



AFDELINGSMØDE AFD. 16, Matildelundsvej

DAGSORDEN

Afdelingsmødet finder sted **TORS DAG DEN 24. SEPTEMBER 2020 KL. 19.00**
i kantinen på Søndervangskolen, Viby J.

DAGSORDEN

Pkt. 1.	Valg af dirigent	
Pkt. 2.	Afdelingsbestyrelsens beretning	
Pkt. 3.	Orientering om regnskabsåret 2019	Bilag
Pkt. 4.	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2021	Bilag
Pkt. 5.	Behandling af eventuelt indkomne forslag 5.a - Adgang til fællesrum 5.b - Rengøring af vaskerum 5.c - Ting udenfor 5.d - Udendørs rengøring 5.e - Skadedyr	Bilag
Pkt. 6.	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen På valg er: Lærke Mai Klarskov Jensen Nicki Rydahl Nielsen	
Pkt. 7.	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen	
Pkt. 8.	Eventuelt	

HVEM KAN DELTAGE I MØDET?

Som følge af Corona/Covid-19 er der i år **kun adgang til afdelingsmødet, hvis du tilmelder dig inden fristens udløb. Du skal tilmelde dig senest den 19. september 2020.** Der er kun adgang for tilmeldte 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.

FULDMAGT

Som følge af Corona/Covid-19 situationen er det på dette års afdelingsmøde tilladt at stemme ved

fuldmagt.

Deltager din husstand ikke i afdelingsmødet i år, kan en anden beboer stemme på dine vegne. Men det kan **kun** ske ved brug af den fuldmagt, der findes på sidste side i denne dagsorden.

Du må maksimalt medbringe to fuldmagter.

ORIENTERING EFTER 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 17. september 2020

INDHOLD

Regnskab 2019	5
Regnskabsforklaring.....	8
Antenneregnskab.....	9
Budget 2021.....	11
Forslag	18
Fuldmagt	20



ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2019 - 31.12.2019

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2019 - 31.12.2019

UDGIFTER

Regnskab	Budget	Nyt budget
	1.000 kr.	1.000 kr.

ORDINÆRE UDGIFTER

101-105	Nettokapitaludgifter	423.714	391	424
	Offentlige og andre faste udgifter	208.854	214	209
109	Renovation	20.320	19	20
110	Forsikringer	16.922	16	22
111	Afdelingens energiforbrug	34.843	42	39
112	Bidrag til boligorganisationen			
	1 Administrationsbidrag	136.768	137	128
	Variable udgifter	212.429	233	224
114	Renholdelse	130.856	141	140
115	Almindelig vedligeholdelse	33.534	45	38
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :			
	1 Afholdte udgifter	78.519	198	62
	2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-78.519	-198	-62
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (B-ordning)			
	1 Afholdte udgifter	42.913		
	2 Heraf dækkes af henlæggelser	-42.913	-	-
118	Særlige aktiviteter :			
	1 Drift af fællesvaskeri	25.308	36	34
119	Diverse Udgifter	22.731	10	13
120-124	Henlæggelser	191.479	191	203
	Samlede ordinære udgifter	1.036.476	1.029	1.059



ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2019 - 31.12.2019

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2019 - 31.12.2019

UDGIFTER

Regnskab Budget
1.000 kr. 1.000 kr.

Ekstraordinære udgifter 57.427 47 50

126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 50.075 47 50
131-136 Andre ekstraordinære udgifter 7.352 - -

Udgifter i alt 1.093.902 1.076 1.109

INDTÆGTER

ORDINÆRE INDTÆGTER -1.058.199 -1.076 -1.095

201 Boligaftgifter og lejer -1.029.216 -1.029 -1.046
202 Renter -277 -17 -19
203 Andre ordinære indtægter:
2 Drift af fællesvaskeri -15.260
6 Overført fra opsamlet resultat -13.446 -28.706 -29 -30

EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER -14.075 - -14

204 Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte -14.075 - -14

209 Indtægter i alt -1.072.274 -1.076 -1.109

210 Årets underskud -21.629

220 Indtægter og underskud i alt -1.093.902 -1.076 -1.109



ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2019 - 31.12.2019

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019.

