

AFDELINGSMØDE

Afdeling 14, Majsmarken

Afdelingsmødet finder sted **onsdag den 19. juni 2024** kl. 19.00 i Selskabslokalet Majsmarken 8, 8520 Lystrup.



DAGSORDEN

Pkt. 1	Valg af dirigent	
Pkt. 2	Afdelingsbestyrelsens beretning	
Pkt. 3	Orientering om regnskabsåret 2023	Bilag
Pkt. 4	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2025	Bilag
Pkt. 5	Behandling af eventuelt indkomne forslag 5a Ændringer til husorden 5b Behandling af hegn	Bilag
Pkt. 6	Valg af formand til afdelingsbestyrelsen På valg er: Merete Mathiesen Csirinyi (modtager genvalg)	
Pkt. 7	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen På valg er: Louise F. Melchior (modtager genvalg) Lene Liv Lund (modtager genvalg) Et medlem skal vælges for ét år og to medlemmer skal vælges for to år.	
Pkt. 8	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen	
Pkt. 9	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 en sandwich, hvis du har tilmeldt dig spisning.

Selv om du ikke er tilmeldt til spisning, er du stadig velkommen til at deltage i selve 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

Regnskab 2023	3
Antenneregnskab 2023	7
Driftsbudget 2025	8
Forslag	20
Bilag 1	21

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2023 - 31.12.2023

Afdeling 14 - Majsmarken





UDGIFTER

Regnskab

Budget
1.000 kr.

Nyt budget
1.000 kr.

ORDINÆRE UDGIFTER

101-105

Nettokapitaludgifter

4.124.358

4.157

4.219

Offentlige og andre faste udgifter

1.798.139

1.851

1.974

106

Ejendomsskatter

701.663

771

730

107

Vandafgifter

1.958

4

4

109

Renovation

337.551

260

336

110

Forsikringer

80.881

132

84

111

Afdelingens energiforbrug

40.196

48

41

112

Bidrag til boligorganisationen

1 Administrationsbidrag

635.890

636

695

2 Dispositionsfond

-

-

85

Variable udgifter

1.192.075

1.182

1.203

114

Renholdelse

642.479

692

747

115

Almindelig vedligeholdelse

130.302

98

80

116

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :

1 Afholdte udgifter

1.008.528

2.553

1.777

2 Heraf dækket af tidligere henlæggelser

-1.008.528

-

-2.553

-1.777

117

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

1 Afholdte udgifter

270.150

2 Heraf dækkes af henlæggelser

-270.150

-

-

-

118

Særlige aktiviteter :

1 Drift af fællesvaskeri

159.276

3 Drift af møde- & selskabslokaler

20.246

179.522

161

165

119

Diverse udgifter

239.771

231

211

120-124

Henlæggelser

2.186.802

2.187

2.463

Samlede ordinære udgifter

9.301.374

9.377

9.859

UDGIFTER

Regnskab

Budget
1.000 kr.

Nyt budget
1.000 kr.

Ekstraordinære udgifter

1.699.379

1.199

1.201

126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.

252.538

246

255

127 Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.

775.000

775

775

129 Tab ved lejeledighed m.v.

-339

- Dækket af dispositionsfonden

339

-

-

-

130 Tab ved fraflytninger

113.642

- Dækket af tidligere henlæggelser

-49.780

- Dækket af dispositionsfonden

-63.862

-

-

-

131-136 Andre ekstraordinære udgifter

671.841

178

171

Udgifter i alt

11.000.753

10.575

11.061

140 Årets overskud, der anvendes til :

Opsamlet resultat - konto 407

141.539

Årets overskud ialt

141.539

Udgifter og overskud i alt

11.142.292

10.575

11.061

INDTÆGTER

ORDINÆRE INDTÆGTER

-11.142.292

-10.434

-10.990

201 Boligafgifter og lejer

-10.349.784

-10.341

-10.895

202 Renter

-697.684

-

-

203 Andre ordinære indtægter:

2 Drift af fællesvaskeri

-87.524

4 Drift af møde- og selskabslokaler

-7.300

-94.824

-93

-95

EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER

-

-141

-71

204 Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte

-

-141

-71

209 Indtægter i alt

-11.142.292

-10.575

-11.061



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023.

A K T I V E R

Regnskab

Sidste år
1.000 kr.

Anlægsaktiver

144.052.935

140.705

301 Ejendommens anskaffelsessum
kontantværdi 2023 kr. 207.000.000
heraf grundværdi kr. 48.034.000

92.089.153

92.089

302 Indeksregulering vedr. prioritetsgæld

37.391.289

33.826

Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering

129.480.442

125.915

303 Forbedringsarbejder

14.572.493

14.790

Omsætningsaktiver

13.445.696

11.922

305 Tilgodehavender

272.113

425

307 Likvide beholdninger

13.173.584

11.498

310 Aktiver i alt

157.498.632

152.627

P A S S I V E R

Henlæggelser (afdelingens opsparing)

-14.007.178

-12.661

401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

-12.108.361

-10.804

403 Fælleskonto (B-ordning)

-255.835

-296

404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)

