

AFDELINGSMØDE

Afdeling 19, Elevparken

Afdelingsmødet finder sted **onsdag den 26. 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 4a Hegn om affaldsøer	Bilag
Pkt. 5	Behandling af eventuelt indkomne forslag 5a Parkering 5b Husdyr – to katte, eller to hunde, eller én kat og én hund 5c Husdyr – to katte, eller én kat og én hund 5d Husdyr – to katte 5e Nedtagning af Skagenshegn 5f Biodiversitets-bede 5g Skiltning til ”Henstilling af Storskrald Forbudt (metalskilte) 5h Skiltning på affaldsøer (lamineret print) 5i Cykelskur	Bilag
Pkt. 6	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen På valg er: Søren Kannegaard (modtager genvalg) Kirsten Dreyer (modtager ikke genvalg) To medlemmer skal vælges for to år.	
Pkt. 7	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen	
Pkt. 8	Eventuelt 8a Hvornår forventes det, at der er sået græs, og de grønne arealer er genoprettet? 8b Hvornår forventer I at have fjernet al flamingofnuller? 8c Hvem er ansvarlig for de grønne områder? 8d Kan vi få en fælles vejledning og information om ventilationssystemet? - Det skal være på stedet hos en af beboerne, altså ved et anlæg. - Bliver vores filtre udskiftet ofte nok? 8e Skal der blive ved med at blive repareret på de gamle ovne/kogeplader/emhætter? - Hvad er kriteriet for at få dem skiftet? 8f Hvornår forventer I, at have fjernet affald? 8g Hvordan skal vi løse udfordringen med dumping af affald/storskrald mv. uden at	

vores husleje stiger? - Jf. jeres skriv fra 8. maj. Pernille har søgt at få løst problemet i flere år. - Hvilken hjælp kan vi forvente fra Århus Omegns side til løsning af dette problem? - Kunne afdelingsbestyrelsen hilse på, når der flyttede nye ind, og levere en "mappe" med retningslinjer her i afdelingen. Eller andet tiltag? 8h Hvor skal de nye sorteringscontainere stå? 8i Hvorfor bliver det ikke ryddet sne foran vores boliger (p-pladserne)? 8j Sandkasse – udskiftning af sand blev lovet. - Hvor langt er vi/I med at få taget action på det? 8k Hvornår er vi færdige med at betale underskabe i badeværelser? 8l Kan der søges fonde om at etablere en legeplads? - Hvem har søgt og hvad er status? - Dette er blevet spurgt om i flere år og senest i 2022 8m Lokation til afdelingsmøde - Hvorfor skal det være i Majsmarken? - Nogle kan ikke komme med til møde pga. dårlig tilgængelighed i Majsmarken. - Derudover giver det ingen mening, at vi skal starte biler og køre til Lystrup, når vi kan låne fine lokaler i Elev. 8n Hvornår mødes afdelingsbestyrelsen? - Hvordan kan vi som beboere bruge og få hjælp fra bestyrelsen? 8o Vi ønsker flere fælles aktiviteter - Er der nogen der vil lave et aktivitetsudvalg? - Er der økonomi til at lave aktiviteter?	
--	--

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 smørrebrød og sodavand, til dem som har tilmeldt sig spisning. Selv om du ikke er tilmeldt til spisning, er du stadig velkommen til at deltage i selve mødet. Det er ikke nødvendigt at tilmelde sig 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	4
Antenneregnskab 2023	8
Driftsbudget 2025	9
Forslag	18
Bilag 1	22

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2023 - 31.12.2023

Afdeling 19 - Elevparken





UDGIFTER

Regnskab

Budget
1.000 kr.

Nyt budget
1.000 kr.

ORDINÆRE UDGIFTER

101-105

Nettokapitaludgifter

2.532.000

2.538

2.581

Offentlige og andre faste udgifter

508.974

529

578

106

Ejendomsskatter

165.495

180

172

109

Renovation

88.261

76

110

110

Forsikringer

34.017

57

34

111

Afdelingens energiforbrug

5.621

-

-

112

Bidrag til boligorganisationen

1 Administrationsbidrag

215.580

216

235

2 Dispositionsfond

-

-

27

Variable udgifter

302.889

346

343

114

Renholdelse

204.199

241

242

115

Almindelig vedligeholdelse

30.742

31

27

116

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :

1 Afholdte udgifter

448.121

726

1.357

2 Heraf dækket af tidligere henlæggelser

-448.121

-

-726

-1.357

117

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

1 Afholdte udgifter

41.398

2 Heraf dækkes af henlæggelser

-41.398

-

-

-

118

Særlige aktiviteter :

2 Andel i fællesfaciliteters drift

-

3 Drift af møde- & selskabslokaler

14.417

14.417

14

15

119

Diverse udgifter

53.531

60

59

120-124

Henlæggelser

751.163

751

760

Samlede ordinære udgifter

4.095.026

4.163

4.262

UDGIFTER

Regnskab

Budget
1.000 kr.

Nyt budget
1.000 kr.

Ekstraordinære udgifter

214.583

94

84

126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.

