

AFDELINGSMØDE AFD. 17, Skovhøj

DAGSORDEN

Afdelingsmødet finder sted **TORS DAG DEN 17. SEPTEMBER 2020 KL. 19.00**
i selskabslokalet Skovhøj 100.

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 4.a - Internet fra Bolignet-Aarhus, komplet 4.b - Internet fra Bolignet-Aarhus, gør-det-selv 4.c - Døre i cykelskur	Bilag
Pkt. 5.	Behandling af eventuelt indkomne forslag 5.a.1 - 5.a.13 - Ændringer til ordenreglement 5.b.1 - 5.b.3 - Ændringer til ordensreglement 5.c - Opmarkering af p-pladser 5.d - Private p-skilte 5.e - P-skilte 5.f - Beboerparkering 5.g - Skiltning i skure 5.h - Flytning af container 5.i - Opslagstavle 5.j - Fælles aktivitetslokale	Bilag
Pkt. 6.	Valg af formand til afdelingsbestyrelsen På valg er: Rudi Elise Kragh Korsgaard	
Pkt. 7.	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen På valg er: Karina Nielsen Krogh	
Pkt. 8.	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen	
Pkt. 9.	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 12. 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.

FORPLEJNING

Vi følger hovedbestyrelsens anbefaling om ikke at have forplejning på mødet som følge af Corona/Covid-19 situationen. Der vil dog blive serveret en drikkevare per deltager.

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 10. september 2020

INDHOLD

Regnskab 2019	4
Regnskabsforklaring.....	7
Antenneregnskab.....	8
Budget 2021.....	9
Forslag	15
Bilag til forslag	22
Fuldmagt	28



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	1.976.678	1.895	1.976
	Offentlige og andre faste udgifter	434.337	430	439
106	Ejendomsskatter	50.345	49	52
109	Renovation	60.926	59	62
110	Forsikringer	62.237	53	72
111	Afdelingens energiforbrug	12.729	21	24
112	Bidrag til boligorganisationen			
	1 Administrationsbidrag	248.100	248	229
	Variable udgifter	469.489	495	439
114	Renholdelse	273.844	286	282
115	Almindelig vedligeholdelse	136.889	138	110
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :			
	1 Afholdte udgifter	108.157	83	306
	2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-108.157	-83	-306
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (B-ordning)			
	1 Afholdte udgifter	145.418		
	2 Heraf dækkes af henlæggelser	-145.418	-	-
118	Særlige aktiviteter :			
	2 Andel i fællesfaciliteters drift	197		
	3 Drift af møde- & selskabslokaler	37.370	37.567	51
119	Diverse Udgifter	21.188	20	29
120-124	Henlæggelser	591.116	591	612
	Samlede ordinære udgifter	3.471.620	3.411	3.465



ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2019 - 31.12.2019

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2019 - 31.12.2019**UDGIFTER**

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

	Ekstraordinære udgifter	29.973	6	34
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	5.491	6	10
129	Tab ved lejeledighed m.v.	-142		
	- Dækket af dispositionsfonden	142	-	-
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	24.482	-	25
	Udgifter i alt	3.501.593	3.417	3.500

INDTÆGTER

	ORDINÆRE INDTÆGTER	-3.359.580	-3.417	-3.500
201	Boligaftager og lejer	-3.316.080	-3.316	-3.416
202	Renter	-	-65	-64
203	Andre ordinære indtægter:			
	4 Drift af møde- og selskabslokaler	-43.500	-36	-20
209	Indtægter i alt	-3.359.580	-3.417	-3.500
210	Årets underskud	-142.013		
220	Indtægter og underskud i alt	-3.501.593	-3.417	-3.500



ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2019 - 31.12.2019

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019.

AKTIVER

Regnskab

Sidste år
1.000 kr.**Anlægsaktiver**

46.590.869

46.561

301

Ejendommens anskaffelsessum
kontantværdi 2019
heraf grundværdi

kr. 60.000.000
kr. 6.057.100

46.523.070

46.523

303

Forbedringsarbejder

67.799

38

Omsætningsaktiver

4.937.256

4.711

305

Tilgodehavender

58.980

61

307

Likvide beholdninger

4.878.276

4.650

310

Aktiver i alt

51.528.125

51.273

PASSIVER**Henlæggelser (afdelingens opsparing)**

-5.086.457

-4.749

401

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

-3.783.287

-3.496

403

Fælleskonto (B-ordning)

-318.892

-315

404

Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)

