



AFDELINGSMØDE

Afd. 17, Skovhøj

Afdelingsmødet finder sted **MANDAG DEN 13. SEPTEMBER 2021 KL. 19.00** i selskabslokalet Skovhøj 100

DAGSORDEN

Pkt. 1.	Valg af dirigent	
Pkt. 2.	Afdelingsbestyrelsens beretning	
Pkt. 3.	Orientering om regnskabsåret 2020	Bilag
Pkt. 4.	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2022 4.a Pesticidfri fremtid? 4.b Etablering af skur	Bilag
Pkt. 5.	Behandling af eventuelt indkomne forslag 5.a Mulighed for leje af skur 5.b Professionelt firma til gulvafslibning 5.c Afrensning af alger	
Pkt. 6.	Valg af formand til afdelingsbestyrelsen På valg er: Der skal vælges en formand for 1 år	
Pkt. 7.	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen På valg er: Lars Hviid	Modtager genvalg
Pkt. 8.	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen	
Pkt. 9.	Eventuelt	

HVEM KAN DELTAGE I MØDET?

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

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

Det er ikke længere nødvendigt at tilmelde sig afdelingsmødet.

FULDMAGT

På nuværende tidspunkt er det ikke tilladt at stemme ved fuldmagt. Såfremt reglerne bliver ændret, vil vi informere herom.

ORIENTERING OM MØDET

Efter afdelingsmødet bliver der lavet en orientering om, hvordan mødet gik. Orienteringen finder du på vores hjemmeside www.aarhusomegn.dk. Har du ikke adgang til internet, kan du få et eksemplar ved henvendelse i administrationen.

Med venlig hilsen og vel mødt
Hovedbestyrelsen, Århus Omegn

Udsendt senest: mandag den 6. september 2021

INDHOLD

Årsberetning fra bestyrelsen 2020 og 2021.....	4
Regnskab 2020	6
Regnskabsforklaring	10
Antenneregnskab	11
Budget 2022	12
Forslag	18

Årsberetning fra bestyrelsen i Afd. 17 Skovhøj

Afdelingsmøde mandag den 13. september 2021

Blomsterkummer tilplantet

I oktober lavede bestyrelsen en oprensning af blomsterkummer, og fik nye planter og blomster.

Udfordringer i kælderen

Der var hen over jul og nytår udfordringer med unge mennesker, som opholdt sig i kælderen uden gyldig grund.

Problemet blev løst med hjælp fra Aarhus Politi, og efterfølgende fik vi skiftet til smæklås ved indgangsdøren, samt ordnet bagdøren, så den nu kun fungerer som nødudgang, og kan ikke benyttes som indgang.

Opgradering af Bolignet Århus

I starten blev vores internet ved Bolignet Århus opgraderet med nye switche i kælder og lejligheder. Så nu har alle mulighed for stabilt og hurtigt internet.

Skilte på cykelskure

Der er nu opsat skilte på cykelskure, så vi håber der bliver bedre plads, og mere ryddeligt i skurene.

Ekstra døre i cykelskure

Der er nu installeret skydeporte i cykelskurene, så det skulle være nemmere at få sin cykel ind i skuret. Nu ser vi frem til maling af portene, så de fremstår ensartede.

Udfordringer med affaldssortering

Der er udsendt skrivelse til beboere i afd. 17 om problemer med korrekt affalds sortering. Det er vigtigt, at alle sorterer korrekt, så afdelingens regnskab ikke bliver unødigt belastet på renovationsposten. Hvis vi ikke sorterer korrekt, risikerer vi at skulle betale for ekstra afhentninger.

Rensning af altan

Vi har netop fået rensset altaner og afskærmning. Så nu syner afdelingen rimelig pænt udefra. Vi mangler stadig, at af rensset hegn og skilte. Dette håber vi kan ske i nærmeste fremtid.

