

AFDELINGSMØDE

Afdeling 2, Rosenhøj

Afdelingsmødet finder sted TIRSDAG DEN 19. SEPTEMBER 2023 kl. 19.00
i Samlingssalen, Viby Gymnasium, Søndervangs Allé 45, 8260 Viby J.

DAGSORDEN

Pkt. 1	Valg af dirigent	
Pkt. 2	Afdelingsbestyrelsens beretning	Bilag
Pkt. 3	Orientering om regnskabsåret 2022	Bilag
Pkt. 4	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024 4a Kalkknuser	Bilag
Pkt. 5	Behandling af eventuelt indkomne forslag 5a Boligsocial helhedsplan for Viby 2024-2027 5b Husdyr – herunder hund og kat 5c Havelåge 5d Parkering af store biler 5e Ændring af punkt 9 i Husorden 5f Engen	Bilag
Pkt. 6	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen På valg er: Thorleif Sørensen (modtager genvalg) Osman Öztoprak (modtager genvalg)	
Pkt. 7	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen	
Pkt. 8	Eventuelt 8a Kort orientering om kommende affaldssortering	

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.

TILMELDING

Det er ikke nødvendig med tilmelding til mødet.

FULDMAGT

Det er ikke tilladt at stemme ved fuldmagt på afdelingsmødet.

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

Beretning	4
Regnskab 2022	6
Antenneregnskab	10
Solcelleproduktion	11
Driftsbudget 2024	12
Forslag	25
Bilag 1	30

Afdelingsbestyrelsens beretning for afdeling 2, Rosenhøj 2023

Efter mødet i 2022 er der sket en del udskiftning i bestyrelsen. Dette har været noget af en udfordring.

Stor tak til Iben for den indsats hun har gjort for Rosenhøj. Hun vil helt sikkert blive savnet. Peter valgte også at trække sig, og vi ønsker ham det bedste.

De fleste i bestyrelsen har i efteråret og vinteren været på flere kursuser i bl.a. Beboerdemokrati og Klagesager. Det har været godt og lærerigt for os, og det bliver det også for jer beboere. Vi har fået et bedre indblik i, hvad det er vi kan, må og ikke kan og må.

Vi har ikke fået lavet de store arrangementer i den nye bestyrelse, da vi lige skal lære hinanden ordentligt at kende, og finde vores pladser. Det skal nok lykkes, da vi alle vil det og Rosenhøj.

Vi har siden sidst fået lavet følgende arrangementer

- Halloween.
- Billetter til Jul i Friheden
- Fastelavnsfest hos Bakken Bears
- 2 Eid- arrangementer.
 - Det første d. 22. april, hvor det var ungerådet i den afghanske Masjed-E-TAQWA der stod for det.
 - Det andet d. 1. juli blev et samarbejde mellem dem og bestyrelsen. Dette blev vores sommerarrangement.

Århus Omegn lavede en familietur til Djurs Sommerland og en pensionisttur til H.C. Andersens museum.

Kommende arrangementer, der er planlagt:

- Tivolibilletter, der kan bruges d. 21. okt. 2023
- Julehygge i nr. 31 i nov./dec..

Der har desværre også i år været aflyste arrangementer bl.a. Julefesten, da den anden afdeling, havde fået nye bestyrelsesmedlemmer, der lige skulle have fundet deres pladser.

Sommerfesten blev aflyst allerede i efteråret, da det var for stor en opgave, og som Iben skrev sidste år, så tager det måneder at planlægge. Sidste år var det svært at få frivillige til at hjælpe. Der var 2-3 familier i Rosenhøj, der meldte sig, resten var udefrakommende, der gladelig trådte til, så festen kunne afholdes. Vi har desværre ikke folkene selv i bestyrelsen til at afholde og løfte den opgave.

Sankt Hans hygge, da der blev afbrændingsforbud.

Vores klubber:

Madfællesskabet har været ramt af nogle udfordringer, som vi nu er ved at have fået styr på.