-970.278

-937

405

Tab ved lejeledighed og fraflytninger

-14.000

-

407

Opsamlet resultat

215.630

74

417

Langfristet gæld

-46.523.070

-46.523

426

Kortfristet gæld

-134.227

-74

430

Passiver i alt

-51.528.125

-51.273

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. 142.013,16

- 101 Negativ ydelsesstøtte har været medvirkende til en overskridelse på kr. 81.700.
- 110 Udgiften til forsikringspræmier er steget, men da der kun har været registreret få skader med selvrisko har overskridelsen kunne begrænses til i alt kr. 9.200.
- 111 Besparelse på varmeopgørelsen samt elforbruget på fællesarealer.
- 114 Mindre udgifter til anden renholdelse og lønninger modsvares til dels af højere udgifter på kontingent til grundejerforening, hvilket har resulteret i en samlet besparelse på kr. 12.400.
- 118 Mindre udgifter til drift af fælleshuset samt arrangementer har ført til en besparelse på kr. 13.400
- 131 Forrentningen af afdelingens midler har i år været negativ, hvilket betyder afdelingen har haft en renteudgift på kr. 24.500.
- 202 Forrentningen af afdelingens midler har i år været negativ, hvilket betyder afdelingen har haft en renteudgift i stedet for en indtægt. Renteudgiften fremgår på konto 131.
- 203.4 Flere indtægter vedr. udlejning af beboerhus og overnatningslokaler.
- 203.6 Tidligere års overskud er udlignet af underskud i 2017/18 hvorfor der ikke er nogen afvikling af opsamlet resultat i år.



ANTENNEREGNSKAB 01.01.2019 - 31.12.2019

UDGIFTER

YouSee grundpakke	83.160
Ialt	<u>83.160</u>
Overskud	<u>3.856</u>
Samlede udgifter	<u>87.016</u>

Saldo primo
Årets overskud
At overføre til næste års antenneregnskab.

INDTÆGTER

Antennebidrag	-87.016
Ialt	<u>-87.016</u>
Samlede indtægter	<u>-87.016</u>

-1.601

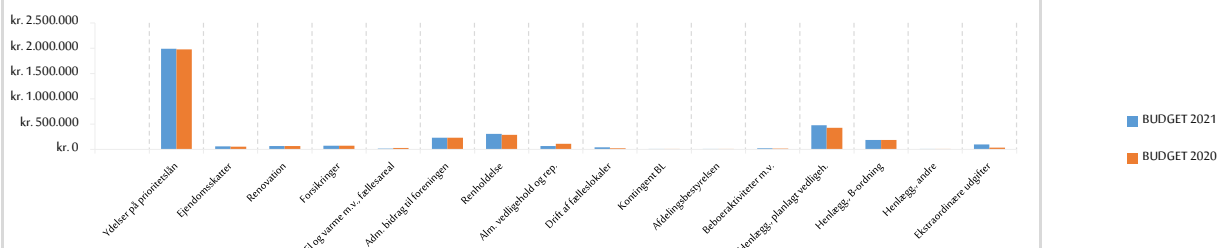
3.856

2.255

Driftsbudget 2021

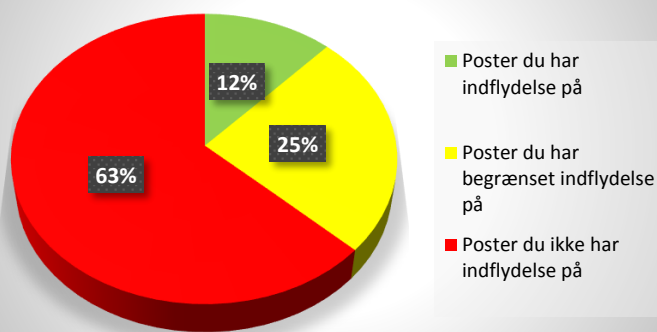
17 Skovhøj

DRIFTSUDGIFTER

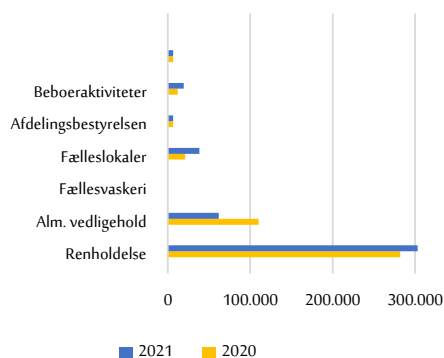


	STATUS	UDGIFTER	BUDGET 2021	BUDGET 2020	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2019
101-105	▲	Ydelser på prioritetslån	1.990.300	1.976.000	1%	1.976.678
106	▲	Ejendomsskatter	55.000	51.500	7%	50.345
109	▲	Renovation	65.500	62.000	6%	60.926
110	▼	Forsikringer	67.000	72.000	-7%	62.237
111	▼	El og varme m.v., fællesareal	13.000	24.000	-46%	12.729
112	▼	Adm. bidrag til foreningen	225.000	229.150	-2%	248.100
114	▲	Renholdelse	303.000	282.000	7%	273.844
115	▼	Alm. vedligehold og rep.	62.000	110.400	-44%	136.889
118.3	▲	Drift af fælleslokaler	38.500	21.000	83%	37.370
119.1	▲	Kontingent BL	7.000	6.800	3%	6.847
119.2	■	Afdelingsbestyrelsen	6.500	6.500	0%	5.456
119.4	▲	Beboeraktiviteter m.v.	19.200	12.200	57%	9.082
120	▲	Henlægg., planlagt vedligeh.	474.618	425.155	12%	395.382
122	▲	Henlægg., B-ordning	181.776	181.659	0%	181.734
123-124	■	Henlægg., andre	5.000	5.000	0%	14.000
125-136	▲	Ekstraordinære udgifter	95.379	34.262	178%	29.973
		Samlede udgifter	3.608.773	3.499.626		3.501.593