Corona = ingen arrangement

Vi har haft endnu et år med restriktioner pga. corona. Så aktiviteten i bestyrelsen og afdelingen har været på vågeblus. Vi krydser fingre for, at det nu går den rigtige vej, og at vi kan få arrangeret nogle aktiviteter i det kommende år.

Trappegavl ved nr. 98 rensat

Malingen på gavlen var afskallet, og så ikke køn ud. Så ved markvandring blev det besluttet, at det skulle afrenses og fremstå råt. Vi håber den kommende bestyrelse i samarbejde med Århus Omegn kan finde en løsning, som vil give et pænere udtryk.

Opmærkning af p-pladser

Der er nu lavet opmarkering af p-pladser, og det ser ud til at fungerer efter hensigten.

P-skilt opsat

Der er nu opsat p-skilt ved den ene indkørsel til afdelingen. Da nogle af pladserne ved den anden indkørsel tilhører Brabrand Boligforening, er bestyrelsen i gang med en godkendelse af opsætning af skilte fra dem.

Busk opsat udfor nr. 98

Der er nu plantet en sommerfuglebusk ved hjørnet mellem trappen ved sti til nr.72-82, affaldsøen og nr. 96-98. Dette skulle gerne forhindre, at det blev brugt som en genvej.

Corona = intet nyt i garageplaner.

Pga. corona har det i år ikke været muligt, at holde møder med bestyrelsen i Brabrand Boligforening. Men vi håber, at der nu kan komme gang i samarbejdet med dem, så vi kan få en løsning på vores ønsker om klublokale i garagen.

Bestyrelsen arbejder for alle beboere i afdelingen med det som vedrører fælles arealer og interesser.

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2020 - 31.12.2020

Afdeling 17 - Skovhøj



RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2020 - 31.12.2020

U D G I F T E R

Regnskab

 Budget
1.000 kr.

 Nyt budget
1.000 kr.

ORDINÆRE UDGIFTER

101-105	Nettokapitaludgifter	2.098.466	1.976	1.990
	Offentlige og andre faste udgifter	432.103	439	426
106	Ejendomsskatter	53.265	52	55
109	Renovation	63.490	62	66
110	Forsikringer	73.101	72	67
111	Afdelingens energiforbrug	13.098	24	13
112	Bidrag til boligorganisationen			
	1 Administrationsbidrag	229.150	229	225
	Variable udgifter	414.514	439	436
114	Renholdelse	274.837	282	303
115	Almindelig vedligeholdelse	94.878	110	62
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :			
	1 Afholdte udgifter	102.246	306	199
	2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-102.246	-	-306
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (B-ordning)			
	1 Afholdte udgifter	32.448		
	2 Heraf dækkes af henlæggelser	-32.448	-	-
118	Særlige aktiviteter :			
	3 Drift af møde- & selskabslokaler	19.804	29	54
119	Diverse Udgifter	24.995	18	18
120-124	Henlæggelser	611.889	612	661
	Samlede ordinære udgifter	3.556.973	3.465	3.513

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER

Regnskab

Budget
1.000 kr.

Nyt budget
1.000 kr.

Ekstraordinære udgifter

34.262

34

154

126
131-136

Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.

9.723

10

82

Andre ekstraordinære udgifter

24.539

25

72

Udgifter i alt

3.591.235

3.500

3.667

INDTÆGTER

ORDINÆRE INDTÆGTER

-3.491.478

-3.500

-3.667

201
202
203

Boligafgifter og lejer

-3.416.592

-3.416

-3.617

Renter

-61.486

-64

-14

Andre ordinære indtægter:

4 Drift af møde- og selskabslokaler

-13.400

-20

-37

209

Indtægter i alt

-3.491.478

-3.500

-3.667

210

Årets underskud

-99.757

220

Indtægter og underskud i alt

-3.591.235

-3.500

-3.667



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020.