AKTIVER

Regnskab

Sidste år
1.000 kr.**Anlægsaktiver**

13.734.055

13.636

301

Ejendommens anskaffelsessum
kontantværdi 2019
heraf grundværdi

kr. 10.400.000
kr. 3.688.100

13.464.779

13.465

303

Forbedringsarbejder

269.275

171

Omsætningsaktiver

1.485.585

1.596

305

Tilgodehavender

70.151

116

307

Likvide beholdninger

1.415.434

1.480

310

Aktiver i alt

15.219.639

15.232

PASSIVER**Henlæggelser (afdelingens opsparing)**

-1.513.264

-1.443

401

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

-1.249.686

-1.183

403

Fælleskonto (B-ordning)

-62.228

-64

404

Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)

-188.350

-188

405

Tab ved lejeledighed og fraflytninger

-13.000

-8

407

Opsamlet resultat

1.565

-34

417

Langfristet gæld

-13.600.255

-13.636

426

Kortfristet gæld

-107.686

-119

430

Passiver i alt

-15.219.639

-15.232

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 2019

Årets underskud : kr. 21.628,67

101	Negativ ydelsesstøtte har medført en overskridelse på kr. 32.400.
110	Udgiften til forsikringspræmier er steget, men da der ikke har været registreret forsikringsskader i dette regnskabsår er der en besparelse på selvrisko. Samlet overskridelse i alt kr. 900.
111	Mindre udgifter til el og varme til fællesarealer, har medført en besparelse på kr. 7.200.
114	Mindre udgifter til anden renholdelse har resulteret i en besparelse på kr. 10.200.
115	Mindre udgifter til bl.a. klimaskærm - tag & døre/vinduer samt reparationer invendigt i boliger, har medført en samlet besparelse på kr. 11.500.
118	Mindre udgifter til driften af fællesvasker samt besparelse på arrangementer i afdelingen, har ført til en besparelse på kr. 10.700.
119	Indeholder udgiften til Eseebase (digitalisering af afdelingen) samt udgifter til rådgiver vedr. opsætning af låge.
131	Forrentningen af afdelingens midler har i år været negativ, hvilket betyder at afdelingen har haft en renteudgift på kr. 7.400.
202	Se konto 131 - forrentningen af afdelingens midler har været negativ, og har medført en renteudgift i stedet for en indtægt.
204	Tilskud fra foreningen vedr. etablering af videoovervågning i afdelingen. Udgiften afskrives på konto 126.



ANTENNEREGNSKAB 01.01.2019 - 31.12.2019

UDGIFTER

YouSee grundpakke	28.604
Ialt	<u>28.604</u>
Overskud	<u>96</u>
Samlede udgifter	<u>28.700</u>

Saldo primo
Årets overskud
At overføre til næste års antenneregnskab.

INDTÆGTER

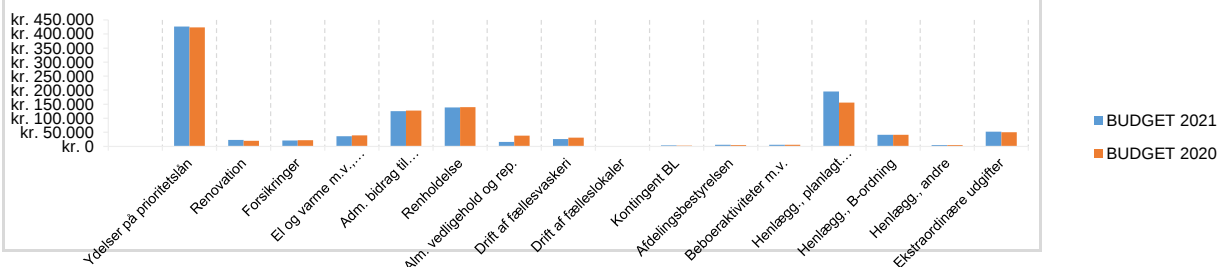
Antennebidrag	-28.700
Ialt	<u>-28.700</u>
Samlede indtægter	<u>-28.700</u>