Desværre er der kommet vandskade i lokalet, så det varer lidt endnu.

Aladdins Hule er stadig åben tirsdag kl. 15-18 og torsdag 10-13. Kom endelig forbi, der er masser af tøj og det er helt gratis.

Udover at være en del af bestyrelsen, har vi også en del andre samarbejdspartner, hvor vi også deltager i møder.

Den boligsociale helhedsplan for Viby (Nabohuset)

Der skal stemmes den nye plan på afdelingsmødet. Vi i bestyrelsen bakker op om den.

Lokalbestyrelsesmøder.

Det nye ARLA/RAVNSBJERG Skanderborgvej 275-277.

Bolignet-Aarhus.

Repræsentantskabet

Formandsmøder

Da jeg er ny som formand/kvinde er der mange ting, jeg endnu ikke ved. Det er en stor og spændende udfordring. Det er mange timer, der bruges på at finde ud af det, også flere end jeg og mine piger troede. Det er til tider flere dage om ugen, hvor vi næsten ikke ser hinanden eller der skal svares på div. mails. Men det er det værd.

Jeg står heldigvis ikke alene. Jeg har bl.a. hele afdelingsbestyrelsen til at hjælpe mig. Tak for jer, og jeres store indsats for Rosenhøj. Jeres tålmodighed med min manglende viden og anderledes måde, at gøre tingene på.

Mit motto er:

Man kan, hvad man vil, hvis man tør. Fejler man, så må man prøve igen.

Tak til Århus Omegn for sparring, og jeres store tålmodighed med mig.

Tak til Jytte og Jette fra organisationsbestyrelsen for jeres sparring. Jeg får helt sikkert brug for jer igen.

Tak til Team Ravnsbjerg, for at være der, når der er brug for det.

Sidst med ikke mindst. Tak til alle jer beboere. Var I her ikke, så var vi her heller ikke. Vi er her for jer, så kom endelig med forslag til aktiviteter, vi kan lave i fællesskab.

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2022 - 31.12.2022

Afdeling 2 - Rosenhøj





RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN :

01.01.2022 - 31.12.2022

UDGIFTER

Regnskab

Budget
1.000 kr.

Nyt budget
1.000 kr.

ORDINÆRE UDGIFTER

101-105

Nettokapitaludgifter

8.905.263

8.892

8.902

Offentlige og andre faste udgifter

12.758.388

12.435

13.120

106

Ejendomsskatter

3.914.075

4.071

4.071

107

Vandafgifter

171.542

300

250

109

Renovation

1.154.891

1.141

1.314

110

Forsikringer

1.448.683

1.398

1.252

111

Afdelingens energiforbrug

2.208.273

1.668

2.014

112

Bidrag til boligorganisationen

1 Administrationsbidrag

3.860.924

3.857

4.219

Variable udgifter

8.430.735

9.157

9.517

114

Renholdelse

5.903.284

6.308

6.157

115

Almindelig vedligeholdelse

251.419

280

950

116

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :

1 Afholdte udgifter

3.771.456

6.024

12.748

2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser

-3.771.456

-

-6.024

-12.748

117

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

1 Afholdte udgifter

7.494.336

2 Heraf dækkes af henlæggelser

-7.494.336

-

-

-

118

Særlige aktiviteter :

1 Drift af fællesvaskeri

1.143.525

2 Andel i fællesfaciliteters drift

105.742

3 Drift af møde- & selskabslokaler

21.058

1.270.325

1.465

1.133

119

Diverse udgifter

1.005.708

1.104

1.277

120-124

Henlæggelser

22.097.340

22.097

21.225

Samlede ordinære udgifter

52.191.726

52.582

52.765



UDGIFTER

Regnskab

Budget
1.000 kr.

Nyt budget
1.000 kr.

Ekstraordinære udgifter

45.156.624

36.780

35.729

125 Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.