Poster du har indflydelse på



Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2021

17 Skovhøj

DRIFTSINDTÆGTER



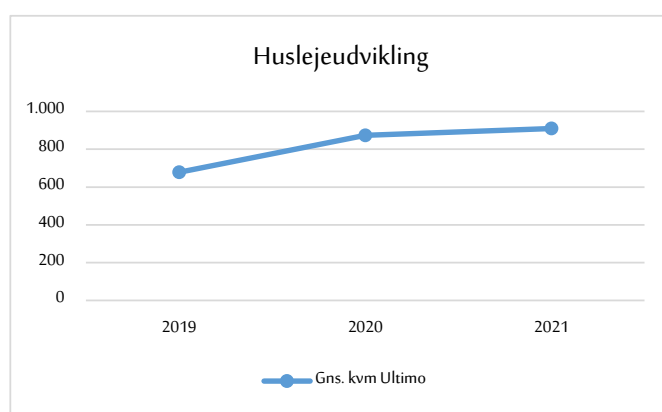
	STATUS	INDTÆGTER	BUDGET 2021	BUDGET 2020	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2019
201	▲	Husleje, beboelse	-3.414.192	-3.413.226	0%	-3.313.680
	■	Husleje, garager m.v.	-2.400	-2.400	0%	-2.400
202	▼	Renter	-13.500	-64.000	-79%	0
203.4	▲	Drift af fælleslokaler	-37.000	-20.000		-43.500
210		Årets underskud	0	0		-142.013
	▼	Samlede indtægter	-3.467.092	-3.499.626		-3.501.593

Nødvendig huslejeregulering

141.681 svarende til

4,15%

Antal m2 i alt	3.910
Nuvær.gns. leje/m2	873
Gns. ændring	36
Ny gns. leje/m2	909



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
2 rums bolig	65	3.687	153	3.840
3 rums bolig	82	4.625	192	4.817
4 rums bolig	103	5.791	240	6.031

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. 141.681 svarende til 4,15%

De væsentligste årsager hertil er afvikling af underskud fra tidligere år samt færre renteindtægter.

Herudover er stigninger i udgifterne til især henlæggelser til udskiftning af vinduer/døre/tag, renholdelse samt afskrivning på forbedringsarbejder.

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 forsikring, el og varme til fællesarealer samt administrationsbidrag til foreningen er medvirkende til at mindske huslejestigningen.

Noter til enkeltposter:

Ejendomsskatter:	Ejendomsskatten forventes at stige med 3%, i forhold til den seneste opkrævning for 2020.
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. 5.000.
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 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.
Beboeraktiviteter m.v.:	Indeholder udgiften til beboerarrangementer, tilskud til klubber, afdelingsmøder, bolig-sociale aktiviteter samt øvrige udgifter.

Driftsbudget 2021

17

Skovhøj

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.	265.732
	Varmeanlæg & automatik	kr.	1.318
	Øvrige tekniske installationer	kr.	5.784
	Andre henlæggelser - renovering/tag/vinduer etc.	kr.	201.784
	I alt	kr.	474.618
Henlægg., B-ordning:	Henlæggelse til fælleskonto er uændret kr. 11,43 pr. m ² årligt.		
Henlægg., B-ordning:	Henlæggelse til den enkelte boligs indvendige vedligeholdelse er uændret kr. 35,06 pr. m ² årligt.		
Henlægg., andre:	Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger		
Ekstraordinære udgifter:	Indeholder ydelser på lån til følgende forbedringsarbejder:		
	Underskud fra tidl. år	kr.	71.877
	Øvrige afskrivninger	kr.	23.502
	I alt	kr.	95.379
Renter:	Afdelingens opsparede midler forentes med en variabel rente som på nuværende tidspunkt er fastsat til 0,25%.		