49.826

46

50

129 Tab ved lejeledighed m.v.

17

- Dækket af dispositionsfonden

-17

-

-

-

131-136 Andre ekstraordinære udgifter

164.757

47

34

Udgifter i alt

4.309.609

4.257

4.346

140 Årets overskud, der anvendes til :

Afvikling af underfinansiering

84.679

Opsamlet resultat - konto 407

43.697

Årets overskud ialt

128.377

Udgifter og overskud i alt

4.437.986

4.257

4.346

INDTÆGTER

ORDINÆRE INDTÆGTER

-4.437.986

-4.257

-4.346

201 Boligafgifter og lejer

-4.257.288

-4.257

-4.346

202 Renter

-175.607

-

-

203 Andre ordinære indtægter:

3 Andel af fællesfaciliteters drift

-5.091

-

-

209 Indtægter i alt

-4.437.986

-4.257

-4.346



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023.

A K T I V E R

Regnskab

Sidste år
1.000 kr.

Anlægsaktiver

87.322.694

82.161

301

Ejendommens anskaffelsessum

77.186.000

77.186

kontantværdi 2023

kr. 68.000.000

heraf grundværdi

kr. 24.343.200

Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering

77.186.000

77.186

303

Forbedringsarbejder

10.136.694

4.975

Omsætningsaktiver

104.904

161

305

Tilgodehavender

104.904

161

310

Aktiver i alt

87.427.598

82.323

P A S S I V E R

Henlæggelser (afdelingens opsparing)

-3.379.368

-2.995

401

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

-2.914.375

-2.596

402

Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

-437.612

-385

405

Tab ved lejeledighed og fraflytninger

-27.382

-13

407

Opsamlet resultat

-

82

417

Langfristet gæld

-77.269.084

-77.277

426

Kortfristet gæld

-6.779.146

-2.132

430

Passiver i alt

-87.427.598

-82.323

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

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

ANTENNEREGNSKAB 01.01.2023 - 31.12.2023

UDGIFTER

YouSee grundpakke	-74.291
Ialt	<u>-74.291</u>
Samlede udgifter	<u>-74.291</u>

INDTÆGTER

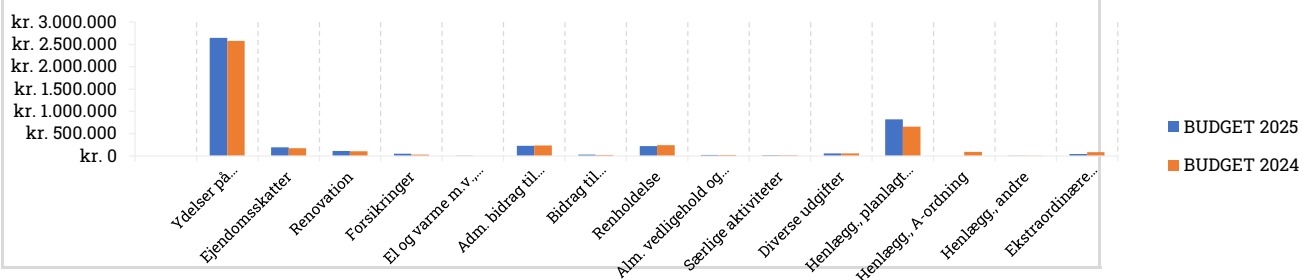
Antennebidrag	76.041
Ialt	<u>76.041</u>
Underskud	<u>-1.750</u>
Samlede indtægter	<u>74.291</u>

Saldo primo	-2.561
Årets underskud	<u>-1.750</u>
At overføre til næste års antennerenskab.	<u><u>-4.311</u></u>