1.621.824

1.625

885

126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.

1.866.072

1.762

1.621

127 Ydelse vedr. lån til ombygning (303.3)

31.768.116

31.510

31.124

129 Tab ved lejeledighed m.v.

454.114

- Dækket af dispositionsfonden

-454.114

-

-

-

130 Tab ved fraflytninger

521.945

- Dækket af tidligere henlæggelser

-289.527

-

-

-

- Dækket af dispositionsfonden

-232.418

-

-

-

131-136 Andre ekstraordinære udgifter

9.900.613

1.883

2.099

Udgifter i alt

97.348.350

89.362

88.493

INDTÆGTER

ORDINÆRE INDTÆGTER

-73.930.769

-66.710

-68.698

201 Boligafgifter og lejer

-65.080.177

-65.336

-67.661

202 Renter

-7.818.384

-364

-

203 Andre ordinære indtægter:

2 Drift af fællesvaskeri

-1.009.658

4 Drift af møde- og selskabslokaler

-22.550

-1.032.208

-1.010

-1.037

EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER

-22.707.238

-22.652

-19.795

204 Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte

-22.651.882

-22.652

-19.795

206 Korrektion vedr. tidligere år

-55.356

-

-

209 Indtægter i alt

-96.638.006

-89.362

-88.493

210 Årets underskud

-710.344

220 Indtægter og underskud i alt

-97.348.350

-89.362

-88.493



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022.

A K T I V E R		Regnskab	Sidste år 1.000 kr.
Anlægsaktiver		969.773.154	986.525
301	Ejendommens anskaffelsessum kontantværdi 2022 kr. 682.000.000 heraf grundværdi kr. 159.238.200	227.065.795	227.066
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	24.004.749	23.441
	Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	251.070.544	250.506
303	Forbedringsarbejder Andre anlægsaktiver	703.248.568 15.454.041	732.459 3.559
Omsætningsaktiver		112.215.980	126.908
305	Tilgodehavender	9.900.691	8.474
307	Likvide beholdninger	102.315.289	118.435
310	Aktiver i alt	1.081.989.134	1.113.433
P A S S I V E R			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)		-102.222.980	-115.238
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-59.811.148	-60.281
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-4.926.488	-
403	Fælleskonto (B-ordning)	-	-4.200
404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-10.963.575	-14.592
405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	-64.293	-82
406	Andre henlæggelser	-26.457.477	-36.084
407	Opsamlet resultat	2.103.120	2.745
417	Langfristet gæld	-970.901.390	-987.322
426	Kortfristet gæld	-10.967.884	-13.618
430	Passiver i alt	-1.081.989.134	-1.113.433