Afd. 17 Skovhøj

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2021
priser

KONTO	AKTIVITET	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	SUM 10 år
116110	Asfalt											
116310	Øvrige arbejder i terræn (15)	10.100	10.100	10.100	10.100	10.100	10.100	10.100	10.100	10.100	10.100	101.000
116110	Hegn udskiftning										550.000	550.000
116240	plast beklædning på altan											
116110	Opretning af trapper og ramper					14.815					14.815	29.630
116310	Murerarbejder i boliger (15)	3.100	3.100	3.100	3.100	3.100	3.100	3.100	3.100	3.100	3.100	31.000
116140	Beplantning	16.721	16.721	16.721	16.721	16.721	16.721	16.721	16.721	16.721	16.721	167.210
116110	Udskiftning af skurer										400.000	400.000
116110	Maling af skurer					71.041						71.041
116310	Gulv beboer- gæstehus		14.381			14.381			14.381			43.143
116260	Døre i facade udskiftning								537.428			537.428
116260	Maling af hoveddør										51.000	51.000
116230	Tagrende og nedløb				61.577							61.577
116220	Maling af beboer- gæstehus indvendig				39.998							39.998
116230	Udskiftning af tag											
116260	Vinduer & døre eftergåelse					35.829					35.829	71.658
116260	Vinduer udskiftning					3.294.281						3.294.281
116220	Maling af facader i træ				250.000							250.000
116310	Malerarbejder i boliger (15)	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800	28.000
116220	Algefjerner		17.914			17.914			17.914			53.742
116220	Elastiske fuger i murværk			40.583								40.583
116310	VVS arbejder i boliger (15)	24.300	24.300	24.300	24.300	24.300	24.300	24.300	24.300	24.300	24.300	243.000
116310	Kloakservice i boliger (15)	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	40.000
116640	Serviceaftale Bolignet Århus	9.969	9.969	9.969	9.969	9.969	9.969	9.969	9.969	9.969	9.969	99.690
116310	EL - arbejder i boliger (15)	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	190.000
116320	Bolignet Århus - Andet arbejder (15)	13.500	13.500	13.500	13.500	13.500	13.500	13.500	13.500	13.500	13.500	135.000
116550	Batterier til varmeregulator		6.120					6.120				12.240
116550	Varmeveksler udskiftning		417.999									417.999
116570	Ventilation eftergåelse					68.066					68.066	136.132
116570	Rensning af enhætter - ventilation					13.845					13.845	27.690
116310	Eseebase (Digitale bygningsmodeller)	5.419	5.419	5.419	5.419	5.419	5.419	5.419	5.419	5.419	5.419	54.190
116110	Vinterbekæmpelse	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	400.000
116110	Sommer/vintersprøjtning	15.453	15.453	15.453	15.453	15.453	15.453	15.453	15.453	15.453	15.453	154.530
116110	Skadedyrsbekæmpelse	14.280	14.280	14.280	14.280	14.280	14.280	14.280	14.280	14.280	14.280	142.800

Afd. 17 Skovhøj

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2021
priser

KONTO	AKTIVITET	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	SUM 10 år
116310	opvaskemaskine fælleshus				10.408							10.408
116310	Køl/frys og komfort beboer- gæstehus					17.393						17.393
116310	Kaffemaskine beboer- gæstehus				5.151							5.151
116310	Emhætter udskiftes										329.459	329.459
116310	Emhætter og spjæld eftergåelse og rep.					23.558					23.558	47.116
116310	Udskiftning af motorer til emhætter											
116320	Tømrerarbejde i boliger (15)	15.500	15.500	15.500	15.500	15.500	15.500	15.500	15.500	15.500	15.500	155.000
116310	Inventar til beboerhus/gæstehus								87.418			87.418
116610	Vedligehold af bil (afd. 17's andel)	4.879	4.879	4.879	4.879	4.879	4.879	4.879	4.879	4.879	4.879	48.790
Planlagt vedligeholdelse i alt		199.021	655.435	239.604	566.155	3.770.144	199.021	205.141	856.162	199.021	1.685.593	8.575.297

Planlagt vedligeholdelse fordelt på:												
Hovedstandsættelse												
Varmeanlæg & automatik		194.142	218.176	234.725	505.719	333.741	194.142	200.262	749.484	194.142	1.245.786	4.070.319
Øvrige tekniske install.		4.879	19.260	4.879	60.436	142.122	4.879	4.879	106.678	4.879	439.807	792.698
Særlig vedligeholdelse						3.294.281						3.294.281
I alt		199.021	655.435	239.604	566.155	3.770.144	199.021	205.141	856.162	199.021	1.685.593	8.575.297

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 17

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

4.a - Internet fra Bolignet-Aarhus, komplet

Fra bestyrelsen foreslås det, at vi får lavet en opgradering på vores internet fra Bolignet-Aarhus.

Vores nuværende anlæg er ved at være forældet, og selvom det kører meget stabilt, så kan der være nogle udfordring i hastigheder ved bl.a. streaming af tv/film og andet download. Med henblik på fremtiden, hvor vi kommer til at se øget brug af streaming-tv etc. vil en opgradering være på sin plads.

Selvom TDC inden for overskuelig tidshorisont installerer fibernet uden beregning, så vil priserne fra udbydere på TDC net efter al sandsynlighed ligge prismæssigt markant over de priser, som Bolignet-Aarhus kan tilbyde ved en opgradering. Også sammenlignet med de hastigheder, der vil kunne tilbydes.

Så for at imødekomme de hastighedsbehov, der kunne være for nuværende og kommende beboersammensætning, vil vi også på denne måde kunne være en attraktiv afdeling mht. internettilbud.

Pt. er der ca. 69% af lejermålene, som benytter Bolignet-Aarhus.

Dette fordeles sig på denne måde:

21 beboere har i dag 60/60 forbindelse. Disse vil kunne opnå 100/100 forbindelse for samme abonnements pris, som i dag

1 beboer har i dag 80/80 forbindelse. Denne vil kunne opnå 100/100 forbindelse for samme abonnements pris, som i dag.

13 beboere har i dag 100/100 forbindelse. Disse vil kunne opnå en 1000/1000 forbindelse for en stigning på kr. 10,00 pr. måned i forhold til den nuværende abonnementspris.