8.734
96
8.831

Driftsbudget 2021

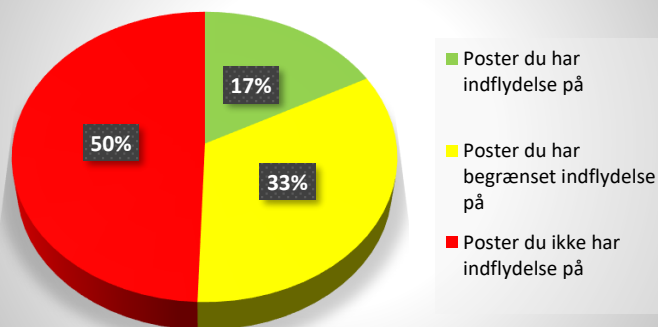
16 Matildelundsvej

DRIFTSUDGIFTER

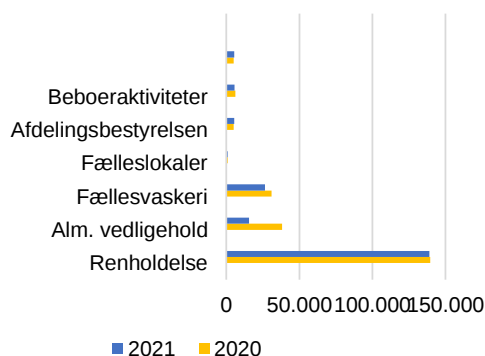


	STATUS	UDGIFTER	BUDGET 2021	BUDGET 2020	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2019
101-105	▲\$	Ydelser på prioritetslån	426.500	423.700	1%	423.714
109	▲\$	Renovation	23.000	20.000	15%	20.320
110	▼\$	Forsikringer	21.000	22.000	-5%	16.922
111	▼\$	El og varme m.v., fællesareal	36.120	39.000	-7%	34.843
112	▼\$	Adm. bidrag til foreningen	125.680	127.672	-2%	136.768
114	▼\$	Renholdelse	139.000	139.600	0%	130.856
115	▼\$	Alm. vedligehold og rep.	15.525	38.250	-59%	33.534
118.1	▼\$	Drift af fællesvaskeri	26.500	31.000	-15%	25.308
118.3	▲\$	Drift af fælleslokaler	1.000	1.000	0%	0
119.1	▲\$	Kontingent BL	3.400	3.300	3%	3.287
119.2	▲\$	Afdelingsbestyrelsen	5.500	5.000	10%	5.508
119.4	▼\$	Beboeraktiviteter m.v.	5.700	6.200	-8%	13.936
120	▲\$	Henlægg., planlagt vedligehold	195.845	156.176	25%	145.302
122	▲\$	Henlægg., B-ordning	41.616	41.376	1%	41.177
123-124	▲\$	Henlægg., andre	5.000	5.000	0%	5.000
125-136	▲\$	Ekstraordinære udgifter	52.352	50.075	5%	57.427
		Samlede udgifter	1.123.738	1.109.349		1.093.902

Poster du har indflydelse på



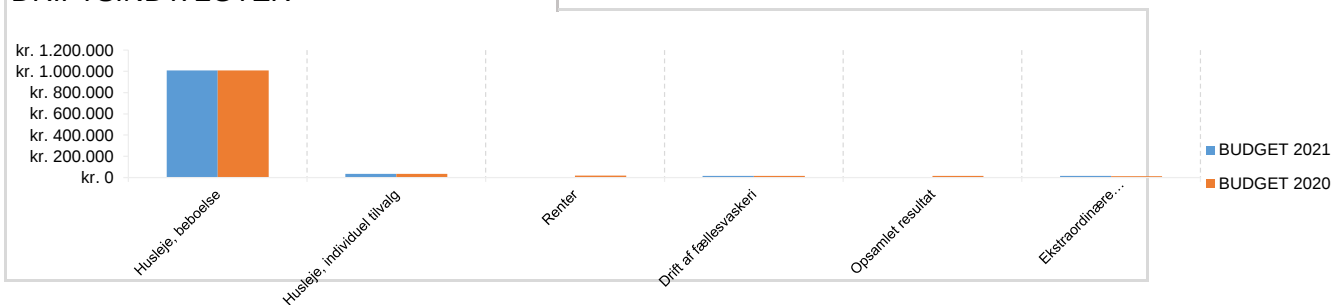
Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2021