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

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

ANTENNEREGNSKAB 01.01.2022 - 31.12.2022

UDGIFTER

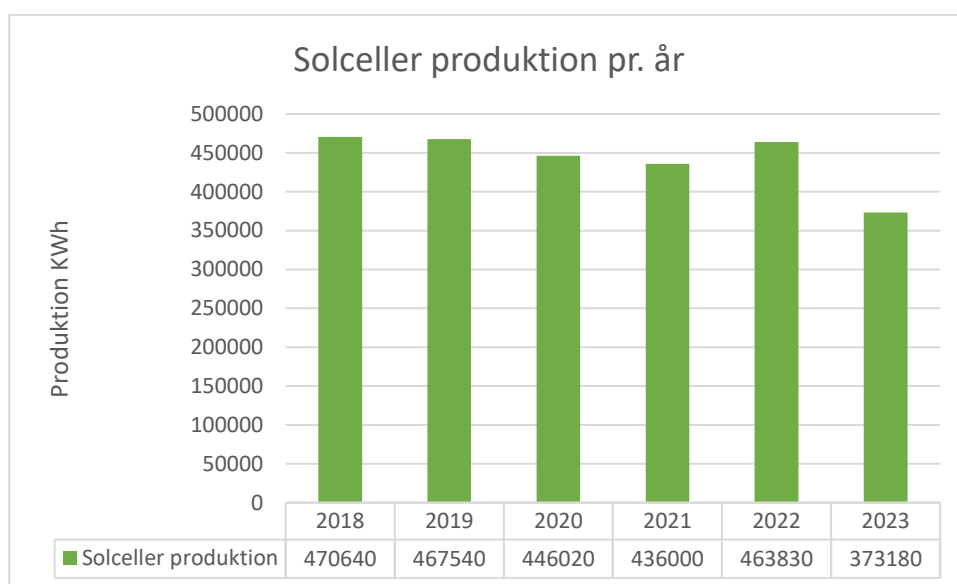
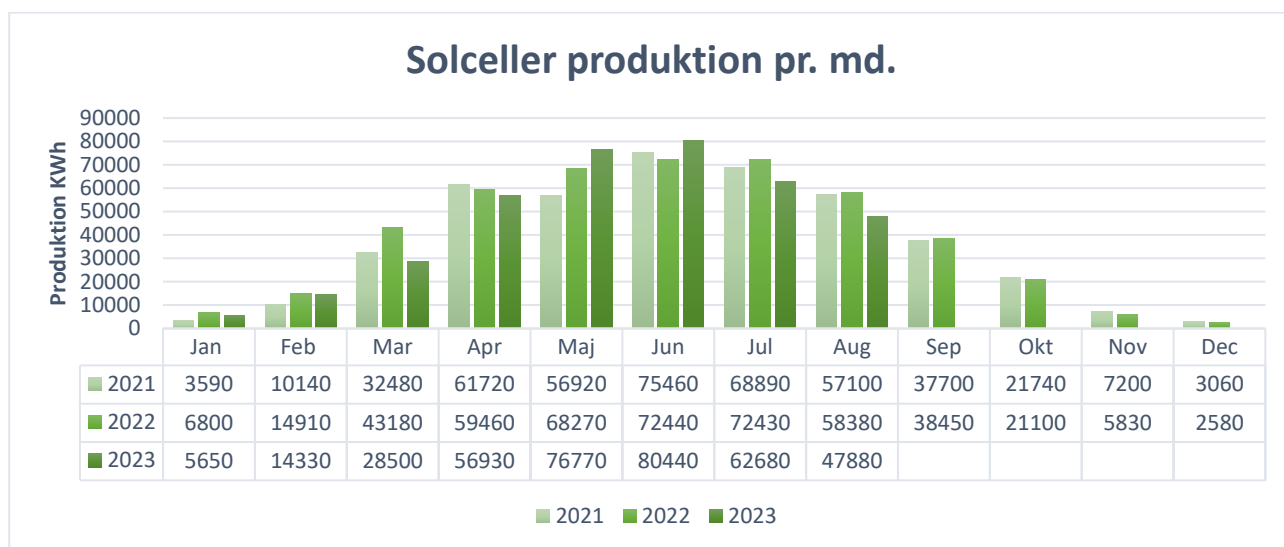
YouSee grundpakke	1.457.234
Ialt	<u>1.457.234</u>
Samlede udgifter	<u>1.457.234</u>

INDTÆGTER

Antennebidrag	-1.437.975
Ialt	<u>-1.437.975</u>
Underskud	<u>-19.259</u>
Samlede indtægter	<u>-1.457.234</u>

Saldo primo	63.037
Årets underskud	-19.259
At overføre til næste års antenneregnskab.	<u>43.778</u>