Driftsbudget 2025

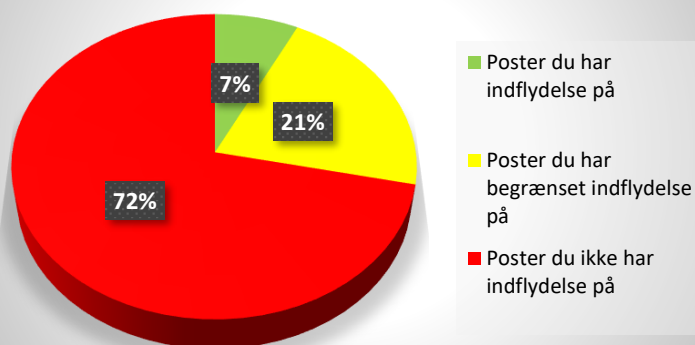
19 Elevparken

DRIFTSUDGIFTER

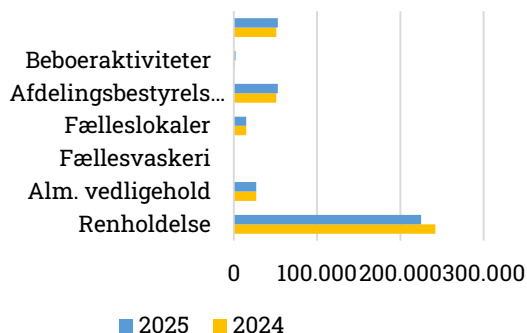


	UDGIFTER	BUDGET 2025	BUDGET 2024	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2023
101-105	Ydelser på prioritetslån	2.650.000	2.581.000	3%	2.532.000
106	Ejendomsskatter	193.000	172.000	12%	165.495
109	Renovation	116.000	110.000	5%	88.261
110	Forsikringer	51.000	34.000	50%	34.017
111	El og varme m.v., fællesareal	6.000	0		5.621
112.01	Adm. bidrag til foreningen	228.802	235.102	-3%	215.580
112.02	Bidrag til dispositionsfond	28.854	27.132		0
114	Renholdelse	225.000	242.000	-7%	204.199
115	Alm. vedligehold og rep.	27.000	27.000	0%	30.742
118	Særlige aktiviteter	15.000	15.000	0%	14.417
119	Diverse udgifter	62.100	58.500	6%	53.531
120	Henlægg, planlagt vedligeh.	824.000	661.987	24%	643.286
121	Henlægg, A-ordning	0	94.000	-100%	93.677
123-124	Henlægg, andre	4.000	4.000	0%	14.200
125-136	Ekstraordinære udgifter	47.744	84.425	-43%	214.583
140	Årets overskud	0	0		128.377
	Samlede udgifter	4.478.500	4.346.146		4.437.986

Poster du har indflydelse på

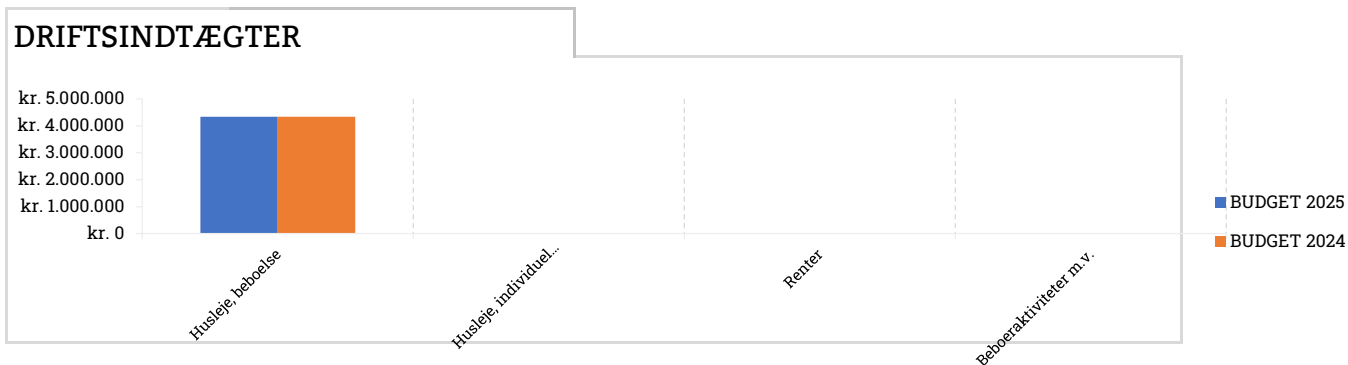


Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2025

19 Elevparken



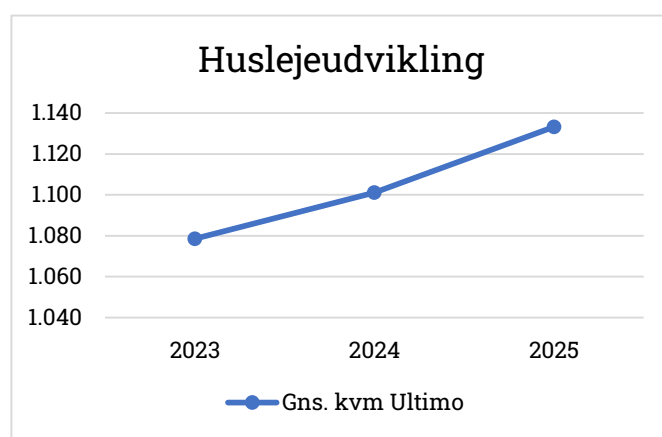
	INDTÆGTER	BUDGET 2025	BUDGET 2024	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2023
201	Husleje, beboelse	-4.333.788	-4.333.942	0%	-4.245.084
	Husleje, individuel tilvalg	-12.204	-12.204	0%	-12.204
202	Renter	0	0		-175.607
203.3	Beboeraktiviteter m.v.	-6.000	0		-5.091
210	Årets underskud	0	0		0
	Samlede indtægter	-4.351.992	-4.346.146		-4.437.986

Nødvendig huslejeregulering

126.508 svarende til

2,92%

Antal m2 i alt	3.936
Nuvær.gns. leje/m2	1.101
Gns. ændring	32
Ny gns. leje/m2	1.133



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
2 rums bolig	73	7.362	215	7.577
3 rums bolig	92	8.453	247	8.700
4 rums bolig	112	9.734	284	10.018

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 126.508 svarende til 2,92%
De væsentligste årsager hertil er stigninger i udgifterne til hhv. henlæggelse til planlagt vedligeholdelse samt prioritetsydelse.
Herudover er der stigninger i udgifterne til ejendomsskatter og forsikringer. Mindre udgifter til henlæggelse til A-ordning, afvikling af underskud fra tidl. år samt renholdelse er medvirkende til at mindske huslejestigningen.