Vedhæftet tilbud (se side 22) på opgradering fra Bolignet-Aarhus, hvor bestyrelsen vil foreslå en opgradering efter en af disse 2 muligheder:

1. Komplet installation, hvor der udskiftes både kabler og switche i både kælder og boliger.

Århus Omegns bemærkninger

Forslaget vil have følgende konsekvenser for huslejen hver måned i to år:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	95	82	103
Samlet pris	1.874	1.618	2.032
Pris pr. måned (kr.)	78	67	85

4.b - Internet fra Bolignet-Aarhus, gør-det-selv

2. Gør-det-selv installation, hvor der udskiftes switche i kælderen, og hvor der indkøbes nye switche til boligernes teknik rum, som lejere selv skifter. Her tænker vi så, at der er flere i afdelingen, som kan være behjælpelig med dette, hos de lejere som ikke mener de kan gøre det.

Århus Omegns bemærkninger

Forslaget vil have følgende konsekvenser for huslejen hver måned i to år:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	95	82	103
Samlet pris	1.413	1.220	1.532
Pris pr. måned (kr.)	59	51	64

4.c - Døre i cykelskur

Der etableres udadgående sidehængt dør i de 2 fælles cykelskure, modsat skydedøren, da det kan være besværligt at komme ind i bagerste ende af skuret.

Århus Omegns bemærkninger

Forslaget kan etableres for ca. 20.000 kr. Det vil have følgende konsekvenser på huslejen pr. måned i et år:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	65	82	103
Samlet pris	336	424	533
Pris pr. måned (kr.)	28	35	44

5.a - Ændringer til ordensreglementet

Det gældende ordensreglement står med *kursiv*. Ændringerne står med **rødt** under pkt. 5.a.1 - 5.a.13:

"Ordensreglementet Afd. 17 Skovhøj

Det er enhver enkelt beboers pligt at sørge for, at det lejede holdes i bedst mulig stand samt at alle fællesfaciliteter - både indenfor de enkelte boligers egne rammer som indenfor fælles have- og parkanlæg - behandles med hensyntagen til, at der her er tale om fælles goder, som alle har krav på at nyde godt af.

Af forhold, der i særlig grad skal tages hensyn til, kan nævnes:

Hensyn til andre beboere

- 1) Det er i intet tilfælde tilladt at rengøre tæpper, måtter, sengetøj eller lignende fra vinduer eller altangange.
Altanerne skal holdes ryddelige og må ikke bruges til opmagasinering.
- 2) Det er ikke tilladt at ryge i kældre, vaskerier, tørrerum, opgang og hvor der ellers måtte være "offentlig adgang".

5.a.1: vaskerier, tørrerum, opgang slettes

Intern færdsel og trafik

- 3) Det er ikke tilladt at køre på cykel, knallert, motorcykel eller lignende på gangstier, på adgangsveje til de enkelte boliger, og i det hele taget på områder, hvor der færdes fodgængere.
- 4) Parkering udenfor de anlagte parkeringspladser er ikke tilladt.
Parkering af campingvogne, camp-let og trailere er ikke tilladt. Dog er klargøring over 1 døgn forår/efterår tilladt.

5.a.2: Dog er klargøring tilladt 1 gang i max. 24 timer i forår, og 1 gang i max. 24 timer i efterår. Ændringsforslag

Parkering af motorkøretøjer med en totalvægt på over 3.500 kg er ikke tilladt, og vil medføre politianmeldelse.

5.a.3: Arbejdskøretøjer er kun tilladt såfremt de har et arbejdsmæssigt ærinde i afdelingen. Ændringsforslag

Henstilling af motorkøretøjer uden nummerplader er ikke tilladt, og sådanne køretøjer vil blive fjernet uden forudgående varsel.

Have- og parkanlæg

5) *Have- og parkanlæg står til beboernes frie afbenyttelse, men da parkanlæggene også fungerer som friområder for børn og voksne, vil det være nødvendigt at følgende overholdes:*

a. Overnatning i telte eller i campingvogne er forbudt på boligområdet.

b. Legepladserne, og dermed legeredskaberne, skal behandles så skånsomt som overhovedet muligt. Det er ikke tilladt for voksne at benytte legeredskaberne.

c. Opsætning af altankasser skal fastgøres forsvarligt, så de ikke falder ned i tilfælde af kraftig blæst.

5.a.4: b. Legepladserne, og dermed legeredskaberne, skal behandles så skånsomt som overhovedet muligt. Det er ikke tilladt for voksne at benytte legeredskaberne. slettes

Benyttelse af fællesanlæg

6) *Samtlige boliger er forsynet med stik til fælles antenneanlæg for radio og Tv-programmer. Det er ikke tilladt at foretage indgreb i stikdåserne eller at bruge uoriginale ledninger, der vil kunne genere signalet for andre beboere.*

7) *Udvendige antenner af enhver art, må kun opsættes efter forud indhentet tilladelse hos Århus Omegn. Herefter anviser Århus Omegn placeringen af antennen, der sker for beboerens regning. Samtidig opkræves der et passende depositum.*

Almene forhold

8) *Det er enhver beboers pligt at sørge for, at husstandens benyttelse af det beboede sker uden ulemper for andre beboere. Herunder skal i særlig grad tages hensyn til, at benyttelse af musikanlæg, TV, klaver eller lignede (for eksempel gennem åbentstående vinduer eller altandøre) ikke virker generende for andre. Efter kl. 23.00 skal al brug af det beboede ske på en sådan måde, at det ikke generer andre beboere.*

5.a.5: Forslag til ændring:

Det er enhver beboers pligt at sørge for, at husstandens benyttelse af det beboede sker uden ulemper for andre beboere.