A K T I V E R		Regnskab	Sidste år 1.000 kr.
Anlægsaktiver		46.706.724	46.591
301	Ejendommens anskaffelsessum	46.523.070	46.523
	kontantværdi 2020 kr. 60.000.000		
	heraf grundværdi kr. 6.057.100		
	Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	46.523.070	46.523
303	Forbedringsarbejder	183.654	68
Omsætningsaktiver		5.452.141	4.937
305	Tilgodehavender	39.685	59
307	Likvide beholdninger	5.412.455	4.878
310	Aktiver i alt	52.158.865	51.528
P A S S I V E R			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)		-5.563.653	-5.086
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-4.106.195	-3.783
403	Fælleskonto (B-ordning)	-353.069	-319
404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.085.388	-970
405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	-19.000	-14
407	Opsamlet resultat	290.848	216
417	Langfristet gæld	-46.523.070	-46.523
426	Kortfristet gæld	-362.990	-134
430	Passiver i alt	-52.158.865	-51.528

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

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

Forklaringer til de væsentligste afvigelser i regnskabet for 2020

Årets underskud : kr. 99.757,21

101	Negativ rente har medført en besparelse på prioritetsrenter, men samtidig har negativ ydelsesstøtte for hhv. 2019 og 2020 mere end modsvaret dette, hvilket har ført til en samlet overskridelse på kr. 122.500.
111	Besparelse på varmeopgørelsen samt elforbruget på fællesarealer de sidste 2 år, har medført at budgettallet har været sat for højt. Dette er tilrettet med virkning fra budget 2021.
114	Mindre udgifter til udliciteret grønne områder, har medført en besparelse på kr. 7.200.
115	Flere udgifter til reparationer indvendigt i boligerne, men besparelse på vedligeholdelse i terræn og tekniske installationer, har medført en samlet besparelse på kr. 15.500.
118	Mindre udgifter til arrangementer samt drift af fælleshuset samt har ført til en besparelse på kr. 9.200.
119	Flere udgifter til afdelingsbestyrelsen samt andre udgifter skyldtes bl.a. IT indkøb samt diverse opkrævninger til Aarhus Kommune (ledningsoplysninger), rottebekæmpelse, udbud og dronelfotos.
202	Foreningens forrentning af afdelingernes midler, og deraf rente på mellemregningskontoen, ligger meget tæt på de forventninger vi havde da budgettet blev udarbejdet.
203.4	Flere indtægter på udlejning af overnatningslokaler, men mindre indtægter på udlejning af fælleshus skyldtes at udlejning har været begrænset pga. Covid-19.



ANTENNEREGNSKAB 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER

YouSee grundpakke	80.648
Ialt	<u>80.648</u>
Overskud	<u>3.594</u>
Samlede udgifter	<u>84.242</u>

Saldo primo
Årets overskud
At overføre til næste års antenneregnskab.

INDTÆGTER

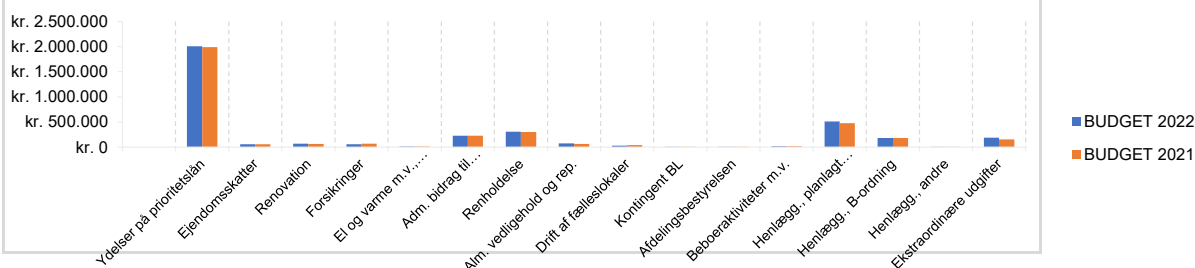
Antennebidrag	-84.242
Ialt	<u>-84.242</u>
Samlede indtægter	<u>-84.242</u>