Noter til enkeltposter:

106. Ejendomsskatter:

109. Renovation:

110. Forsikringer:

111. El og varme m.v., fællesare:

112. Adm. bidrag til foreningen:

114. Renholdelse:

115. Almindelig vedligeholdelse:

116. Planlagt & periodisk vedlig

118. Særlige aktiviteter:

119. Diverse udgifter:

Ejendomsskatten er beregnet i forhold til nyeste opkrævning i 2024.

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

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

Der er budgetteret med en stigning på 4% på el til fællesarealer.

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.
Afdelingens bidrag til dispositionsfonden er ændret fra kr. 646 til kr. 687 pr. lejemålsenhed.

Der er budgetteret med en mindre udgift på 7% i udgifter til renholdelse kontoen indeholder bl.a. udgiften til driftspersonalet, servicecenter, udlicitering af grønne områder samt trappevask

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.

Der er planlagt udført *opgaver i det kommende år* jfr. vedlagte 10års vedligeholdelsesplaner. Udgifterne tages fra afdelingens opsparede midler (henlæggelser) og påvirker ikke budgettet.

Indeholder følgende poster:

118.03 - Drift af fælleslokaler	kr.	15.000
I alt	kr.	15.000

Indeholder følgende poster:

119.1 - Kontingent BL	kr.	7.100
119.2 - Afdelingsbestyrelsen	kr.	53.000
119.4 - Afdelingsmøder	kr.	2.000
I alt	kr.	62.100

Driftsbudget 2025

19

Elevparken

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
119.262 Fester / udflugter	kr.	2.000
119.270 Kontingent grundejerforening	kr.	45.000
I alt	kr.	53.000

120. Henlægg., planlagt vedlige 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.	747.000
Andre henlæggelser - renovering/tag/vinduer etc.	kr.	77.000
I alt	kr.	824.000

121. Henlægg., A-ordning: Udgiften til henlæggelse til A-ordning er flyttet til konto 120.

123-124. Henlægg., andre: Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger.

125-136. Ekstraordinære udgifter: Indeholder ydelser på lån til følgende forbedringsarbejder:

126. Afskrivning - køkkener/bad	kr.	8.400
126. Øvrige afskrivninger	kr.	35.154
131. Renter - køkkener/bad	kr.	3.800
133. Underskud fra tidl. år	kr.	390
I alt	kr.	47.744

Husleje, individuel tilvalg: Individuel råderet - underskabe på badeværelse m.v.

Renter: Afdelingens opsparede midler forrentes med en variabel rente, som på nuværende tidspunkt er fastsat til 1,00%.

Afd. 19 Elevparken

**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOOLD
i 2025 priser**

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116110	Kantsten, udskiftning											
116110	Flisebelægning, terræn, udskiftning											
116110	Asfalt, udskiftning											
116120	Sokkelafgøtere, reparation og vedligehold											
116110	Vinterbekæmpelse, serviceaftale	32.155	32.155	32.155	32.155	32.155	32.155	32.155	32.155	32.155	32.155	321.550
116110	Skadedyrsbekæmpelse, serviceaftale	10.933	10.933	10.933	10.933	10.933	10.933	10.933	10.933	10.933	10.933	109.330
116110	Asfalt, reparation og vedligehold										50.000	50.000
116110	Flisebelægninger, terræn, reparation og vedligehold				10.000					10.000		20.000
116120	Sokkelafgøtere, udskiftning											
116110	Hegn, beboerhaver, udskiftning	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	75.000
116120	Rottespærre, udskiftning						63.000					63.000
116120	Rottespærre, serviceaftale	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	210.000
116325	VVS, arbejder i boliger	23.419	23.419	23.419	23.419	23.419	23.419	23.419	23.419	23.419	23.419	234.190
116326	Kloakservice, arbejder i boliger	7.642	7.642	7.642	7.642	7.642	7.642	7.642	7.642	7.642	7.642	76.420
116130	Affaldssystem, udskiftning											
116130	Postkasser, udskiftning	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	160.000
116130	Postkasser, reparation og vedligehold				2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	14.000
116130	Borde- og bænke, udskiftning						12.000					12.000
116130	Legeplads, udskiftning										47.322	47.322
116130	Legeplads, inspektion og reparation	8.746	8.746	8.746	8.746	8.746	8.746	8.746	8.746	8.746	8.746	87.460
116130	Lette facader på skure, udskiftning											
116130	Tag på skure, udskiftning											
116130	Garageanlæg, reparation og vedligehold											
116230	Tagbelægning, udskiftning											
116230	Murkroner og inddækninger, udskiftning											
116230	Nedløb, udskiftning											
116230	Tagbelægning, serviceaftale	10.818	10.818	10.818	10.818	10.818	10.818	10.818	10.818	10.818	10.818	108.180
116230	Faldsikring, serviceeftersyn	13.703	13.703	13.703	13.703	13.703	13.703	13.703	13.703	13.703	13.703	137.030
116230	Faldsikring, udskiftning											
116240	Stålværn og glas på terrasser og trapper, udskiftning											
116260	Låsesystemer, udskiftning										70.984	70.984
116210	Sokkelpuds, reparation og vedligehold		23.661					23.661				47.322
116311	Tømrer, arbejder i boliger	27.958	27.958	27.958	27.958	27.958	27.958	27.958	27.958	27.958	27.958	279.580