Solcelleproduktion afd. 2, Rosenhøj



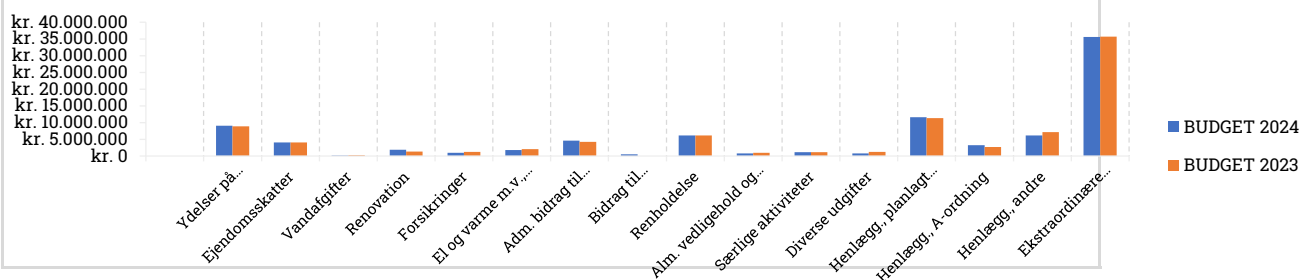
Afdelingen forbruger selv det meste af solcelle produktionen.

I 2022 har produktionen på solcellerne været på 463.830 KWh, og prisen pr. KWh var i samme periode ca. kr. 2,53 pr. KWh. I samme periode har der ikke været noget salg tilbage til elnettet. Dette svarer til at afdelingen ville have haft en merudgift på, el til fællesarealer på i alt kr. 1.173.490,-

Driftsbudget 2024

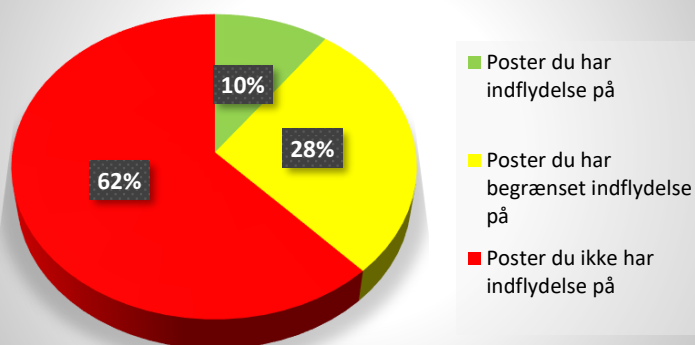
2 Rosenhøj

DRIFTSUDGIFTER

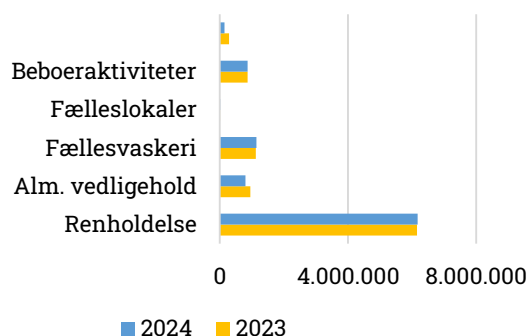


	UDGIFTER	BUDGET 2024	BUDGET 2023	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2022
101-105	Ydelser på prioritetsskatter	9.042.349	8.902.349	2%	8.905.263
106	Ejendomsskatter	4.071.000	4.071.000	0%	3.914.075
107	Vandafgifter	175.000	250.000	-30%	171.542
109	Renovation	1.833.000	1.314.000	39%	1.154.891
110	Forsikringer	960.000	1.252.000	-23%	1.448.683
111	El og varme m.v., fællesareal	1.792.000	2.014.000	-11%	2.208.273
112.01	Adm. bidrag til foreningen	4.577.672	4.218.580	9%	3.860.924
112.02	Bidrag til dispositionsfond	524.552	0		0
114	Renholdelse	6.177.000	6.157.000	0%	5.903.284
115	Alm. vedligehold og rep.	800.000	950.000	-16%	251.419
118	Særlige aktiviteter	1.152.000	1.133.000	2%	1.270.325
119	Diverse udgifter	783.200	1.277.200	-39%	1.005.708
120	Henlægg, planlagt vedligehold	11.637.884	11.361.651	2%	11.117.342
121	Henlægg, A-ordning	3.271.000	2.729.407	20%	2.729.407
123-124	Henlægg, andre	6.140.121	7.134.356	-14%	8.250.591
125-136	Ekstraordinære udgifter	35.605.314	35.728.667	0%	45.156.624
	Samlede udgifter	88.542.092	88.493.210		97.348.350