-1.636.693

-1.535

405 Tab ved lejeledighed og fraflytninger

-6.289

-26

407 Opsamlet resultat

76.735

241

417 Langfristet gæld

-142.843.985

-139.521

426 Kortfristet gæld

-724.204

-687

430 Passiver i alt

-157.498.632

-152.627

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	-287.702
Ialt	<u>-287.702</u>
Samlede udgifter	<u>-287.702</u>

INDTÆGTER

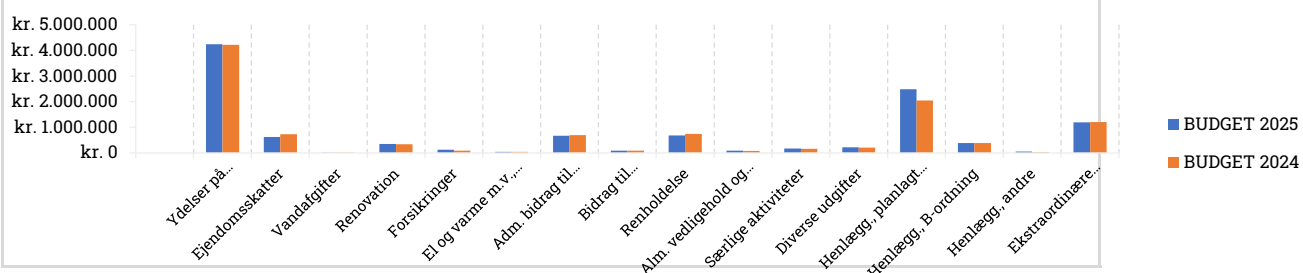
Antennebidrag	289.328
Ialt	<u>289.328</u>
Underskud	<u>-1.626</u>
Samlede indtægter	<u>287.702</u>

Saldo primo	-1.774
Årets underskud	<u>-1.626</u>
At overføre til næste års antenneregnskab.	<u><u>-3.400</u></u>

Driftsbudget 2025

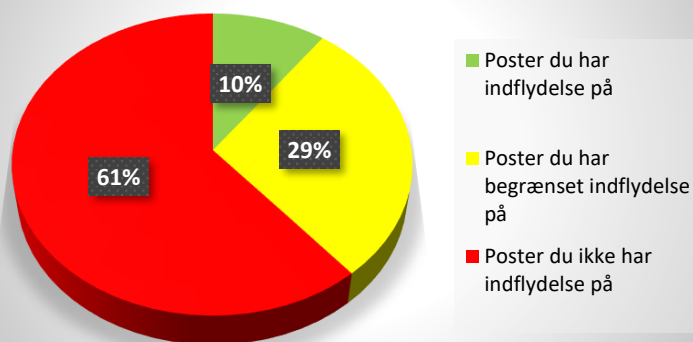
14 Majsmarken

DRIFTSUDGIFTER

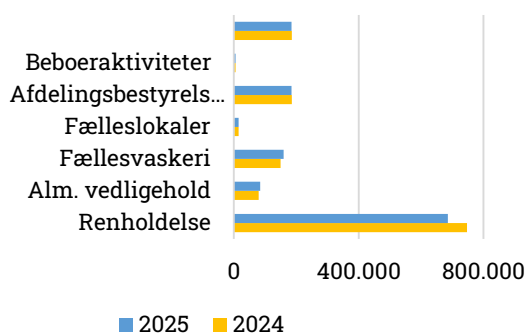


	UDGIFTER	BUDGET 2025	BUDGET 2024	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2023
101-105	Ydelser på prioritetslån	4.244.707	4.218.707	1%	4.124.358
106	Ejendomsskatter	617.000	730.000	-15%	701.663
107	Vandafgifter	3.000	4.000	-25%	1.958
109	Renovation	354.000	336.000	5%	337.551
110	Forsikringer	123.000	84.000	46%	80.881
111	El og varme m.v., fællesareal	41.800	41.000	2%	40.196
112.01	Adm. bidrag til foreningen	675.011	694.661	-3%	635.890
112.02	Bidrag til dispositionsfond	89.997	84.626		0
114	Renholdelse	685.500	747.000	-8%	642.479
115	Alm. vedligehold og rep.	85.000	80.000	6%	130.302
118	Særlige aktiviteter	175.000	165.000	6%	179.522
119	Diverse udgifter	219.200	211.200	4%	239.771
120	Henlægg, planlagt vedligeh.	2.482.633	2.047.606	21%	1.824.917
122	Henlægg, B-ordning	387.867	385.593	1%	331.885
123-124	Henlægg, andre	50.000	30.000	67%	30.000
125-136	Ekstraordinære udgifter	1.186.766	1.201.381	-1%	1.699.379
140	Årets overskud	0	0		141.539
	Samlede udgifter	11.420.481	11.060.774		11.142.292