Afd. 19 Elevparken

**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2025 priser**

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116310	Gulve, udskiftning											
116310	Gulve, udskiftning											
116310	Gulve, 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
116220	Facadepuds, reparation og vedligehold, malerarbejde											
116220	Facader, algebehandling			79.153			79.153		354.918			354.918
116220	Tagterrasse, algebehandling/rensning			15.000			15.000			79.153		237.459
116220	Facadepuds, reparation og vedligehold									15.000		45.000
116260	Hejseport fællesbygning				20.000				20.000			40.000
116220	Tagterrasse, udskiftning											
116220	Tagterrasse, reparation og vedligehold											
116260	vinduer og døre, reparation og vedligehold	10.772	10.772	10.772	10.772	10.772	10.772	10.772	10.772	10.772	10.772	107.720
116260	Vinduer og døre, udskiftning											
116260	Vinduer og døre, fuger, udskiftning					168.000					168.000	336.000
116312	Maler, arbejder i boliger	11.863	11.863	11.863	11.863	11.863	11.863	11.863	11.863	11.863	11.863	118.630
116120	Ledninger og brønde, terræn, udskiftning											
116120	Ledninger og brønde, terræn, reparation og vedligehold	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
116120	Belysning, terræn, udskiftning									250.000		250.000
116120	Belysning, terræn, reparation og vedligehold	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
116520	El-installationer i boliger, udskiftning											
116321	EL, arbejder i boliger og terræn	40.087	40.087	40.087	40.087	40.087	40.087	40.087	40.087	40.087	40.087	400.870
116120	Ladestander, udskiftning									20.000		40.000
116540	Solvarmeanlæg, serviceeftersyn	29.577	29.577	29.577	29.577	29.577	29.577	29.577	29.577	29.577	29.577	295.770
116540	Solvarmeanlæg, udskiftning									1.656.286		1.656.286
116550	Radiatorer, udskiftning											
116570	Ventilationskanaler, rensning	63.000					63.000					126.000
116570	Ventilationsanlæg, service og reparation	65.561	65.561	65.561	65.561	65.561	65.561	65.561	65.561	65.561	65.561	655.610
116570	Ventilationsanlæg, udskiftning										3.312.571	3.312.571
116571	Ventilation, arbejder i boliger	14.143	14.143	14.143	14.143	14.143	14.143	14.143	14.143	14.143	14.143	141.430
116310	Badeværelser, udskiftning											
116310	Badeværelser, 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
116310	Badeværelser, gummifuger, udskiftning	21.000					21.000					42.000
116320	Sanitet og armaturer, udskiftning og lagervarer	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
116140	Beplantning, 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

Afd. 19 Elevparken

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2025 priser

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116320	Røgmelder, udskiftning						4.263					4.263
116323	Hårde hvidevarer, reparation og vedligehold	9.746	9.746	9.746	9.746	9.746	9.746	9.746	9.746	9.746	9.746	97.460
116310	Ovne, udskiftning	16.748	16.748	16.748	16.748	16.748	16.748	16.748	16.748	16.748	16.748	167.480
116310	Kogesektioner, udskiftning	10.658	10.658	10.658	10.658	10.658	10.658	10.658	10.658	10.658	10.658	106.580
116310	Emfang, udskiftning	16.748	16.748	16.748	16.748	16.748	16.748	16.748	16.748	16.748	16.748	167.480
116310	Køkkener, udskiftning										320.000	320.000
116310	Køkkener, udskiftning											
116310	Køkkener, reparation og vedligehold	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
116610	Vedligehold af vognpark/materiel	3.685	3.685	3.685	3.685	3.685	3.685	3.685	3.685	3.685	3.685	36.850
116610	Bil, udskiftning						11.069					11.069
116610	Golfvogn 2, udskiftning				10.120							10.120
116610	Golfvogn 1, udskiftning									10.140		10.140
116610	Feje/suganlæg, udskiftning		31.759									31.759
116610	Frontklipper, udskiftning										4.111	4.111
116620	Eseebase (Digitale bygningsmodeller)	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		553.341	524.761	563.494	516.461	644.341	744.826	500.002	851.259	860.634	6.125.615	11.884.734

Planlagt vedligeholdelse fordelt på: Hovedindsættelse Varmeanlæg & automatik Øvrige tekniske install. Særlig vedligeholdelse												
	553.341	524.761	563.494	516.461	644.341	744.826	500.002	851.259	860.634	6.125.615	11.884.734	
I alt	553.341	524.761	563.494	516.461	644.341	744.826	500.002	851.259	860.634	6.125.615	11.884.734	