Poster du har indflydelse på



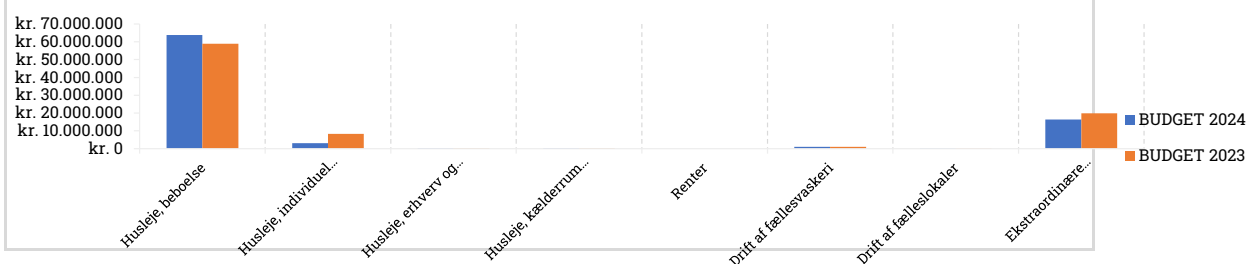
Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2024

2 Rosenhøj

DRIFTSINDTÆGTER



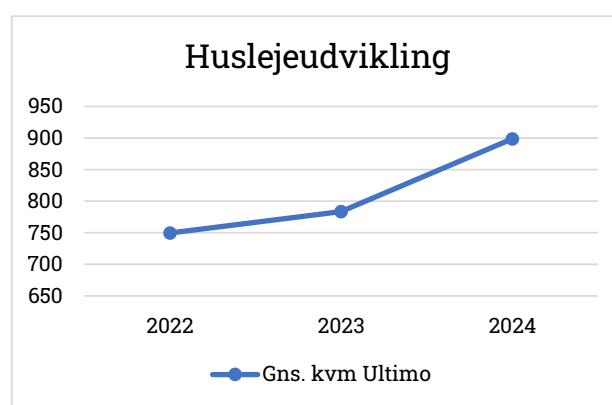
	INDTÆGTER	BUDGET 2024	BUDGET 2023	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2022
201	Husleje, beboelse	-63.744.012	-58.864.722	8%	-56.301.782
	Husleje, individuel tilvalg	-3.106.920	-8.348.748	-63%	-8.338.616
	Husleje, erhverv og inst.	-197.172	-191.568	3%	-185.770
	Husleje, kælderrum m.v.	-254.000	-256.000	-1%	-254.009
202	Renter	0	0		-7.818.384
203.2	Drift af fællesvaskeri	-1.045.000	-1.017.000	3%	-1.009.658
203.4	Drift af fælleslokaler	-20.000	-20.000		-22.550
204-208	Ekstraordinære indtægter	-16.413.662	-19.795.172	-17%	-22.707.238
210	Årets underskud	0	0		-710.344
	Samlede indtægter	-84.780.766	-88.493.210		-97.348.350

Nødvendig huslejeregulering

3.761.326 svarende til

5,90%

Antal m2 i alt	75.112
Nuvær.gns. leje/m2	849
Gns. ændring	50
Ny gns. leje/m2	899



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
1 rums bolig	35	2.895	171	3.066
2 rums bolig	52	3.912	231	4.143
3 rums bolig	93	6.632	391	7.023
4 rums bolig	108	7.734	456	8.190
5 rums bolig	123	8.709	514	9.223

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 3.761.326 svarende til 5,90%

Den væsentligste årsag hertil er mindre indtægter i form af aftrapning af husleje- og ydelsesstøtte vedr. renovering. Herudover er der stigninger i udgifterne til især ydelse på lån vedr. renovering, administrationsbidrag til foreningen og dispositionsfonden, henlæggelser til A-ordning, renovation samt henlæggelser til planlagt vedligeholdelse. Flere indtægter vedr. beboelse modsvares af færre indtægter vedr. renovering, og skyldtes renoveringssatserne pr. 01.10.2023 er en del af boliglejen.

