ikke kan indgå i driftsomkostningerne. Det anslås, at prisen vil ligge på omkring 150.000 kr.



Det vil selvfølgelig medføre en huslejestigning for at dække beløbet, men dette har været efterspurgt af adskillige i afdelingen, så derfor stilles forslaget.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen.

Århus Omegns bemærkninger:

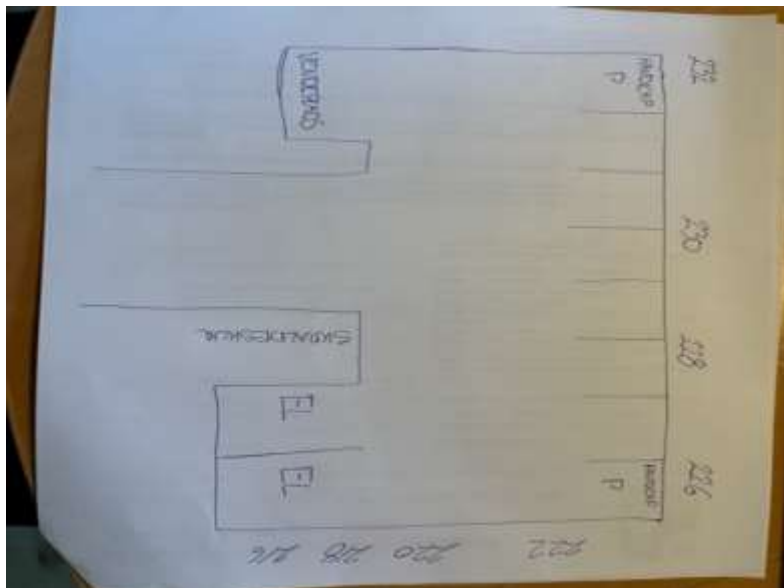
Forslaget vil medføre en huslejestigning på 0,30% i fem år, svarende til:

	Husleje pr. md.	Stigning	Ny husleje pr. md.
Boligtype 46 m2	3.353 kr.	10 kr.	3.363 kr.
Boligtype 63 m2	5.712 kr.	17 kr.	5.729 kr.
Boligtype 85 m2	7.292 kr.	22 kr.	7.314 kr.
Boligtype 110 m2	8.981 kr.	27 kr.	9.008 kr.

4b Opstilling af ladestandere i afdelingen

Jeg stiller forslag om, at der bliver opstillet en 11 eller 22 kw ladestander i Majsmarken.

Placering af ladestander:



Forslagsstiller: En beboer.

Århus Omegns bemærkninger:

Der kan etableres en ladestander med to ladeudtag på den ønskede placering for 98.000 kr. Prissætningen er med forbehold for, at forsyningsselskabet godkender tilslutning af ny installation i førstkommande kabelskab.

Der vil blive opsat en ladestander fra firmaet Base2Charge. Der afregnes direkte for forbrug med mobilepay eller kreditkort. Ladestanderen vil som udgangspunkt være offentlig tilgængelig. Afdelingen kan på et senere afdelingsmøde vedtage, at ladestanderen kun skal være tilgængelig for afdelingens beboere.

Forslaget vil medføre en huslejestigning på 0,98% i et år, svarende til:

	Husleje pr. md.	Stigning	Ny husleje pr. md.
Boligtype 46 m ²	3.353 kr.	33 kr.	3.386 kr.
Boligtype 63 m ²	5.712 kr.	56 kr.	5.768 kr.
Boligtype 85 m ²	7.292 kr.	72 kr.	7.364 kr.
Boligtype 110 m ²	8.981 kr.	88 kr.	9.069 kr.

4c Tilladelse til opsætning af klinkehegn

Vi foreslår, at man i afdelingens udvendige råderetskatalog tilføjer, at det er tilladt at opføre trykimprægnerede klinkehegn.

Uddybning:

Afdelingen har ikke tidligere vedtaget noget til råderetskataloget omkring tilladelse til opførelse af hegn. Afdelingsbestyrelsen har derfor været i dialog med administrationen og i samarbejde med dem nået frem til følgende forslag:

Det er tilladt at opføre trykimprægneret klinkehegn. Se nedenstående billede som eksempel.

Hegnet må max. være 180 cm højt.

Farve skal være den samme som skurene i afdelingen.

Såfremt tilladelse til opsætning af hegn ikke bliver vedtaget, vil hegn fremover, i takt med at de bliver nedslidte, blive erstattet med hæk.



Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen.