Poster du har indflydelse på

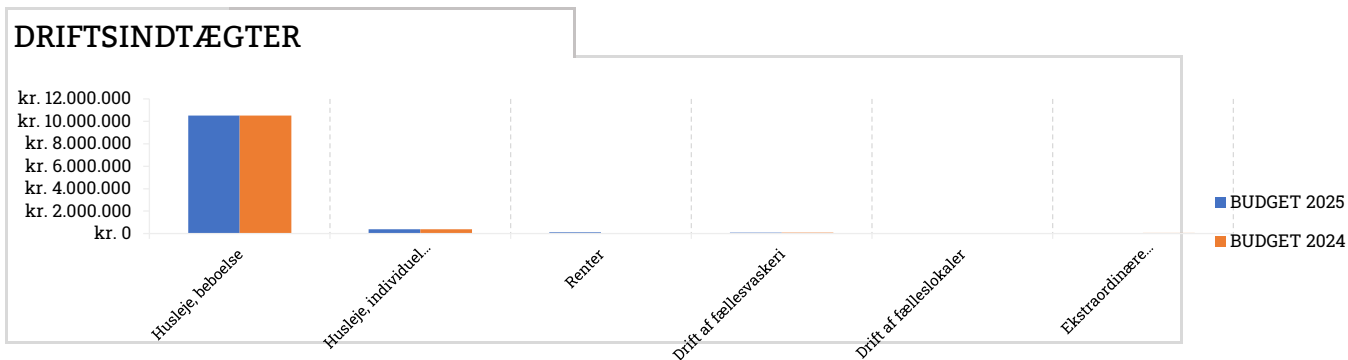


Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2025

14 Majsmarken



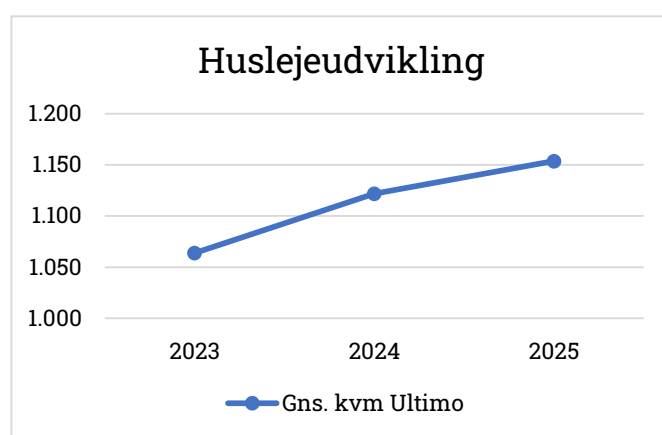
	INDTÆGTER	BUDGET 2025	BUDGET 2024	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2023
201	Husleje, beboelse	-10.524.528	-10.524.194	0%	-9.980.328
	Husleje, individuel tilvalg	-376.500	-371.040	1%	-369.456
202	Renter	-125.000	0		-697.684
203.2	Drift af fællesvaskeri	-85.000	-80.000	6%	-87.524
203.4	Drift af fælleslokaler	-10.000	-15.000		-7.300
204-208	Ekstraordinære indtægter	0	-70.540	-100%	0
	Samlede indtægter	-11.121.028	-11.060.774		-11.142.292

Nødvendig huslejeregulering

299.453 svarende til

2,85%

Antal m2 i alt	9.382
Nuvær.gns. leje/m2	1.122
Gns. ændring	32
Ny gns. leje/m2	1.154



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
2 rums bolig	60	5.886	167	6.053
3 rums bolig	85	7.872	224	8.096
4 rums bolig	109	9.721	277	9.998

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr 299.453 svarende til 2,85%
Den væsentligste årsag hertil er stigning i udgifterne til henlæggelse til planlagt vedligeholdelse.
Herudover er der færre indtægter i form af tilskud fra dispositionsfonden, flere udgifter til bl.a. forsikringer, ydelser på prioritetslån, henlæggelser til tab vedr. fraflytning samt renovation.
Flere indtægter til renter og mindre udgifter til ejendomsskatter samt renoldelse er medvirkende til at mindske huslejestigningen.

Noter til enkeltposter:

106. Ejendomsskatter:

Udgiften til ejendomsskatter falder pga. ny beregning fra Vurderingsstyrelsen.

107. Vandafgifter:

Vand er reguleret med udgangspunkt i regnskabstallet for 2023.

109. Renovation:

Der er budgetteret med en stigning på 2% i forhold til 1. termins opkrævning i 2024.

110. Forsikringer:

Pga. flere skader de sidste par år, er vi blevet varslet en stigning i udgiften til forsikringspræmier på primært bygningsforsikringen.

111. El og varme m.v., fællesarealer:

Der er budgetteret med en stigning på 2% på el og varme til fællesarealer.

112. Adm. bidrag til foreninger

Der er budgetteret med 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 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 mindre udgift på 8% 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.	160.000
118.03 - Drift af selskabslokaler	kr.	15.000
I alt	kr.	175.000

119. Diverse udgifter:	Indeholder følgende poster:		
	119.1 - Kontingent BL	kr.	22.000
	119.2 - Afdelingsbestyrelsen	kr.	192.000
	119.4 - Afdelingsmøder	kr.	4.000
	119.5 - Boligsociale aktiviteter	kr.	0
	119.6 - Andre udgifter	kr.	1.200
	I alt	kr.	219.200
	Kontingent BL er budgetteret med en stigning på 2% i forhold til seneste opkrævning i 2024.		
	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.	172.000
	I alt	kr.	192.000
120. Henlægg., planlagt vedlig:	Henlæggelserne er reguleret i forhold til planlagte arbejder i henhold til den 30-årige vedligeholdelsesplan.		
	Der henlægges i henhold til vedligeholdelsesplanen med følgende beløb:		
	Hovedstandsættelse	kr.	1.830.873
	Andre henlæggelser - renovering/tag/vinduer etc.	kr.	651.760
	I alt	kr.	2.482.633
122.1. Henlægg., B-ordning:	Henlæggelse til fælleskonto er uændret 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. 24,92 pr. m ² årligt.		
123-124. Henlægg., andre:	Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger.		
125-136. Ekstraordinære udgif:	Indeholder ydelser på lån til følgende forbedringsarbejder:		
	126. Afskrivning - køkkener/bad	kr.	245.000
	126. Øvrige afskrivninger	kr.	15.188
	127. Ydelse realkreditlån til bygningsrenovering	kr.	775.000
	131. Renter - køkkener/bad	kr.	90.000
	133. Underskud fra tidl. år	kr.	61.578
	I alt	kr.	1.186.766
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 1,00%.		