16 Matildelundsvej

DRIFTSINDTÆGTER



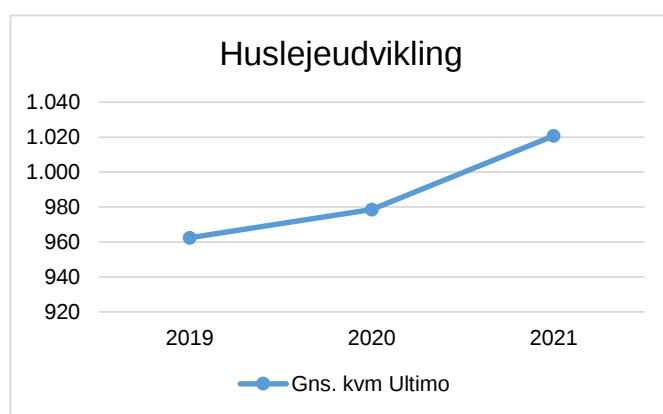
	STATUS	INDTÆGTER	BUDGET 2021	BUDGET 2020	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2019
201	▼\$	Husleje, beboelse	-1.009.560	-1.009.818	0%	-993.216
	▼\$	Husleje, individuel tilvalg	-36.000	-36.000	0%	-36.000
202	▼\$	Renter	-4.000	-19.000	-79%	-277
203.2	▲\$	Drift af fællesvaskeri	-15.600	-15.000	4%	-15.260
203.6		Opsamlet resultat	0	-15.456	-100%	-13.446
204-208	▲\$	Ekstraordinære indtægter	-14.787	-14.075	5%	-14.075
210		Årets underskud	0	0		-21.629
	▼\$	Samlede indtægter	-1.079.947	-1.109.349		-1.093.902

Nødvendig huslejeregulering

43.791 svarende til

4,34%

Antal m2 i alt	1.032
Nuvær.gns. leje/m2	979
Gns. ændring	42
Ny gns. leje/m2	1.021



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
1 rums bolig	31	2.460	107	2.566
2 rums bolig	47	3.778	164	3.942

Generelt:

Vi arbejder løbende på at optimere arbejdsopgaver og opnå besparelser i afdelingerne.

I dette budget er indarbejdet ændringer/optimeringer samt besparelser på arbejder som er iværksat i indeværende år.

Der har især været focus på afdelingernes langtidsbudgetter som er blevet revurderet, optimering af arbejdet med de grønne områder, indgåelse af nye aftaler omkring boligernes indvendige vedligeholdelse samt sikring af boligerne med røgalarmer. Alt sammen tiltag som skal være med til at bidrage til en positiv huslejeudvikling.

Det skal dog fremhæves, at tiltagene i nogle tilfælde kan blive udhulet som følge af særlige forhold/hændelser som vi ikke selv er herre over - herunder driftsudgifter til nye formål.

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 43.791 svarende til 4,34%

Den væsentligste årsag hertil er manglende indtægter i form af renter samt afvikling af overskud fra tidligere år.

Herudover er stigninger i udgifterne til især henlæggelser til renovering af tag/vinduer m.v., ydelser på prioritetslån samt renovation. Omlægning af udgifter fra almindelig vedligehold til planlagt vedligehold medfører fald i udgifterne til almindelig vedligehold, men tilsvarende stigning i henlæggelserne til planlagt vedligehold.

Mindre udgifter til el og varme til fællesarealer, adm. bidrag til foreningen samt drift af fællesvaskeri er medvirkende til at mindske huslejestigningen.

Noter til enkeltposter:

Renovation:

Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til seneste termin gældende for 2020.

Forsikringer:

Der er budgetteret med en uændret udgift på forsikringsterminer i forhold til 2020.

Regulering kan skyldes at motorforsikring føres på konto 114.

Selvrisko er budgetteret med kr. 4.000.

El og varme m.v., fællesareal:

Der er budgetteret med en stigning på hhv. 2% (el) og 3% (varme) i forhold til regnskabstallet for 2019.

Adm. bidrag til foreningen:

Fast bidrag pr. afdeling er uændret kr. 25.000.

Administrationsbidraget til foreningen er ændret fra kr. 4.008 til kr. 3.925.

Administrationsbidraget til varme er uændret kr. 195.

Administrationsbidraget til antenne er uændret kr. 75.

Renholdelse:

Der er budgetteret med en stigning på 1,5% i forhold til aktuelle lønninger og forventet bemanning i afdelingen i 2021. Indeholder endvidere udgiften til drift af servicecenter samt udliciteret grønne områder.