Herunder skal i særlig grad tages hensyn til, at benyttelse af musikanlæg, tv, klaver, mobiltelefon, computer eller lignende (for eksempel gennem åbentstående vinduer eller altandøre) ikke virker generende for andre.

Efter kl. 22.00 skal al brug af ovenstående, samt det beboede, ske på en sådan måde, at det ikke generer andre beboere.

5.a.6: Brug af trækulsgrill, åben ild og andet der kan give generende røg er ikke tilladt.

9) *Det er kun tilladt at opbevare brandbare væsker i pulterummene, jf. Brandmyndighedernes bestemmelser – altså kun i begrænsede mængder.*

Det samme gælder opbevaring af for eksempel campinggas.

10) *Det er ikke tilladt at reparere knallerter i kælderen. I stedet henvises til garagen (hobbyrummet - nogle kan lånes ved varmemesteren).*

5.a.7: I stedet henvises til garagen (hobbyrummet - nøgle kan lånes ved varmemesteren). Slettes

11) Boring med slagboremaskine eller banken og hamren på væggene, må kun finde sted på hverdage mellem kl. 7.00-19.00 og på lørdage mellem kl. 10.00-14.00. Det er ikke tilladt at foretage de nævnte ting på søn- eller helligdage.

En effektiv slagboremaskine kan lånes ved henvendelse til varmemesteren.

5.a.8: Kan man stadig låne slagboremaskine ? Kan man stadig låne værktøj, evt. ved servicecenter ?

Århus Omegns kommentar

Såfremt der ønskes udlån af værktøj i afdelingen, skal denne opgave varetages af afdelingsbestyrelsen.

12) Det er ikke tilladt at ophænge plakater med tilbud eller avertering, herunder valgplakater i vinduerne.

13) Det er tilladt at afskærme altanen med markisestof eller sejldug i neutrale farver (jordfarver).

Opsætning kan ske ved brug af ringe eller stropper.

5.a.9:

I beboervejledningen for afdelingen, står der under afskærmning af altaner, at der skal benyttes jordfarvet afskærmning i markisestof/sejldug.

Det foreslås, at ordlyden ændres til: - **at der skal benyttes afskærmning i jordfarver – materialevalg skal være markisestof/sejldug eller pileflet.**

Århus Omegns kommentar

Det er en ændring til ordensreglementets pkt. 13.

5.a.10:

Altan afskærmning om farver.

Århus Omegns kommentar

Det er en ændring til ordensreglementets pkt. 13.

5.a.11: Ændringsforslag:

For at sikre et ensartet facadeudtryk i bebyggelsen kan det godkendes, at den enkelte beboer opsætter en ensfarvet altanafdækning i vandafvisende stof/markisestof/sejldug.

Opsætning skal ske ved brug af ringe eller stropper. Godkendte farver er: grå, antracitgrå, cremefarvet, sort. Det er ikke tilladt at bruge plastpresenning eller andet lignende materiale.

Affald

14) Husholdningsaffaldet skal pakkes omhyggeligt ind i en plastpose. Poserne lukkes med en knude eller to, inden de lægges i en af de affaldscontainere, der står flere steder i området.

Flasker lægges i flaskecontaineren, der står ved gæstehuset.

Aviser, blade og tryksager lægges i papircontainerne, der står ved gæstehuset.

Hvis du har møbler, gulvtæpper og andet stort affald, bedes du ringe til AffaldVarme på tlf.: 8940 1600.

Jern og andet metal lægges i containeren ved gæstehuset.

Farligt affald, som batterier, kemikalier, motorolie, lysstofrør, kanyler, sprøjter, medicinaffald og lignende må ikke placeres i affaldsskuret, men skal afleveres hos forhandleren eller på apoteket. I øvrigt henvises til 'Beboervejledningen', der udleveres til alle beboere, og ligeledes findes på hjemmesiden: www.aarhusomegn.dk.

5.a.12: Forslag til ændringer:

Flasker lægges i flaskecontaineren, der står ved affaldsøerne. Aviser, blade og tryksager lægges i papircontainerne, der står ved affaldsøerne.

Jern og andet metal lægges i containeren ved affaldsøerne.

Husdyrhold

15) Der er ikke tilladt at holde hund og/eller kat, anskaffe rovdyr, rovfugle, slanger, eller andre krybdyr, insekter og edderkopper.

5.a.13: Forslag om tilføjelse til afsnit 15:

Det foreslås, at der i ikke tilladte dyr tilføjes: rotter, friller, mus

Der kan tillades et mindre husdyr, som holdes i bur f.eks. undulat, kanariefugl, marsvin, hamster, dværgkanin, eller mindre end disse. Disse må ikke være til gene for andre beboere, ved f.eks. fast ophold på altan og støjende adfærd.

Skal du passe en hund eller en kat, kan du få tilladelse i op til 14 dage maksimalt 2 gange årligt, hvis du henvender dig til Boligforeningen Århus Omegn.