Afd. 14 Majsmarken

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2025 priser

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116110	Flisebelægninger, genopretning	108.987	108.987	108.987	108.987	108.987	108.987	108.987	108.987	108.987	108.987	1.089.870
116111	Belægninger og haveanlæg, reparation og vedligehold	30.488	30.488	30.488	30.488	30.488	30.488	30.488	30.488	30.488	30.488	304.880
116110	Myrebekæmpelse, serviceaftale	44.406	44.406	44.406	44.406	44.406	44.406	44.406	44.406	44.406	44.406	444.060
116110	Vinterbekæmpelse, serviceaftale	88.337	88.337	88.337	88.337	88.337	88.337	88.337	88.337	88.337	88.337	883.370
116110	Skadedyrsbekæmpelse, serviceaftale	55.825	55.825	55.825	55.825	55.825	55.825	55.825	55.825	55.825	55.825	558.250
116110	Asfalt, udskiftning											
116110	Asfalt, reparation og vedligehold			20.000			20.000			20.000		60.000
116110	Flisebelægninger, p-pladser, udskiftning											
116110	Flisebelægninger, p-pladser, genopstregning					25.000					25.000	50.000
116110	Flisebelægninger, udskiftning											
116110	Hegn, udskiftning	253.750	253.750	253.750	253.750	253.750	253.750	253.750	253.750	253.750	253.750	2.537.500
116110	Hegn, udskiftning											
116110	Hegn, reparation og vedligehold						15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	75.000
116110	Hegn, malerbehandling	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	250.000
116110	Trapper og rampe, fælleshus, reparation og vedligehold									75.000		75.000
116410	Fælleshus, sokkelpuds og rampe, reparation og vedligehold	50.000										50.000
116120	Belysning i terræn, reparation og vedligehold	15.225	15.225	15.225	15.225	15.225	15.225	15.225	15.225	15.225	15.225	152.250
116120	Belysning i terræn, udskiftning		421.225									421.225
116550	Vekslere, reparation og vedligehold	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	500.000
116550	Vekslere, udskiftning						1.310.000					1.310.000
116130	Postkasser, udskiftning			453.750								453.750
116130	Postkasser, reparation og vedligehold	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	40.000
116130	Borde og bænke, udskiftning		20.225			20.225			20.225			60.675
116130	Legepladser, vedligehold og reparation	21.437	21.437	21.437	21.437	21.437	21.437	21.437	21.437	21.437	21.437	214.370
116130	Legeplads v. Majsmarken 24, udskiftning									253.750		253.750
116130	Legeplads v. Majsmarken 260, udskiftning											
116130	Legeplads v. Majsmarken 6A, udskiftning											
116130	Legepladser, serviceaftale	7.239	7.239	7.239	7.239	7.239	7.239	7.239	7.239	7.239	7.239	72.390
116130	Skure/depot, reparation og vedligehold	60.900	60.900	60.900	60.900	60.900	60.900	60.900	60.900	60.900	60.900	609.000
116130	Skure/depot, udskiftning											
116130	Skure/depot, malerbehandling	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	250.000
116130	Affaldshuse, udskiftning						750.000					750.000
116130	Affaldshuse, reparation og vedligehold	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000						50.000