Mindre udgifter til negativ rente, ydelse på lån til forbedringsarbejder samt afvikling af underskud fra tidl. år er medvirkende til at mindske huslejestigningen.

Noter til enkeltposter:

106. Ejendomsskatter: Der er budgetteret med en uændret udgift i forhold til budget 2023.
107. Vandafgifter: Der er budgetteret med et fald på 30% i forhold til budget 2023.
109. Renovation: Der er budgetteret med en stigning på 39% i forhold til budget 2023.
Grundlag for stigning er 1 aconto 2023. Herudover er indarbejdet forventet stigning pga. ny affaldsordning (Kredsløb)
110. Forsikringer: Der er budgetteret med et fald på 23% i forhold til budget 2023.
Ny aftale om forsikringer indgået og har medført en stor besparelse.
111. El og varme m.v., fællesarealer: Der er budgetteret med et fald på 11% på el og varme til fællesarealer.
112. Adm. bidrag til foreningen: Der er budgetteret med en stigning på 9% i administrationsbidrag til foreningen som skyldes følgende:
Fast bidrag pr. afdeling er forhøjet fra kr. 27.000 til kr. 28.000.
Administrationsbidraget til foreningen er forhøjet fra kr. 4.415 til kr. 4.856.
Administrationsbidraget til el, vand og varme er kr. 225
Afdelingens bidrag til dispositionsfonden kr. 646 pr. lejemålsenhed.
114. Renholdelse: Der er budgetteret med en uændret udgift til renholdelse.
kontoen indeholder bl.a. udgiften til driftspersonalet, trappevask samt udgiften til udlicitering af grønne områder.
115. Almindelig vedligeholdelse: Meget vedligeholdelsesarbejde er planlagt i drift og vedligeholdelsesbudgettet (konto 116) og budgettet er derfor fastsat i forhold til afdelingens udgiftsniveau.
Indeholder budget vedr. forventet udgift til selvrisiko vedr. eventuelle forsikringssager.
116. Planlagt & periodisk vedligeholdelse: Der er planlagt udført *opgaver i det kommende år* jfr. vedlagte 10års vedligeholdelsesplaner. Udgifterne tages fra afdelingens opsparede midler (henlæggelser) og påvirker ikke budgettet.

118. Særlige aktiviteter:	Indeholder følgende poster:		
	118.01 - Drift af fællesvaskeri	kr.	1.141.000
	118.03 - Drift af selskabslokaler	kr.	11.000
	I alt	kr.	1.152.000
119. Diverse udgifter:	Indeholder følgende poster:		
	119.1 - Kontingent BL	kr.	123.000
	119.2 - Afdelingsbestyrelsen	kr.	294.000
	119.4 - Afdelingsmøder	kr.	15.000
	119.5 - Boligsociale aktiviteter	kr.	350.000
	119.6 - Andre udgifter	kr.	1.200
	I alt	kr.	783.200
	Kontingent BL er budgetteret med en stigning på 2% i forhold til seneste opkrævning i 2023.		
	Udgiften til afdelingsbestyrelsen består af følgende poster:		
	119.210 Kurser, møder samt rundtur m.v	kr.	15.000
	119.220 Licenser - abonnementer m.v.	kr.	3.000
	119.240 Bestyrelseslokale	kr.	51.200
	119.250 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	kr.	9.800
	119.261 Tilskud til klubber	kr.	50.000
	119.262 Fester / udflugter	kr.	150.000
	119.263 Diverse - klubber	kr.	15.000
	I alt	kr.	294.000
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.	9.617.989
	Varmeanlæg & automatik	kr.	1.419.895
	Øvrige tekniske installationer	kr.	600.000
	I alt	kr.	11.637.884
121. Henlægg., A-ordning:	Henlæggelse til A-ordning er pga. højere forbrug til istandsættelse ved fraflytning (afdelingens andel), forhøjet til kr. 43,55 pr. m2 årligt.		
123-124. Henlægg., andre:	Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger samt renovering.		