2.255
3.594
5.849

Driftsbudget 2022

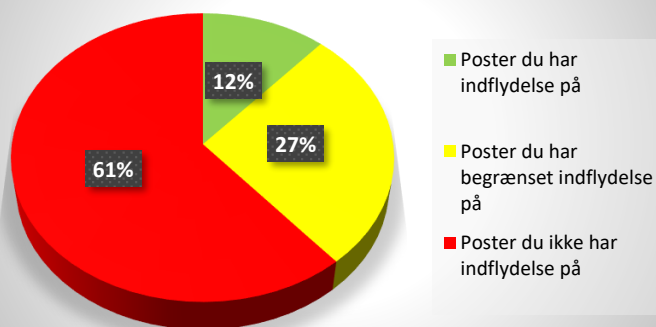
17 Skovhøj

DRIFTSUDGIFTER

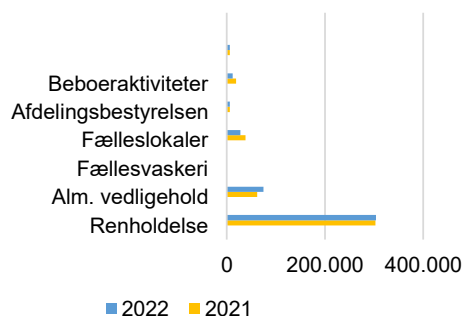


	STATUS	UDGIFTER	BUDGET 2022	BUDGET 2021	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2021
101-105	▲\$	Ydelser på prioritetslån	2.005.000	1.990.300	1%	2.098.466
106	▲\$	Ejendomsskatter	59.000	55.000	7%	53.265
109	▲\$	Renovation	68.000	65.500	4%	63.490
110	▼\$	Forsikringer	59.000	67.000	-12%	73.101
111	▲\$	El og varme m.v., fællesareal	14.000	13.000	8%	13.098
112	▲\$	Adm. bidrag til foreningen	227.600	225.000	1%	229.150
114	▲\$	Renholdelse	304.000	303.000	0%	274.837
115	▲\$	Alm. vedligehold og rep.	75.000	62.000	21%	94.878
118.3	▼\$	Drift af fælleslokaler	28.000	38.500	-27%	19.804
119.1	▲\$	Kontingent BL	7.100	7.000	1%	6.851
119.2	⬮\$	Afdelingsbestyrelsen	6.500	6.500	0%	10.159
119.4	⬮\$	Beboeraktiviteter m.v.	19.200	19.200	0%	7.984
120	▲\$	Henlægg., planlagt vedligehold	509.297	474.618	7%	425.155
122	⬮\$	Henlægg., B-ordning	181.776	181.776	0%	181.734
123-124	⬮\$	Henlægg., andre	5.000	5.000	0%	5.000
125-136	▲\$	Ekstraordinære udgifter	185.355	153.951	20%	34.262
		Samlede udgifter	3.753.828	3.667.345		3.591.235

Poster du har indflydelse på



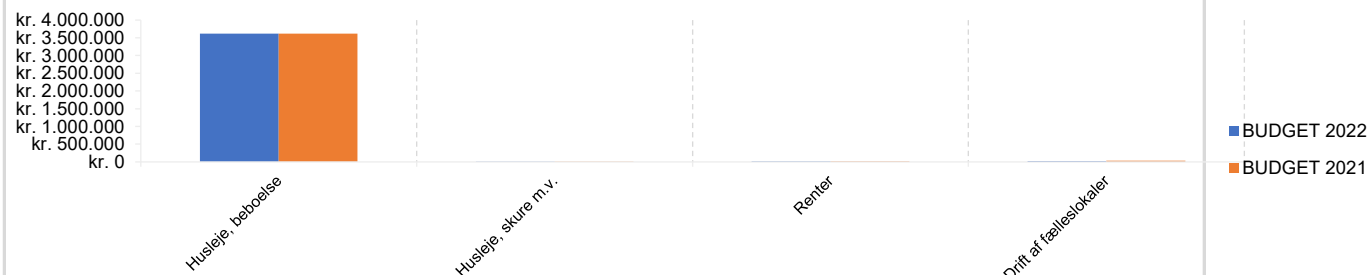
Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2022