Planlagt & periodisk vedligehold: Der er planlagt udført opgaver i det kommende år jfr. vedlagte 10års vedligeholdelsesplaner. Udgifterne tages fra afdelingens opsparede midler og påvirker ikke budgettet.

Drift af fællesvaskeri:

Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til regnskabstallet for 2019.

Udgiften indeholder følgende:

Udgift pr. vask til Nortec, fornyelse af inventar og diverse (el, vand, varme, rengøring m.v.)

Beboeraktiviteter m.v.:

Indeholder udgiften til beboerarrangementer, tilskud til klubber, afdelingsmøder, bolig-sociale aktiviteter samt øvrige udgifter.

Afdelingsbestyrelsen:

Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb indeholder udgifter til møder, bestyrelseslokale, ulykkesforsikring, kontorholdsudgifter samt bestyrelseshonorar

Henlægg., planlagt vedligeh.:

Henlæggelserne er reguleret i forhold til planlagte arbejder i henhold til den 20 årige vedligeholdelsesplan.

Der henlægges i henhold til vedligeholdelsesplanen med følgende beløb:

Hovedstandsættelse	kr.	70.604
Varmeanlæg & automatik	kr.	2.505
Øvrige tekniske installationer	kr.	2.736
Andre henlæggelser - renovering/tag/vinduer etc.	kr.	120.000
I alt	kr.	195.845

Henlægg., B-ordning:

Henlæggelse til fælleskonto er uændret kr. 16,48 pr. m² årligt.

Henlægg., B-ordning:

Henlæggelse til den enkelte boligs indvendige vedligeholdelse er forhøjet med 1%, til kr. 23,85 pr. m² årligt.

Henlægg., andre:

Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger

Ekstraordinære udgifter:

Indeholder ydelser på lån til følgende forbedringsarbejder:

Afskrivning - køkkener/bad	kr.	36.000
Underskud fra tidl. år	kr.	1.565
Øvrige afskrivninger	kr.	14.787
I alt	kr.	52.352

Husleje, individuel tilvalg:

Individuel råderet - køkken m.v.

Renter:

Afdelingens opsparede midler forentes med en variabel rente som på nuværende tidspunkt er fastsat til 0,25%.

Afd. 16 Matildelundsvej (ungdomsboliger)

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2021 priser

KONTO	AKTIVITET	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	SUM 10 år
116110	Opretning af stier og bede	6.605				6.605				6.605		19.815
116130	Oprensning af vejbrøde	4.951			4.951			4.951			4.951	19.804
116130	Bord og bænkesæt			9.905					9.905			19.810
116110	Maling af skure og plankeværk				18.159					18.159		36.318
116230	Udskiftning af tag									3.672.276		3.672.276
116310	Møllenslibning + lak af gulv i fælleslokale	4.951		4.951		4.951		4.951		4.951		24.755
116310	Tømrer, arbejder i boliger mv. (15)	8.728	8.728	8.728	8.728	8.728	8.728	8.728	8.728	8.728	8.728	87.280
116310	nye køkkener										399.110	399.110
116310	Justering af døre/vinduer						19.810					19.810
116310	Gummifuger i badeværelser udskiftes						13.206				29.715	29.715
116230	Rensning af tagrender											13.206
116220	Maling af fællesvaskeri			8.253					8.253			16.506
116220	Maling af fællesstue			8.253					8.253			16.506
116260	Vinduer & Døre udskifning				1.836.138							1.836.138
116320	VVS, arbejder i boliger og teknikrum mv. (15)	5.374	5.374	5.374	5.374	5.374	5.374	5.374	5.374	5.374	5.374	53.740
116320	Kloakservice, arbejder i boliger og røranlæg mv. (15)	1.480	1.480	1.480	1.480	1.480	1.480	1.480	1.480	1.480	1.480	14.800
116550	Udskiftning af varmeveksler					267.433						267.433
116320	Bolignet Århus, Diverse arbejder i boliger mv. (15)	3.482	3.482	3.482	3.482	3.482	3.482	3.482	3.482	3.482	3.482	34.820
116580	Vagtudkald (15)	5.412	5.412	5.412	5.412	5.412	5.412	5.412	5.412	5.412	5.412	54.120
116570	Rensning af ventilationsanlæg				34.666							34.666
116570	Udskiftning af vent.motor			58.122								58.122
116570	Ventilation, diverse arbejder i boliger mv. (15)	1.260	1.260	1.260	1.260	1.260	1.260	1.260	1.260	1.260	1.260	12.600
116310	Eseebase (Digitale bygningsmodeller)	2.601	2.601	2.601	2.601	2.601	2.601	2.601	2.601	2.601	2.601	26.010
116310	D & V Video	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	35.700
116310	Inventar til fælleslokalet - Borde og stole			10.642								10.642
116110	Vinterbekæmpelse	15.453	15.453	15.453	15.453	15.453	15.453	15.453	15.453	15.453	15.453	154.530
116110	Skadedyrsbekæmpelse	12.240	12.240	12.240	12.240	12.240	12.240	12.240	12.240	12.240	12.240	122.400
116320	Hårde hvidevarer, rep. og udskiftning mv. (15)	4.830	4.830	4.830	4.830	4.830	4.830	4.830	4.830	4.830	4.830	48.300
116732	Udskiftning af køle-fryseskab									77.498		77.498
116310	Udskiftning af facadelamper					20.400						20.400
116310	Udskiftning af komfurer									77.588		77.588
116310	Udskiftning af emhætter			106.429								106.429
116610	Traktor + tilbehør (Fordeling mellem afd.2/50/16)			9.905					9.905			19.810