Afd. 14 Majsmarken

**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOOLD
i 2025 priser**

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116130	Affaldshuse, malerbehandling											
116130	Genbrugsplads, udskiftning											
116130	Genbrugsplads, reparation og vedligehold	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
116130	Genbrugsplads, malerbehandling											
116230	Tage, udskiftning											
116230	Tagrender og nedløb, udskiftning						1.206.606					1.206.606
116230	Tagpap på skure i terræn, udskiftning	482.643										482.643
116230	Tage, reparation og vedligehold	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	203.000
116230	Tagrender og nedløb, rensning	106.575	106.575	106.575	106.575	106.575	106.575	106.575	106.575	106.575	106.575	1.065.750
116230	Tagrender og nedløb, reparation og vedligehold	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375	253.750
116260	Døre og vinduer, reparation og vedligehold	13.130	13.130	13.130	13.130	13.130	13.130	13.130	13.130	13.130	13.130	131.300
116311	Tømrer, arbejder i boliger mv.	51.384	51.384	51.384	51.384	51.384	51.384	51.384	51.384	51.384	51.384	513.840
116410	Fælleshus, vinylgulve, udskiftning	82.123										82.123
116310	Gulve, boliger, reparation og vedligehold	42.033	42.033	42.033	42.033	42.033	42.033	42.033	42.033	42.033	42.033	420.330
116310	Gulve, boliger, udskiftning											
116310	Gulve, boliger, udskiftning											
116230	Kviste, etape 1, udskiftning											
116230	Kviste, etape 1, reparation og vedligehold	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	500.000
116230	Kviste, etape 2, udskiftning											
116230	Kviste, etape 2, reparation og vedligehold				10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	70.000
116230	karnap, tage, etape 2, udskiftning											
116410	Fælleshus, indv, maling						58.358					58.358
116220	Mørtelfuger, reparation og vedligehold	45.675	45.675	45.675	45.675	45.675	45.675	45.675	45.675	45.675	45.675	456.750
116220	Mørtelfuger, udskiftning											
116230	Tagudhæng, malerbehandling				621.403							621.403
116230	Tage, algebehandling					80.783					80.783	161.566
116260	Døre og vinduer, udskiftning											
116260	Døre og vinduer, fuger, udskiftning	524.000					524.000					1.048.000
116410	Fælleshus, maling af sokkel					8.500						8.500
116313	Maler, arbejder i boliger mv.	13.634	13.634	13.634	13.634	13.634	13.634	13.634	13.634	13.634	13.634	136.340
116312	Murer, arbejder i boliger og murværk mv	22.691	22.691	22.691	22.691	22.691	22.691	22.691	22.691	22.691	22.691	226.910
116310	Skimmelsanering, undersøgelser	10.353	10.353	10.353	10.353	10.353	10.353	10.353	10.353	10.353	10.353	103.530
116511	Kloakservice	14.223	14.223	14.223	14.223	14.223	14.223	14.223	14.223	14.223	14.223	142.230

Afd. 14 Majsmarken

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOOLD
i 2025 priser

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116120	Rottespærre, udskiftning							20.000				20.000
116120	Rottespærre, reparation og serviceaftale	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
116120	Ledninger og brønde, terræn, udskiftning											
116120	Ledninger og brønde, terræn, reparation og vedl											
116325	VVS, arbejder i boliger	91.513	91.513	91.513	91.513	91.513	91.513	91.513	91.513	91.513	91.513	915.130
116410	Fælleshus, udv. belysning, udskiftning						15.000					15.000
116320	EL-tavler, udskiftning											
116321	EL, arbejder i boliger	50.237	50.237	50.237	50.237	50.237	50.237	50.237	50.237	50.237	50.237	502.370
116328	Vagtudkald	23.012	23.012	23.012	23.012	23.012	23.012	23.012	23.012	23.012	23.012	230.120
116580	Switche, udskiftning		111.852					111.852				223.704
116580	Bolignet Århus, serviceaftale	18.197	18.197	18.197	18.197	18.197	18.197	18.197	18.197	18.197	18.197	181.970
116550	Varmeinstallation automatik, udskiftning											
116550	Varmeinstallation automatik, reparation og ved	15.225	15.225	15.225	15.225	15.225	15.225	15.225	15.225	15.225	15.225	152.250
116320	Radiatorer, termostater og ventiler, udskiftning	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	150.000
116320	Radiatorer, udskiftning											
116320	Radiatorer, reparation og vedligehold						10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	50.000
116550	Cirkulationspumper, udskiftning											
116570	Ventilationsanlæg, serviceaftale	65.975	65.975	65.975	65.975	65.975	65.975	65.975	65.975	65.975	65.975	659.750
116570	Ventilationsanlæg, udskiftning										9.652.852	9.652.852
116571	Ventilationsanlæg, arbejder i boliger og reparati	77.039	77.039	77.039	77.039	77.039	77.039	77.039	77.039	77.039	77.039	770.390
116410	Fælleshus, ventilation, udskiftning						45.000					45.000
116570	Ventilationsanlæg, kanaler, rensning					131.000					131.000	262.000
116310	Udgift i forbindelse med kø. udskiftning	55.952	55.952	55.952	55.952	55.952	55.952	55.952	55.952	55.952	55.952	559.520
116320	Sanitet, udskiftning	11.040	11.040	11.040	11.040	11.040	11.040	11.040	11.040	11.040	11.040	110.400
116320	Bl.batterier og ventiler, udskiftning	11.254	11.254	11.254	11.254	11.254	11.254	11.254	11.254	11.254	11.254	112.540
116320	Termostatventiler, udskiftning								568.671			568.671
116310	Badeværelser, udskiftning											
116310	Badeværelser, reparation og vedligehold	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	150.000
116410	Fælleshus, badeværelser, udskiftning											
116140	Beplantning, reparation og vedligehold	38.000	38.000	38.000	38.000	38.000	38.000	38.000	38.000	38.000	38.000	380.000
116140	Træer og buskads, beskæring	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	750.000
116140	Græsser, kantbeskæring	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
116580	Røgmelder, udskiftning						13.297					13.297