17 Skovhøj

DRIFTSINDTÆGTER



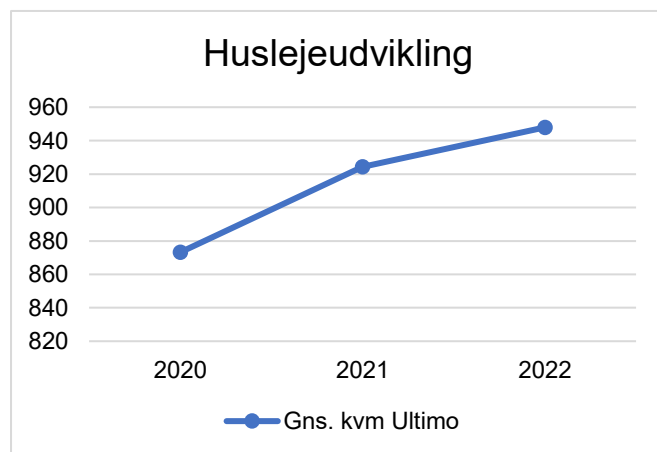
	STATUS	INDTÆGTER	BUDGET 2022	BUDGET 2021	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2021
201	▼\$	Husleje, beboelse	-3.614.400	-3.614.445	0%	-3.414.192
	▬\$	Husleje, skure m.v.	-2.400	-2.400	0%	-2.400
202	▲\$	Renter	-15.000	-13.500	11%	-61.486
203.4	▼\$	Drift af fælleslokaler	-30.000	-37.000		-13.400
210		Årets underskud	0	0		-99.757
	▼\$	Samlede indtægter	-3.661.800	-3.667.345		-3.591.235

Nødvendig huslejeregulering

92.028 svarende til

2,55%

Antal m2 i alt	3.910
Nuvær.gns. leje/m2	924
Gns. ændring	24
Ny gns. leje/m2	948



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
2 rums bolig	66	5.341	136	5.477
3 rums bolig	81	6.086	155	6.241
4 rums bolig	111	7.516	191	7.707

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 92.028 svarende til 2,55%

Den væsentligste årsag hertil er øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligehold.

Herudover er der stigninger i udgifterne til især afskrivninger på forbedringsarbejder, prioritetsydelse, afvikling af underskud fra tidligere år samt almindelig vedligehold og reparationer.

Mindre udgifter til forsikringer samt drift af fælleslokaler er medvirkende til at mindske huslejestigningen.

Noter til enkeltposter:

Ejendomsskatter:	Ejendomsskatter forventes at stige med 4%, i forhold til den seneste opkrævning for 2021.
Renovation:	Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til seneste termin gældende for 2021.
Forsikringer:	Aftalen omkring forsikringer er genforhandlet, og dette har medført en besparelse på 10% på forsikringsterminer i forhold til seneste termin. Selvrisiko er budgetteret med kr. 5.000.
El og varme m.v., fællesareal:	Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til regnskabstallet for 2020.
Adm. bidrag til foreningen:	Fast bidrag pr. afdeling er uændret kr. 25.000. Administrationsbidraget til foreningen er ændret fra kr. 3.925 til kr. 3.977. Administrationsbidraget til antenne er uændret kr. 75.
Renholdelse:	Der er budgetteret med en stigning svarende til 1,7% i forhold til aktuelle lønninger og forventet bemanning i afdelingen i 2022. Indeholder endvidere udgiften til drift af servicecenter samt udliciteret grønne områder.
Almindelig vedligeholdelse:	Budgettet er forhøjet pga. stigninger i udgifterne til materialer og håndværkerydelser.
Planlagt & periodisk vedligehold	Der er planlagt udført opgaver i det kommende år jfr. vedlagte 10års vedligeholdelsesplaner. Udgifterne tages fra afdelingens opsparede midler (henlæggelser) og påvirker ikke budgettet.
Kontingent BL:	Der er budgetteret med en stigning på 1,5% i forhold til seneste opkrævning i 2021.
Beboeraktiviteter m.v.:	Indeholder udgiften til beboerarrangementer, tilskud til klubber, afdelingsmøder samt øvrige udgifter.
Afdelingsbestyrelsen:	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb indeholder udgifter til møder, ulykkesforsikring, kontorholdsudgifter samt bestyrelseshonorar.