Driftsbudget 2025

19 Elevparken

Specifikationer

		BUDGET 2025	BUDGET 2024	REGNSKAB 2023
101-105	Ydelser på prioritetslån	2.650.000	2.581.000	2.532.000
	Renter og afdrag m.v.	2.650.000	2.581.000	2.658.316
	Ydelsesstøtte m.v.	0	0	-126.316
110	Forsikringer	51.000	34.000	34.017
	Forsikringspræmier	51.000	34.000	34.017
111	Energiforbrug	6.000	0	5.621
	El & varme fællesarealer	6.000	0	5.621
112	Administrationsbidrag	257.656	262.234	215.580
	Afdelingsbidrag (Fast)	28.000	28.000	27.000
	Grundbidrag	197.652	203.952	185.430
	Bidrag antenne	3.150	3.150	3.150
	Bidrag til Dispositionsfonden	28.854	27.132	0
114	Renholdelse	225.000	242.000	204.199
	Lønninger	200.000	213.000	185.106
	Anden renholdelse	25.000	29.000	19.092
115	Almindelig vedligehold	27.000	27.000	30.742
	Bolig/erhverv	20.000	20.000	23.611
	Materiel	0	0	86
	Selvrisiko - forsikringssager	5.000	5.000	7.046
	Salg/hærværk	2.000	2.000	0
116	Planlagt vedligehold	0	0	0
	Terræn	116.334	506.572	57.150
	Bygning/klimaskærm	35.293	503.076	240.469
	Bolig/erhverv	220.869	92.334	70.447
	Overflader/belægn./beklædn.	0	0	202
	Tekniske installationer	172.281	241.644	76.387
	Materiel	8.564	13.424	3.465
	Planlagt vedligehold I alt	553.341	1.357.050	448.121
	Fra henlægg. Hovedstandsættelse	-553.341	-1.357.050	-417.468
	Fra henlægg. Øvrige tekniske instal	0	0	-30.652

Driftsbudget 2025

19 Elevparken

Specifikationer

		BUDGET 2025	BUDGET 2024	REGNSKAB 2023
117	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
	Afdelingens andel A-ordning	0	0	41.398
	Fra henlæggelser A-ordning	0	0	-41.398
118	Særlige aktiviteter	15.000	15.000	14.417
	Selskabslokale	15.000	15.000	14.417
119	Diverse udgifter	62.100	58.500	53.531
	Kontingent BL	7.100	6.500	6.711
	Afdelingsbestyrelsen	6.000	6.000	250
	Aktiviteter	2.000	2.000	0
	Kontingent grundejerforening	45.000	43.000	37.800
	Afdelingsmøder	2.000	1.000	1.707
	Andre udgifter	0	0	7.064
120	Henlæggelser planlagt vedligehold	824.000	661.987	643.286
	Henlægg. hovedstandsættelse	747.000	599.487	472.687
	Henlægg. varmeanlæg & automatik	0	0	11.000
	Henlægg. øvrige tekniske install.	0	0	111.599
	Trappehenlægg. tag	57.000	47.500	38.000
	Trappehenlægg. døre/vinduer	20.000	15.000	10.000
123-124	Henlæggelser andre	4.000	4.000	14.200
	Tab ved fraflytninger	4.000	4.000	14.200
125-136	Ekstraordinære udgifter	47.744	84.425	214.583
	Afskrivninger forbedringsarbejder	35.154	42.407	41.441
	Afskrivning køkken/bad	8.400	7.800	8.385
	Renter forbedringsarbejder	3.800	4.000	3.819
	Negativ rente mellemregning	0	0	122.858
	Afvikling af underskud fra tidl. år	390	30.218	38.080

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 19

Pkt. 4a Hegn om affaldsøer

Affaldsøerne står meget tæt på beboelse. Jeg ønsker affaldsøerne afskærmet af hensyn til os, der benytter containerne, og dem der bor lige op af containerne.

Der ønskes en billig træafskærmning på tre sider, som er lidt højere end de nedgravede affaldscontainere (10 – 20 cm.). Det må gerne være en træbeklædning, der matcher vores skure i afdelingen.

Forslag til afstemning: Skal vi have afskærmning/hegn omkring affaldsøerne?

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Der kan etableres et Frøslev dobbeltsidet hegn med klinkprofil, se eksempel på foto.

Ved den ene affaldsø etableres der hegn på tre sider – ca. 18 meter.
Ved den anden affaldsø kan der etableres en vinkel med hegn på to sider – ca. 16 meter.

I alt 35 meter – indhentet pris fra tømrer er 4.000 kr. pr. meter.
Pris i alt for forslaget: 140.000 kr.



Forslaget vil medføre en huslejestigning i et år svarende til:

	Husleje pr. md.	Stigning pr. md.	Ny husleje pr. md.
Boligtype 73 m²	7.362 kr.	238 kr.	7.600 kr.
Boligtype 92 m²	8.453 kr.	273 kr.	8.726 kr.
Boligtype 112 m²	9.734 kr.	314 kr.	10.048 kr.

Der tages forbehold for, at Kredsløb skal godkende opsætningen af hegnet og afstand til kuberne.

Pkt. 5a Parkering

Punkt 19 i afdelingens husorden omkring parkering skal ændres, så det bliver som anført i *bilag 1* inkl. billedillustration.

Nogle har fået at vide, at der er fast p-plads ved bolig ved indflytning. Nogle har fået at vide, at der ikke er fast p-plads. Der er og har været store problemer og dårlig stemning pga. manglende parkeringspladser. Naboer tager ikke hensyn til hinanden, f.eks. beboere med to biler, som parkerer med begge biler tættest på husene, så dem med én enkelt bil skal parkere længere væk.

Lige nu hedder det *først til mølle* på ALLE pladser, dvs. ingen har en fast plads. Det gælder ALLE pladser, også dem lige foran husene.