Afd. 14 Majsmarken

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2025 priser

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116317	Hårde hvidevarer, reparation og vedligehold	8.307	8.307	8.307	8.307	8.307	8.307	8.307	8.307	8.307	8.307	83.070
116310	Komfur ældreboliger, udskiftning	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	203.000
116310	Komfurer, udskiftning	111.650	111.650	111.650	111.650	111.650	111.650	111.650	111.650	111.650	111.650	1.116.500
116310	Emhætter, udskiftning	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375	253.750
116310	Fælleshus, opvaskemaskine, udskiftning		40.600									40.600
116310	Fælleshus, kaffemaskine, udskiftning		9.723									9.723
116310	Fælleshus, komfur, udskiftning							14.369				14.369
116310	Fælleshus, Køle/fryseskabe, udskiftning	24.219										24.219
116310	Fælleshus, emhætte, udskiftning											
116410	Fælleshus, inventar, udskiftning				329.447							329.447
116310	Køle/fryseskabe, udskiftning	85.260	85.260	85.260	85.260	85.260	85.260	85.260	85.260	85.260	85.260	852.600
116310	Køkkener, udskiftning											
116310	Køkkener, udskiftning											
116310	Køkkener, reparation og vedligehold	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	250.000
116410	Fælleshus, køkken, udskiftning						125.000					125.000
116610	Vedligehold af vognpark/materiel	11.495	11.495	11.495	11.495	11.495	11.495	11.495	11.495	11.495	11.495	114.950
116610	Bil, udskiftning						34.526					34.526
116610	Golfvogn 2, udskiftning				31.566							31.566
116610	Golfvogn 1, udskiftning									31.627		31.627
116610	Feje/suganlæg, udskiftning		99.059									99.059
116610	Frontklipper, udskiftning											
116620	Eseebase (Digitale bygningsmodeller)	15.218	15.218	15.218	15.218	15.218	15.218	15.218	15.218	15.218	15.218	152.180
Planlagt vedligeholdelse i alt		3.269.001	2.808.700	2.579.766	3.098.432	2.381.524	6.232.803	2.277.237	2.719.912	2.511.393	12.033.475	39.912.243

Driftsbudget 2025

14 Majsmarken

Specifikationer

		BUDGET 2025	BUDGET 2024	REGNSKAB 2023
101-105	Ydelser på prioritetslån	4.244.707	4.218.707	4.124.358
	Renter og afdrag indeksslån	3.855.000	3.828.000	5.007.660
	Ydelsesstøtte m.v.	-43.000	-42.000	-1.316.010
	Afviklede prioriteter	432.707	432.707	432.708
107	Vandafgift	3.000	4.000	1.958
	Variable udgifter	3.000	4.000	1.958
110	Forsikringer	123.000	84.000	80.881
	Forsikringspræmier	123.000	84.000	80.881
111	Energiforbrug	41.800	41.000	40.196
	El & varme fællesarealer	28.000	27.000	26.396
	Målerpasning m.v.	13.800	14.000	13.800
112	Administrationsbidrag	765.008	779.287	635.890
	Afdelingsbidrag (Fast)	28.000	28.000	27.000
	Grundbidrag	616.486	636.136	578.365
	Bidrag varme	20.700	20.700	20.700
	Bidrag antenne	9.825	9.825	9.825
	Bidrag til Dispositionsfonden	89.997	84.626	0
114	Renholdelse	685.500	747.000	642.479
	Lønninger	613.500	663.000	577.356
	Anden renholdelse	72.000	84.000	65.123
115	Almindelig vedligehold	85.000	80.000	130.302
	Bygning/klimaskærm	0	0	6.260
	Bolig/erhverv	65.000	65.000	0
	Tekniske installationer	0	0	11.396
	Materiel	0	0	268
	Selvrisiko - forsikringssager	15.000	10.000	103.855
	Salg/hærværk	5.000	5.000	8.523

Driftsbudget 2025

14 Majsmarken

Specifikationer

	BUDGET 2025	BUDGET 2024	REGNSKAB 2023
116	Planlagt vedligehold	0	0
	Terræn	888.594	434.611
	Bygning/klimaskærm	1.267.698	42.063
	Bolig/erhverv	713.214	313.054
	Overflader/belægn./beklædn.	132.123	1.340
	Tekniske installationer	240.659	196.714
	Materiel	26.713	20.745
	Planlagt vedligehold I alt	3.269.001	1.008.528
	Fra henlægg. Hovedstandsættelse	-3.269.001	-908.850
	Fra henlægg. Varmeanlæg & automa	0	-25.206
	Fra henlægg. Øvrige tekniske instal	0	-74.471
117	Istandsættelse ved fraflytning	0	0
	Afdelingens andel B-ordning	0	142.788
	Fra henlæggelser B-ordning	0	-142.788
	Forbrug af indv. vedligehold	0	127.362
	Fra henlæggelser indv. vedligehold	0	-127.362
118	Særlige aktiviteter	175.000	179.522
	Vaskeri	160.000	159.276
	Selskabslokale	15.000	20.246
119	Diverse udgifter	219.200	239.771
	Kontingent BL	22.000	20.931
	Afdelingsbestyrelsen	6.000	784
	Aktiviteter	14.000	1.126
	Kontingent grundejerforening	172.000	162.048
	Afdelingsmøder	4.000	2.146
	Andre udgifter	1.200	52.737