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 16

På grund af GDPR vil navn og adresse på forslagsstillere ikke længere fremgå, men forslagsstillere er Boligforeningen Århus Omegn bekendt.

5.a - Adgang til fællesrum

Every resident of Matildelundsvej should have an equal access to the common room.

Comment: We should find the way that everyone has an access to the room without limitation and settle some kind of a booking system.

5.b - Rengøring af vaskerum

The washing room should be cleaned at least once per one/two weeks.

Århus Omegns bemærkninger

I dag udføres der rengøring i afdelingens vaskeri 1 gang om måneden. Prisen pr. gang er 515 kr.

Hvis afdelingen ønsker det, kan der udføres rengøring oftere, f.eks. hver anden uge.

Da udgiften ikke er af væsentlig størrelse, kan den afholdes over afdelingens nuværende budget.

5.c - Ting udenfor

All of the unnecessary things behind the building in front of the people's doors should be cleaned.

5.d - Udendørs rengøring

During the autumn all the leafs should be cleaned regularly.

Århus Omegns bemærkninger

Fjernelse af blade mm. indgår i afdelingens daglige drift.

5.e - Skadedyr

Rats and mices should be taken care of in the storage rooms during the autumn and winter.

Århus Omegns bemærkninger

Hvis der konstateres mus eller rotter i afdelingen, skal Servicecentret have besked straks på tlf.: 8734 4141 #1. Århus Omegn vil herefter rekvirere en skadedyrsbekæmper.

Fuldmagt · afdelingsmøde 2020

Du kan i år stemme ved fuldmagt på årets afdelingsmøde. Det er omstændighederne omkring corona/covid-19, der undtagelsesvis giver den mulighed.

Hvordan stemmer jeg ved fuldmagt?

Har du ikke selv mulighed for at deltage i årets afdelingsmøde, kan du give fuldmagt til en anden beboer i din afdeling.

- Fuldmagten skal gives på dette brev for at kunne godkendes
- Du skal udfylde fuldmagten med navn og adresse på dig og den beboer, du giver fuldmagt til. Det er vigtigt, at du skriver dato på fuldmagten og underskriver den
- Tag en kopi af dit gule sundhedskort, overstreg de sidste fire cifre og giv kopien til den beboer, som du giver fuldmagten til.
Alternativt kan du tage et billede af dit sundhedskort og på billedet overstrege de sidste fire cifre og sende det til den beboer, som du giver fuldmagten til
- Fuldmagt og kopi af sundhedskort skal afleveres ved indgangen til afdelingsmødet

Hvor mange fuldmagter kan jeg medbringe på mødet?

Du må maksimalt medbringe to fuldmagter.

Navn

Adresse

Afdeling

giver hermed

Navn

Adresse

fuldmagt til at stemme på mine vegne på afdelingsmødet i afd. 16, Matildelundsvej den 24. september 2020

Den 2020

Underskrift