Afdelingsbestyrelsen har tidligere lavet et dokument, hvor der er præciseret og afsat, hvilke parkeringspladser hører til hvilke huse. Der stod også, at hvis man havde to biler, skulle den ene bil ikke optage en anden beboers p-plads, den skulle parkeres lidt væk. Dette dokument er en fin retningslinje for, hvordan parkeringspladserne kan fordeles.

Forslag til afstemning: Husordenen ændres som anført i *bilag 1* ift. parkering, således at bestemte p-pladser hører til bestemte boliger.

Forslagsstiller: Flere beboere

Århus Omegns bemærkninger: En eventuel vedtagelse vil medføre, at det besluttede tilføjes afdelingens husorden. Århus Omegn har dog alene mulighed for at sanktionere overtrædelser som en husordensovertrædelse, hvis man med sikkerhed ved, hvem der ejer/kører i den pågældende bil (da Århus Omegn ikke kan slå registreringsnumre op). Ligeledes kan det være meget svært/umuligt at sanktionere ift. udefrakommende og gæster, der ikke overholder parkeringsreglerne fra husordenen – men forslaget kan både skabe klarhed og have en præventiv effekt.

Pkt. 5b Husdyr - to katte eller to hunde eller én kat og én hund

Ønske om ændring af husorden omkring husdyr, så man kan have 2 dyr. Der er ikke ret mange katte/hunde i Elevparken (der hører til Elevparken), så jeg tænker ikke, at det kan forstyrre eller genere nogen.

Forslag til afstemning: Jeg vil gerne stemme om, at det skal være tilladt at have 2 katte ELLER 1 kat og 1 hund ELLER 2 hunde.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Afdelingens husorden giver i dag mulighed for, at man kan have én hund, én kat, to gnavere (kanin, marsvin, hamster) eller én tam fugl.

Bliver forslaget vedtaget, vil det i stedet være muligt at have enten to katte, eller én kat og én hund, eller to hunde, eller to gnavere eller én tam fugl.

Det vil fortsat være et krav, at beboer skal ansøge om husdyrholdet hos Århus Omegn inden husdyr anskaffes.

Pkt. 5c Husdyr - to katte eller én kat og én hund

Forslaget bortfalder, hvis forslag 5b bliver vedtaget

Ønske om ændring af husorden omkring husdyr, så man kan have to dyr. Der er ikke ret mange katte/hunde i Elevparken (der hører til Elevparken), så jeg tænker ikke, at det kan forstyrre eller genere nogen.

Forslag til afstemning: Jeg vil gerne stemme om, at det skal være tilladt at have to katte ELLER én kat og én hund.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Afdelingens husorden giver i dag mulighed for, at man kan have én hund, én kat, to gnavere (kanin, marsvin, hamster) eller én tam fugl.

Bliver forslaget vedtaget, vil det i stedet være muligt at have enten to katte, eller én kat og én hund, eller to gnavere eller én tam fugl.

Det vil fortsat være et krav, at beboer skal ansøge om husdyrholdet hos Århus Omegn inden husdyr anskaffes.

Pkt. 5d Husdyr - to katte

Forslaget bortfalder, hvis enten forslag 5b eller 5c bliver vedtaget

Vi mener, at det kunne være dejligt, at vores katte kunne have en god katteven derhjemme. Der er ikke ret mange katte i Elevparken (der hører til Elevparken), så vi tænker ikke, at det kan forstyrre eller genere

nogen.

Forslag til afstemning: Vi vil gerne stemme om, at det skal være tilladt at have to katte.

Forslagsstiller: Flere beboere

Århus Omegns bemærkninger: Afdelingens husorden giver i dag mulighed for, at man kan have én hund, én kat, to gnavere (kanin, marsvin, hamster) eller én tam fugl.

Bliver forslaget vedtaget, vil det i stedet være muligt at have enten to katte, eller én hund, eller to gnavere eller én tam fugl.

Det vil fortsat være et krav, at beboer skal ansøge om husdyrholdet hos Århus Omegn inden husdyr anskaffes.

Pkt. 5e Nedtagning af Skagenshegn

Jeg stiller forslag om, at følgende punkt fjernes fra afdelingens råderetskatalog:

"Skagenshegn opsat fra august 2023 og frem skal fjernes ved fraflytning, og reetablering skal ske for din regning "

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Hvis forslaget vedtages, og et opsat hegn derfor fremadrettet ikke skal fjernes ved fraflytning, vil der i stedet blive opkrævet et lejetillæg på 100 kr. pr. måned hos den enkelte beboer, der opsætter et hegn jf. råderetskataloget.

Dette lejetillæg dækker over opsparing til fremtidig udskiftning af hegnet, når dette er udtjent.

Lejetillægget vil ikke blive pålagt de beboere, der allerede har opsat et hegn, men når et nyt hegn opsættes (efter ansøgning til og godkendelse af Århus Omegn) eller et eksisterende hegn udskiftes, vil lejetillægget blive pålagt.

Det vil ligeledes blive tilføjet afdelingens råderetskatalog, at arbejdet skal besigtiges af Århus Omegn – og at der pålægges et råderetsgebyr (aktuelt 500 kr.)

Pkt. 5f Biodiversitets-bede

Vi ønsker at området bidrager til et sundt grønt miljø og biodiversitet. F.eks. der hvor det er svært at slå græs. Vi vil gerne gøre det selv i samarbejde med Århus Omegn.