Århus Omegns bemærkninger:

Beboere, der ikke allerede i dag har hegn, vil efter anmeldelse til Århus Omegn kunne opsætte et trykimprægneret klinkbeklædt træhegn som et råderetsarbejde. Beboeren afholder selv omkostningen til indkøb og opsætning af hegnet. Århus Omegn kan lade arbejdet udføre, eller beboeren kan selv forestå opsætningen. Forestår beboeren selv opsætningen, skal det ske håndværksmæssigt korrekt og efterfølgende godkendes af Århus Omegn.

Beboeren betaler et råderetsgebyr til Århus Omegn for håndtering af råderetssagen. Efter opsætning af hegn betales et månedligt huslejetillæg til finansiering af vedligehold og fremtidig udskiftning/fornyelse af hegn.

Ift. eksisterende hegn, vil Århus Omegn én gang årligt vurdere standen af eksisterende hegn, og udtjente hegn vil blive udskiftet på afdelingens regning. Efter denne udskiftning vil fremtidige udskiftninger af udtjente hegn blive finansieret af den enkelte beboer med hegn via et huslejetillæg.

Beboere, der allerede i dag har et hegn opsat, opkræves først lejetillæg ved fremtidig fornyelse af hegnet, idet disse beboeres hegn er opsat før vedtagelsen af nærværende forslag omkring lejetillæg til dækning af vedligeholdelse og fornyelse.

Ønsker beboeren ikke at få et lejetillæg ifm. udskiftning af et udtjent hegn, vil der i stedet blive opsat hæk, når hegnet trænger til udskiftning. Hækken finansieres af afdelingen.

Udskiftningen af udtjente hegn eller hække sker første gang forventeligt i efteråret 2023. Fremadrettet vil standen af hegnene blive vurderet én gang årligt.

Bliver forslaget vedtaget, vil Århus Omegn have vedligeholdelsen af hegn opsat fra efteråret 2023 og frem – både på indvendig og udvendig side.

Vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog vil derfor blive tilpasset, hvis forslaget vedtages.

Hegnet skal males i farven NCS: S-3500-N.

Den anslåede egenudgift til etablering af hegn er på 4.000 kr. pr. meter hegn, såfremt Århus Omegn udfører arbejdet. Denne pris er inkl. nedtagning af eksisterende hæk/hegn, opsætning af nyt hegn samt maler-behandling i forbindelse med opsætning.

Lejetillægget til vedligeholdelse og fornyelse er på 125 kr. om måneden. Beløbet dækker opsparring til maling efter 10 år samt udskiftning af hegnet efter 20 år.

Der er allerede afsat 250.000 kr. i det fremsendte budgetudkast til udskiftning af 5-10 hegn årligt. Såfremt forslaget ikke vedtages, vil nedslidte hegn blive erstattet af hæk. Det årlige beløb i budgettet kan dermed reduceres til 180.000 kr. årligt.

Såfremt forslaget ikke vedtages, vil huslejen blive nedsat med 0,7% svarende til:

	Husleje pr. md.	Huslejenedsættelse	Ny husleje pr. md.
Boligtype 46 m ²	3.353 kr.	24 kr.	3.329 kr.
Boligtype 63 m ²	5.712 kr.	40 kr.	5.672 kr.
Boligtype 85 m ²	7.292 kr.	51 kr.	7.241 kr.
Boligtype 110 m ²	8.981 kr.	63 kr.	8.918 kr.

5a Udvidelse af terrassen ud over de 12 m²

Der står i råderetskataloget, at vores træterrasser kun må være 12 m².

Det synes jeg, vi skal have ændret, så terrassen må fylde hele haven, lige som det er tilfældet med fliser, fordi vi er flere med forskellig størrelse have.

Hvis dette er for voldsomt, kan et alternativ være halvdelen af haven.

Forslag til afstemning:

Træterrassen må udvides til at fylde hele haven.

Forslagsstiller: En beboer.

Århus Omegns bemærkninger: Ingen.

5b Forskønnelse af bed

Bedet på legepladsen ved beboerhuset er ikke pænt. Det bør renses for ukrudt og plantes om.

Flere planter og buske kan genbruges, og så plantes der nyt, så det igen ser pænt ud.

Det kan gøres billigt, nogen kan måske bidrage med noget, eller der købes nyt.

Det er ikke ok for de ældre beboere, der bor der, at de kun har udsigt til et misligholdt bed.

Forslagsstiller: En beboer.

Århus Omegns bemærkninger:

Udgiften kan afholdes over afdelingens eksisterende driftsbudget.