Der er forbud mod besøg af kamp-hunde/muskelhunde samt blandinger heraf (se hunderace i 'Beboervejledning').

Efter ansøgning er det tilladt beboere med fysisk handicap (blinde, svagtseende eller anden funktionsnedsættelse) eller specielt psykisk handicap at anskaffe sig en godkendt servicehund. Det er en forudsætning, at hunden har/gennemgår et forløb på skole, hvor hunden godkendes jf. det udarbejdede regelsæt for servicehunde.

Endvidere skal vedlægges lægeerklæring, hvoraf det skal fremgå, hvori handicappet består.

Ansøgningen vurderes af Boligforeningen Århus Omegn, hvorefter der gives tilladelse eller afslag."

5.b - Ændringer til ordensreglement

Forslag til ordensreglement afd. 17 Skovhøj, Aarhus Omegn.

Regler for fælles cykelskure som står tæt ved Skovhøj 68 og 94.

5.b.1:

Skurene er beregnet for cykler, kørestole samt køretøjer der ikke kræver kørekort (f.eks. scooter med gule plader og elscooter). Køretøjet skal tilhøre beboer i afdeling 17, og bruges regelmæssigt.

5.b.2:

Der henstilles til, at køretøjer som ikke bruges regelmæssigt placeres i cykelkælderen.

5.b.3:

Skurerne må ikke bruges til andre formål end opbevaring af køretøjer i flg. punkt 1.

5.c - Opmarkering af p-pladser

Det foreslås, at der laves markering af parkeringsbåse

Argument: Det er observeret, at det ikke af alle parkeres indenfor nuværende markering. For at undgå mangel på p-pladser, vil en synlig markering af båsene gøre dette bedre. Det er i regnvejr, samt om aftenen svært at se markeringen i stenbelægningen.

Århus Omegns kommentar

Da udgiften ikke er af betydelig størrelse, kan den afholdes over konto 115.

5.d - Private p-skilte

Der kan ikke udstedes skilte til privat parkering for enkelte beboere i afdelingen.

Undtaget er, hvis man har et offentlig anerkendt handicapskilt i forruden på sin bil. Der kan ansøges om en handicap p-plads, som anvises af boligforeningen. Betaling af etablering og reetablering afholdes af beboeren, da det ikke skal belaste afdelingens regnskab.

5.e - P-skilte

Det foreslås at skilte med følgende tekst sættes op på de 2 parkeringspladser, der tilhører afd. 17 (indkørsel ved nr. 70 og nr. 22):

Parkeringspladserne er forbeholdt personbiler samt motorcykler.

Erhvervskøretøjer er kun tilladt, hvis de har et arbejdsmæssigt ærinde i afdelingen.

Samtidig foreslås det, at der etableres et samarbejde med Brabrand Boligforening med samme skiltning på p-pladser foran fælleshuset og ved Brabrand Boligforening's p-pladser ved indkørsel ved nr. 70.

5.f - Beboerparkering

Kan man lukke for parkering af beboer Fra Brabrand Boligforening henne ved selskabslokalet 100.

Århus Omegns kommentar

Der kan opsættes skilte om beboerparkering, og udgiften til dette vil kunne afholdes på konto 115.

Hvis det skal håndhæves, skal afdelingen indgå aftale med et p-firma.

5.g - Skiltning i skure

Der skiltes følgende i skurene:

Skurene er beregnet for cykler, kørestole samt køretøjer der ikke kræver kørekort (f.eks. scooter med gule plader og elscooter). Køretøjet skal tilhøre beboer i afdeling 17

5.h - Flytning af container

Mulighed for flytning af stor container til Småt brandbart.

5.i - Opslagstavle

Opslagstavlen ved gavlen nr. 98 fjernes, da den ikke længere benyttes. Oplysninger til beboerne findes i dag på boligforeningens hjemmeside.

Århus Omegns kommentar

Da udgiften ikke er af betydelig størrelse, kan den afholdes på konto 115.

5.j - Fælles aktivitetslokale

Det foreslås, at garagen ved værelsesgangen omdannes til beboerlokale.

Argument: Vi mangler et mindre fælles lokale i afdelingen til fælles aktiviteter. Etablering vil ud fra de kendte udgifter og krav til etablering, formentlig betyde en mindre og beskeden huslejestigning.

Når det endelige budget foreligger, indkaldes til et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor det endelige projekt godkendes.

Der arbejdes på et samarbejde med Brabrand Boligforening afd. 24, hvor der også indgår en fælles betaling af udgifter til et fælles beboerlokale.

Århus Omegns bemærkninger

Det er en forudsætning, at Brabrand Boligforening vil bidrage med sin andel af finansieringen. Forslaget kan etableres for ca. 100.000 kr.

Afdelingsbestyrelsen kan arbejde videre med forslaget, hvis det vedtages.

Århus Omegn
Afdeling 17
Att.: Rudi Elise Kragh Korsgaard

Åbyhøj, den 31.08.2020

Tilbud på aktivt og passivt udstyr i afdelingen

Tilbuddet omfatter udskiftning af aktivt og passivt udstyr i afdelingen. Aktivt udstyr omfatter switche i ude området samt de, som er i teknikrummet, i de enkle lejemål.