Driftsbudget 2025

14 Majsmarken

Specifikationer

		BUDGET 2025	BUDGET 2024	REGNSKAB 2023
120	Henlæggelser planlagt vedligehold	2.482.633	2.047.606	1.824.917
	Henlægg. hovedstandsættelse	1.830.873	1.477.022	1.096.139
	Henlægg. varmeanlæg & automatik	0	0	10.000
	Henlægg. øvrige tekniske install.	0	0	218.960
	Trappehenlægg. tag	491.760	442.584	403.818
	Trappehenlægg. døre/vinduer	75.000	60.000	45.000
	Trappehenlægg. diverse	85.000	68.000	51.000
123-124	Henlæggelser andre	50.000	30.000	30.000
	Tab ved fraflytninger	50.000	30.000	30.000
125-136	Ekstraordinære udgifter	1.186.766	1.201.381	1.699.379
	Realk.lån renovering	775.000	775.000	775.000
	Afskrivninger forbedringsarbejder	15.188	15.186	12.923
	Afskrivning køkken/bad	245.000	240.000	239.615
	Renter forbedringsarbejder	90.000	88.000	87.649
	Negativ rente mellemregning	0	0	487.980
	Afvikling af underskud fra tidl. år	61.578	83.195	22.851
	Korrektion tidl. år	0	0	73.361
204-208	Ekstraordinære indtægter	0	-70.540	0
	Ekstraord. tilskud fra Dispositionsf.	0	-70.540	0

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 14, Majsmarken

Pkt. 5a Ændringer til husorden

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag til ændringer i husorden, se bilag 1.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Århus Omegns bemærkninger: Administrationen sørger for opsætning/formatering af husordenen, hvis denne bliver vedtaget.

Pkt. 5b Behandling af hegn

Jeg vil foreslå, at de nye hegn bliver oliebehandlet i stedet for at blive malet grå.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger:

I dag fremgår følgende af afdelingens råderetskatalog:

Hegn og havelåge skal males i farven NCS: S-3500-N. Hegn opsat før efteråret 2023 kan alternativt behandles med farveløs træolie.

Såfremt forslaget bliver vedtaget, vil teksten i råderetskataloget blive ændret til:

Hegn og havelåge skal behandles med farveløs træolie.

Århus Omegn gør opmærksom på, at heldækkende maling holder træet pænere i længere tid.

Bilag 1

Husorden

Afdeling 14 Majsmarken

Det er enhver beboers pligt at værne om boligen, boligens udeareal og afdelingens fællesområder. Forhold, der kræver særlig opmærksomhed, beskrives herunder:

Hensyn til andre beboere

1)

Børns leg og ophold på trapper og i kælderen i ~~Fælleshuset~~[fælleshuset](#) er ikke tilladt.

2)

Børn må under ingen omstændigheder opholde sig i vaskeriet, med mindre de er under opsyn og ansvar af voksne.

3)

Det er ikke tilladt at ryge i kældre, ~~vaskeri~~[vaskeriet](#), tørrerum, opgange og hvor der ellers måtte være ”offentlig adgang”.

4)

Der udvises generelt hensyn til naboer og andre beboere i afdelingen.

Intern færdsel og trafik

4)

5)

Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på fortovsfliserne, men henvises til de asfalterede veje og stier. Dog kan børns brug af cykler og ~~lignende tillades~~[lign. Tillades](#).

5)

-6)

Ind- og udkørsel til/fra parkeringspladser skal ske med forsigtighed og med lav fart af hensyn til legende, børn og andre trafikanter.

67)

Parkering uden for de anlagte parkeringspladser er ikke tilladt. Det skal i denne forbindelse understreges, at færdselsloven også er gældende inden for afdelingens område, hvorfor overtrædelse af gældende regler, skiltning og afmærkninger m.v. vil kunne medføre politianmeldelse.

7 8)

Enhver form for parkering eller henstilling inden for afdelingens område af ~~campingvogne, af:~~ Campingvogne, trailere, biler uden nummerplader og ~~af~~ lastvogne med en totalvægt på over 3.500 kg er ikke tilladt.

89)

Parkering af knallerter, motorcykler og -EU-knallerter er forbudt på gangstierne afdelingens gangstier.

Hold af husdyr

910)

Det er tilladt at holde 2 husdyr pr. bolig (to hunde ELLER to katte ELLER én hund og én kat), men kun efter at der er givet en skriftlig tilladelse fra Boligforeningen Århus Omegn.

Overtrædelser af de opstillede vilkår for husdyrholdet kan medføre, at tilladelsen inddrages.

I særlige tilfælde - herunder hold af husdyr uden tilladelse - kan lejemålet opsiges.

Det er ikke tilladt at anskaffe rovdyr, rovfugle, slanger, insekter, edderkopper eller andre krybdyr. Det er ikke tilladt at medbringe husdyr i vaskeriet og i fælleshuset.

Der er forbud mod hold/besøg af kamphunde og muskelhunde samt blandinger heraf (se hunderace hunderacer i Beboervejledning).

Udendørs katte skal holdes på egen matrikel.-

Have- og parkanlæg

1011)

Have- og parkanlæg i Majsmarken står til beboernes frie afbenyttelse. Af hensyn til at anlæggene - udover at tjene som friområder for børn og voksne - også gerne skulle være en pryde for øjet, vil det dog være nødvendigt at forlange følgende forbud overholdt af afdelingens beboere og deres gæster:

- De anlagte legepladser er kun for mindre børn.
- Legeredskaberne skal behandles så hensynsfuldt som muligt, og det er ikke tilladt voksne personer eller større børn at benytte legeredskaberne.
- Der må ikke henkastes affald, cigarettskod, dyreefterladenskaber cigarettskodder, dyrs efterladenskaber eller tilsvarende, der kan forurene forurener legepladserne.