Forslag til afstemning: Kan vi selv plante biodiversitetsbede i flere områder efter aftale med Århus Omegn?

Forslagsstiller: Flere beboere

Århus Omegns bemærkninger: Det foreslås, at afdelingsmødet giver forslagsstillerne bemyndigelse til, i samarbejde med Århus Omegn at udvælge to arealer på hver ca. 50 m², hvor forslagsstillerne kan plante vilde blomster/blomstereng.

Pkt. 5g Skiltning til "Henstilling af Storskrald Forbudt" (metalskilte)

Vi oplever alt for ofte, at der smides storskrald ved vores affaldsøer. Dette kommer ikke kun fra vores egne beboere, men også folk udefra.

Vi ønsker at få opsat et skilt ved hver ø med henstilling af storskrald forbudt, overtrædelse vil medføre politianmeldelse, og info om hvem der skal kontaktes for afhentning af storskrald.

Derudover ønsker vi også, at der på skiltningen informeres om, at dette affaldsområde kun er for Elevparkens beboere.

Vi er godt klar over, at det ikke løser problemet 100% men det kan virke forebyggende i mange tilfælde.

Forslag til afstemning: Skal vi have skiltning (metalskilte), hvor der står at henstilling af storskrald mv. er forbudt?

Forslagsstiller: Flere beboere

Århus Omegns bemærkninger: Såfremt forslaget vedtages, kan udgifter til skiltning afholdes inden for afdelingens eksisterende driftsbudget.

Pkt. 5h Skiltning på affaldsøer (lamineret print)

Det er et problem, at der bliver dumpet affald og storskrald omkring vores affaldsøer/containere.

De bliver også benyttet af folk, der ikke bor i Elevparken. Vi har fået at vide, at det koster os ekstra, hvis det fortsætter. Vi ønsker skiltning, så folk ved, hvordan de skal håndtere affaldssortering og storskrald.

Vi mener at der kan opsættes laminerede print på affaldsøerne.

Forslag til afstemning: Kan vi få skiltning (lamineret print) i forhold til "ulovlig" dumpning af affald, hvor regler og retningslinjer for benyttelse af affaldscontainerne beskrives?

Forslagsstiller: Flere beboere

Århus Omegns bemærkninger: Såfremt forslaget vedtages, kan udgifter til skiltning afholdes inden for afdelingens eksisterende driftsbudget.

Pkt. 5i Cykelskur

Jeg oplever, at det kan være svært for en større familie, at få plads til alle cykler i det skur som hører til boligen. Derfor ønsker jeg at få afklaret, om der i afdelingen er et ønske om, at få et fælles cykelskur i afdelingen? Hvis der er flertal for et fælles cykelskur i afdelingen, skal der nedsættes udvalg, der sammen med administrationen kan se på størrelse, placering, udformning af cykelskuret og økonomi. Hvad udvalget kommer frem til, skal fremlægges på et kommende afdelingsmøde.

Forslag til afstemning: Ønsker du et fællescykelskur i afdelingen?

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Forslaget er alene et forslag om at igangsættes en arbejdsproces, hvis der er stemning for et cykelskur i afdelingen. På et nyt afdelingsmøde skal et endeligt forslag og økonomien godkendes, førend arbejdet med opførelse af cykelskuret kan igangsættes.

BILAG 1

19) Parkering og motorkørsel

Af hensyn til beboernes, og især børns sikkerhed, er højst tilladte hastighed på parkeringspladser 20 km/t.

Parkering af motorkøretøjer, herunder knallerter og EU-scootere, må ikke ske udenfor de afmærkede parkeringspladser.

Køretøjer (under 3500 kg), hvis længde overskrider P-båsens længde, må ikke parkeres på de almindelige P-pladser / P-båse.

Køretøjer over 3500 kg må ikke parkeres på afdelingernes P-pladser.

~~Parkering generelt: der henvises til Politivedtægten for Østjyllands Politi.~~

~~U-indregistrerede køretøjer må ikke parkeres på afdelingens område.~~

~~Der er ikke faste p-pladser i forbindelse med ens bolig. Det er "først til mølle" princippet der gælder.~~

~~Altså kan man ikke forvente at få en p-plads foran sin bolig når man kommer hjem.~~

Parkering skal ske iht. det nedenfor anførte på oversigtskortet/tegningen.

Får du gæster eller andet, anvis derfor P-pladser langs indkørslen til Elevparken, eller lad dine gæster bruge P-pladserne mellem affaldscontainere og fælleshuset (eller nogle af de andre områder markeret med rødt på tegningen).

Forsøg altid at parkere bil nr. 2 og 3 under hensyntagen til dine naboers mulighed for at holde tæt på deres bolig.

Vær opmærksom på opsatte skilte vedr. parkering af store køretøjer og parkering ved el-ladestander.

Vis særlig hensyn til beboere med handicapbusser, så de kan komme til at holde foran eller tæt på deres bolig.

Det er kun tilladt at langtidsparkere i området for personer med bopæl i Elevparken.

Det er ikke tilladt at parkere trailer, campingvogne eller lign. langvarigt i området, se i øvrigt pkt. 6.