Det aktive udstyr i afdelingen er demissioneret til at kun levere internet op til 100/100, så derfor anbefales det, at dette udskiftes.

Det passive udstyr er i en stand, hvor det kan efterleve behovet for hastigheder, også højere end i dag, men de er ved nå et slidtage niveau, hvor en udskiftning anbefales.

Komplet installation

- Udskiftning af aktivt udstyr
- Udskiftning af passivt udstyr
- Konfiguration af udstyr
- Projektledelse

Bolignet står for al instal.

Udskiftning af aktivt og passivt udstyr	45.000,00 kr.
Udskiftning af switche i lejemålene <i>ny</i>	31.250,00 kr
Projektledelse samt konfiguration af udstyr	0.
Samlet udgift inkl. moms	76.250,00 kr.

Gør- det- selv installation

- Udskiftning af aktivt udstyr
- Udskiftning af passivt udstyr
- Konfiguration af udstyr
- Afdelingen håndterer selv udskiftning i lejemålene

selv skift switch.

Udskiftning af aktivt	45.000,00 kr.
Switche i lejemålene	12.500,00 kr
Projektledelse samt konfiguration af udstyr	0.
Samlet udgift inkl. moms	57.500,00 kr.

3/

Delvis installation

- Udskiftning af aktivt udstyr
- Konfiguration af udstyr
- Projektledelse

Kun skift i kældere.

Udskiftning af aktivt udstyr	18.000,00 kr.
Udskiftning af switche i lejemålene	31.250,00 kr
Projektledelse samt konfiguration af udstyr	0.
Samlet udgift inkl. moms	49.250,00 kr.

4/

Gør- det- selv installation

- Udskiftning af aktivt udstyr
- Konfiguration af udstyr
- Afdelingen håndterer selv udskiftning i lejemålene

Udskiftning af aktivt	18.000,00 kr.
Switche i lejemålene	12.500,00 kr
Projektledelse samt konfiguration af udstyr	0.
Samlet udgift inkl. moms	30.500,00 kr.

*Switch pris er på basis af alle skifter
PT = ca. 69% på bolignet.*

Dette tilbud udløber 60 dage fra dags dato.

Med venlig hilsen

Helge Udengaard Jensen

Mobil: 27 10 34 40

E-mail: huj@bnaa.dk

Priser på Bolignet-Århus

Priser pr. 01.09.2020

Serviceaftale kr. 9969 pr. år

Andet arbejde kr. 13.500 pr. år

Dvs. afdelingen betaler pr. lejemål årligt kr. 469,38 (månedlig kr. 39,12)

Der udover betaler hver bruger efter hvilken hastighed de har valgt:

60/60 kr. 139,00 (samlet pr.md. 178,12)

80/80 kr. 159,00 (samlet pr.md. 198,12)

100/100 kr. 189,00 (samlet pr. md. 219,00)

Forslag 1: Det foreslås, at vi får lavet en opgradering af internet udstyr hos Bolignet-Aarhus, hvilket vil give bedre hastigheder.

Hvis vi vælger kun at opgradere switche i kælderen, vil det kræve at switche i lejlighederne også skiftes, da de nuværende ikke kan håndtere mere end 100/100 forbindelse.

Den nye pris vil så være baseret på, at alle 50 switche skiftes.

Priser og hastigheder vil herefter være:

Serviceaftale kr. 9.969 pr. år

Andet arbejde kr. 5.000 pr. år (anslået)

Henlæggelse til opgradering og kabelskift kr. 8.500,00 (ny, rest af nuværende andet arbejde)

Derefter kan følgende hastigheder vælges:

100/100 kr. 139,00 (samlet pr. måned kr. 178,12)

250/250 kr. 159,00 (samlet pr. måned kr. 198,12)

500/500 kr. 179,00 (samlet pr. måned kr. 218,12)

1000/1000 kr. 199,00 (samlet pr. måned kr. 238,12)

Der kan muligvis komme en lille forhøjelse på samlet pris, da det ikke vides om der er tillæg ved underfinansiering over 3 år.

Hvis det skal finansieres over 1 år, vil der være en forhøjelse på husleje på ca. kr. 50,00/lejemål.

Disse priser er baseret på, at beboere selv skifter switch, som bliver udleveres.

Vælger vi løsning, hvor Bolignet sender montøren ud og skifter, vil prisen øges med kr. 18.750,00. Det er pr. lejemål kr. 375,00

TDC fibernet

TDC har tilbudt, at indlægge fibernet gratis.

Derefter vil det være hver enkelte beboer, som vælger hvilken udbyder de vil have.

Som priserne ser ud den 01.09.2020 vil det være noget i stil med flg. udbydere og priser:

Yousee	100/20	kr. 319,00
Fastspeed	1000/500	kr. 249,00
Hiper	100/100	kr. 299,00
DanskNet	100/100	kr. 229,00
Wao	20/20	kr. 249,00
	500/500	kr. 389,00
	1000/1000	kr. 489,00

Dette er priser, som kan findes på nettet. Om der så vil komme nogle specielle tilbud vides ikke.

Men det er tvivlsomt, at det bliver under Bolignets priser.

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. 17, Skovhøj den 17. september 2020

Den 2020

Underskrift