Henlægg., planlagt vedligeh.: Henlæggelserne er reguleret i forhold til planlagte arbejder i henhold til den 30 årige vedligeholdelsesplan.

Der henlægges i henhold til vedligeholdelsesplanen med følgende beløb:

Hovedstandsættelse	kr.	271.046
Varmeanlæg & automatik	kr.	1.344
Øvrige tekniske installationer	kr.	5.900
Andre henlæggelser - renovering/tag/vinduer etc.	kr.	231.007
I alt	kr.	509.297

Henlægg., B-ordning: Henlæggelse til fælleskonto er uændret kr. 11,43 pr. m² årligt.

Henlægg., B-ordning: Henlæggelse til den enkelte boligs indvendige vedligeholdelse er uændret kr. 35,06 pr. m² årligt.

Henlægg., andre: Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger

Ekstraordinære udgifter:	Underskud fra tidl. år	kr.	105.129
	Øvrige afskrivninger	kr.	80.226
	I alt	kr.	185.355

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

Afd. 17 Skovhøj

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHALD
i 2022 priser

KONTO	AKTIVITET	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	SUM 10 år
116110	Asfalt											
116110	Vinterbekæmpelse	40.800	40.800	40.800	40.800	40.800	40.800	40.800	40.800	40.800	40.800	408.000
116110	Sommer/vintersprøjtning	15.762	15.762	15.762	15.762	15.762	15.762	15.762	15.762	15.762	15.762	157.620
116110	Skadedyrsbekæmpelse	14.566	14.566	14.566	14.566	14.566	14.566	14.566	14.566	14.566	14.566	145.660
116110	Hegn udskiftning									561.000		561.000
116110	Opretning af trapper og ramper				15.111					15.111		30.222
116110	Øvrige arbejder i terræn (15)	10.302	10.302	10.302	10.302	10.302	10.302	10.302	10.302	10.302	10.302	103.020
116130	Maling af skure											
116130	Maling af skurer				72.462							72.462
116130	Udskiftning af skurer									408.000		408.000
116140	Beplantning	17.055	17.055	17.055	17.055	17.055	17.055	17.055	17.055	17.055	17.055	170.550
116240	plast beklædning på altan											
116260	Døre i facade udskiftning							548.176				548.176
116260	Maling af døre											
116260	Maling af hoveddør				52.020							52.020
116310	Tømrerarbejde i boliger (15)	15.810	15.810	15.810	15.810	15.810	15.810	15.810	15.810	15.810	15.810	158.100
116310	Gulv beboer- gæstehus	14.669			14.669			14.669			14.669	58.676
116310	Renovering af gulve i køkkener	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
116230	Tagrende og nedløb			62.809								62.809
116220	Maling af beboer- gæstehus indvendig			40.798								40.798
116230	Udskiftning af tag											
116260	Vinduer & døre eftergåelse					36.545	36.545	36.545	36.545	36.545		182.725
116260	Vinduer udskiftning				3.360.167							3.360.167
116220	Maling af facader i træ			255.000							255.000	510.000
116310	Malerarbejder i boliger (15)	2.856	2.856	2.856	2.856	2.856	2.856	2.856	2.856	2.856	2.856	28.560
116220	Algebehandling				40.000				40.000			80.000
116220	Elastiske fuger i murværk		41.395									41.395
116220	Murerarbejder i boliger (15)	3.162	3.162	3.162	3.162	3.162	3.162	3.162	3.162	3.162	3.162	31.620
116580	Kloakservice i boliger (15)	4.080	4.080	4.080	4.080	4.080	4.080	4.080	4.080	4.080	4.080	40.800
116320	VVS arbejder i boliger (15)	24.786	24.786	24.786	24.786	24.786	24.786	24.786	24.786	24.786	24.786	247.860
116320	Bolignet Århus - Andet arbejder (15)	13.770	13.770	13.770	13.770	13.770	13.770	13.770	13.770	13.770	13.770	137.700
116580	Serviceaftale Bolignet Århus	10.168	10.168	10.168	10.168	10.168	10.168	10.168	10.168	10.168	10.168	101.680
116550	Batterier til varmeregulator	6.242					6.242					12.484
116550	Varmeveksler udskiftning	426.359										426.359