12)

Beboeren skal selv vedligeholde de arealer, der hører til boligen.

~~12)~~

14)

Den for- og baghave, der hører til boligen, kan frit anlægges, dog under særlig hensyntagen til afdelingens udvendige råderetskatalog. Al ændring af boligens tilhørende udeareal, må først ske, når der er indhentet skriftlig tilladelse fra [afdelingsbestyrelsen og boligforeningen](#).

[Boligforeningen Århus omegn](#).

Benyttelse af fællesanlæg

~~13~~15)

Samtlige boliger er forsynet med fælles antenneanlæg for radio og tv.

Der må ikke ændres på ledningsføring og ledningstyper i boligerne. Dette for at undgå forstyrrelse i modtageforholdene for andre beboere.

Opsætning af paraboler ~~i haven er kun tilladt, hvis de ønskede tv-programmer ikke kan modtages via kabel-tv-nettet eller via selektør~~ og udvendige antenner skal ske i henhold til [almensboliglovens almenlejelovens § 36](#).

Opsætning af eventuel parabol ~~eller antenne~~ skal ske i jordhøjde og således at den ikke overstiger hækhøjden.

Opsætning af paraboler ~~eller antenne~~ på bygningen er ikke tilladt.

~~Opsætning af udvendige antenner er ikke tilladt.~~

14

~~16)~~

Ved benyttelse af vaskeriet skal de ved ~~øpslag~~ angivne brugsanvisninger og regler overholdes ~~nøje~~.

~~Efter endt brug har man pligt til at aflevere det benyttede i rengjort stand.~~

Støj og musik

~~15~~17)

Benyttelse af HI-FI, [musikanlæg](#), [soundbokse](#) og musikinstrumenter ~~m.v.m.v.~~ skal ske med ~~nødvendignødvendigt~~ hensyn til naboer. ~~Spil ikke for åbne vinduer og døre.~~

Efter kl. [22.00 \(Mandag-torsdag + søndag\)](#) og kl. [23.00 \(fredag og lørdag\)](#), skal der ~~vises~~[udvises](#) særligt hensyn, ~~så naboens ønske om nattero efterkommes.~~ [til naboer ift. musik og generelt støj.](#)

~~16~~18a)

Boring ~~med slagboremaskine/boremaskine~~ eller banken på væggene må kun finde sted på hverdage mellem kl. 7-19 og på lørdage, søn- og helligdage mellem kl. 10-16.

Brug af el- og benzindrevne redskaber må kun finde sted på hverdage mellem kl. 7-19 og på lørdage, søn- og helligdage mellem kl 10-16.

Udluftning

1719)

For at undgå fugtdannelse og dermed følgende ~~ødelæggelse~~ødelæggelser af træværk, tapet og maling, må beboerne foretage en effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Dette gøres bedst ved flere gange dagligt at lave gennemtræk nogle få minutter.

Affald

1820)

Som beboer i afdelingen har man pligt til at følge afdelingens regler om affaldssortering.

~~Se særskilt reglement i Beboervejledningen.~~

~~Af hygiejniske grunde skal alt husholdningsaffald være pakket ind i plastposer, inden det lægges i containerne.~~

~~Aviser og blade lægges i de specielle containere i affaldsøerne.~~

~~Flasker lægges i den grønne flaskecontainer ved indgangen til Majsmarken.~~

~~Uhåndterlige, kasserede møbler som f.eks. klaverer og flygler hentes gratis ved henvendelse til *Århus MiljøCenter*~~

~~Find yderligere information på tlf. 8744 1144 www.kredsløb.dk.~~

Bad og toilet

1921)

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være yderst varsom med, hvad der skylles ud gennem vaskboligens afløb og toilet.

Bleer, vat, avispapir og lignende må aldrig kastesskylles ud i toilet~~kummen~~boligens toilet.

Lejer skal selv sørge for rensning af vandlåsene~~boligens vandlås~~ under håndvaskevask, i bad ~~og~~, køkken og i brusenichen~~-bruser~~.

Fodring af fugle

2022)

Fodring af fugle må kun ske i egen baghave, i en højde af minimum 1 meter over jorden.

Små fuglehuse og mindre fuglebræt må således også kun opsættes i egen baghave og i en højde af minimum

[1 meter over jorden.](#)

Fælleshuset

[2123](#))

Udlejning af [Fælleshuset](#)afdelingens [fælleshus](#) til Majsmarkens beboere sker ved henvendelse til Århus Omegn, som fremsender lejekontrakt og opkrævning.

Fælleshuset kan rumme 40 personer, og der er service og komplet udstyr til 40 personer. Ved leje af [Fælleshuset](#)[fælleshuset](#) underskrives en lejekontrakt med specielle ordensbestemmelser, der ~~nøje~~ skal overholdes.

~~I tilfælde af overtrædelse af denne husorden vil bestemmelserne i boligkontrakten og "Lov om leje af almene boliger" komme i anvendelse.~~

[kontrakten og "Lov om leje af almene boliger" komme i anvendelse.](#)