Afd. 17 Skovhøj

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEhold
i 2022
priser

KONTO	AKTIVITET	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	SUM 10 år
116570	Ventilation eftergåelse				69.427					69.427		138.854
116570	Rensning af emhætter - ventilation				14.122					14.122		28.244
116310	opvaskemaskine fælleshus			10.616								10.616
116310	Emhætter udskiftes									336.048		336.048
116310	Emhætter og spjæld eftergåelse og rep.				24.029					24.029		48.058
116310	Køll/frys og komfur beboer- gæstehus				17.741							17.741
116310	Kaffemaskine beboer- gæstehus			5.254								5.254
116310	Udskiftning af motorer til emhætter											
116310	EL - arbejder i boliger (15)	19.380	19.380	19.380	19.380	19.380	19.380	19.380	19.380	19.380	19.380	193.800
116410	Inventar til beboerhus/gæstehus							89.166				89.166
116610	Vedligehold af bil (afd. 17's andel)	4.976	4.976	4.976	4.976	4.976	4.976	4.976	4.976	4.976	4.976	49.760
116610	Robotplæneklippere, udskiftning							28.560				28.560
116610	Robotplæneklippere, service og vedligehold	2.040	2.040	2.040	2.040	2.040	2.040	2.040	2.040	2.040	2.040	20.400
116620	Eseebase (Digitale bygningsmodeller)	5.528	5.528	5.528	5.528	5.528	5.528	5.528	5.528	5.528	5.528	55.280
Planlagt vedligeholdelse i alt		662.311	256.436	589.518	3.894.789	251.586	257.828	932.157	291.586	1.679.323	484.710	9.300.244

Planlagt vedligeholdelse fordelt på:												
Hovedstandsættelse												
Varme anlæg & automatik		210.065	251.460	527.874	389.658	246.610	246.610	823.346	286.610	1.230.721	465.065	4.678.019
Øvrige tekniske install.		432.601					6.242					438.843
Særlig vedligeholdelse		19.645	4.976	61.644	144.964	4.976	4.976	108.811	4.976	448.602	19.645	823.215
					3.360.167							3.360.167
I alt		662.311	256.436	589.518	3.894.789	251.586	257.828	932.157	291.586	1.679.323	484.710	9.300.244

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 17

Pkt. 4.a – Pesticidfri fremtid?

I 2020 gennemførte Århus Omegn en beboerundersøgelse som viste en stor opbakning, og et stort ønske blandt vores beboere til at arbejde i en mere miljømæssig bæredygtig retning. Et oplagt sted at sætte ind er ved at se på den måde, vi ukrudtsbekæmper på i afdelingerne.

I dag benytter vi pesticider til ukrudtsbekæmpelse i din afdeling. Det er den billigste og mest effektive måde at ukrudtsbekæmpe på. Men der findes alternativer, eksempelvis hedvandsanlæg (kogende vand), gasbrænding, manuel ukrudtsbekæmpelse, benytte bunddække i højere grad osv. Fælles for disse løsninger er dog, at de er dyrere og mindre effektive. Til gengæld er de bedre for miljøet og grundvandet. Derfor foreslår Hovedbestyrelsen, at den enkelte afdeling tager stilling til, om afdelingen fortsat ønsker at ukrudtsbekæmpe med pesticider.

I din afdeling vil en pesticidfri fremtid betyde en årlig merudgift på 10.000 kr.

Forslaget vil have følgende konsekvens på huslejen pr. måned:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	65	82	103
Samlet pris	168	212	266
Pris pr. måned (kr.)	14	18	22

Forslagsstiller: Hovedbestyrelsen

Pkt. 4.b – Etablering af skur

Jeg vil gerne foreslå, at I bygger mere redskabsrum huse. Nu er ventetiden på redskabsrum meget lang, og folk, der bor på 1. sal, har prioritet. Jeg finder det uretfærdig. I stueetagen som bor også mig og min kone er der stor del mennesker i alderen 70 år og derover og de har stor rygproblemer ligesom mig, hvilket får dem til at have stor problemer med at bære og tage store genstande ud af kælderen. Især når vi skal udskifte vinterhjul med sommerhjul. Jeg tror, at opbygning af flere redskabsrum huser ville løse problemet med lang ventetid. Jeg tror også med sikkerhed, at alle beboere, både fra første sal og stueetagen, vil støtte forslaget i nærmeste afdelingsmøde.

Århus Omegns bemærkninger:

Der kan opføres et nyt skur magen til de eksisterende for 138.500 kr.

Forslaget vil have følgende konsekvens for huslejen hver måned i tre år:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	65	82	103
Samlet pris	2.329	2.938	3.690
Pris pr. måned (kr.)	65	82	103

Pkt. 5.a – Mulighed for leje af skur

Jeg har endnu et forslag vs. leje et rum/skur. Jeg synes at stuelejligheder og 1. sals lejligheder kan leje et rum/skur på lige vilkår, men ikke som er nu at de som bor på 1 sals lejligheder er første i rækker. Jeg synes, det ville være mere retfærdigt.

Pkt. 5.b – Professionelt firma til gulvafslibning

Det foreslås, at gulvafslibning altid skal laves af et professionelt firma, som gerne er godkendt/anbefalet af Århus Omegn.

Argumentation: For at sikre den bedst mulige behandling af gulve, da der har været tilfælde med dårlig slibning af gulve og fejl i lakering.

Vores gulve har kun et tyndt parket lag på ca. 4 mm og fejl slibning kan ved gennemslibning, medføre en betydelig tung udskiftning af gulvet.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen afd. 17

Århus Omegns bemærkninger:

Afdelingsmødet har ikke kompetence til at pålægge, hvem der skal udføre arbejdet, når arbejdet udføres via boligernes vedligeholdelseskonto.

Pkt. 5.c – Afrensning af alger

Det foreslås, at altaner, facader, skilte og hegn renses for alger ved behov. Dette tages op årligt på markvandring.

Dette lægges i både budget og årshjul.

Argumentation: Så der altid er pænt indtryk udefra af afdelingen.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen afd. 17

Århus Omegns bemærkninger:

Algebehandling af afdelingens altaner, facader, skilte og hegn kan udføres for 60.000 kr. Det anbefales, at lægge dette i afdelingens driftsbudget hvert tredje år.

Forslaget vil have følgende konsekvens for huslejen i tre år:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	65	82	103
Samlet pris	1.009	1.273	1.599
Pris pr. måned (kr.)	28	35	44