Driftsbudget 2024

2

Rosenhøj

125-136. Ekstraordinære udgift	Indeholder ydelser på lån til følgende forbedringsarbejder:		
	125. Ydelse realkreditlån til forbedringsarbejder	kr.	1.620.000
	126. Afskrivning - køkkener/bad	kr.	1.290.000
	126. Øvrige afskrivninger	kr.	304.349
	127. Ydelse realkreditlån til bygningsrenovering	kr.	32.041.000
	133. Underskud fra tidl. år	kr.	349.965
	I alt	kr.	35.605.314
Husleje, individuel tilvalg:	Individuel råderet - køkken, bad, gæstetoilet m.v.		
Renter:	Afdelingens opsparede midler forrentes med en variabel rente, som på nuværende tidspunkt er fastsat til 0,00%.		

KONTO	AKTIVITET	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	SUM 10 år
116110	Udvendige belægninger (BL,RH,VM)											
116110	Belægninger i udeområderne mv.	95.255	95.255	95.255	95.255	95.255	95.255	95.255	95.255	95.255	95.255	952.546
116110	Belægningsarbejder i terræn mv. - Øvrige (15)	173.094	173.094	173.094	173.094	173.094	173.094	173.094	173.094	173.094	173.094	1.730.942
116110	Vinterbekæmpelse	672.385	672.385	672.385	672.385	672.385	672.385	672.385	672.385	672.385	672.385	6.723.852
116110	Skadedyrsbekæmpelse	60.427	60.427	60.427	60.427	60.427	60.427	60.427	60.427	60.427	60.427	604.268
116520	ADK, batteribackup, udskiftning			26.520			26.520			26.520		79.560
116120	Udskiftning af radiator (BL)											
116120	Udskiftning af radiatorventiler (BL)											
116550	Varmeinсталlation, reparation og vedligehold (BL)	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	1.100.000
116130	2 stk. affaldscontainer på genbrugsstationen (BL)								848.886			848.886
116130	Borde og bænke, udskiftning og vedligehold	8.078	8.078	8.078	8.078	8.078	8.078	8.078	8.078	8.078	8.078	80.784
116130	Udskiftning af legepladser m.v. (BL,RH)		1.077.126					1.077.126				2.154.252
116130	Rep. af legepladsudstyr mv.	70.013	70.013	70.013	70.013	70.013	70.013	70.013	70.013	70.013	70.013	700.132
116130	Serviceeftersyn legepladser	96.941	96.941	96.941	96.941	96.941	96.941	96.941	96.941	96.941	96.941	969.414
116230	Eftergåelse af tagbelægninger m.v. (BL)			67.911					67.911			135.822
116230	Eftergåelse af tagbelægninger m.v. (RH)			20.373					20.373			40.747
116230	Udskiftning af tagbelægninger m.v. (RH)			5.386					5.386			10.771
116230	Eftergåelse af tagbelægninger m.v. (VM)											
116230	Udskiftning af tagbelægning m.v. (VM)											
116230	tagudskiftning											
116240	Eftergåelse og maling af blindpartier m.v. på alt	258.510										258.510
116240	Udskiftning af altaner (BL)											
116410	Udskiftning af epoxygulve m.v. (BL)									271.644		271.644
116260	Udskiftning af indgangsdøre ved opgange m.v. (BL)											
116260	Udskiftning af døre og vinduer m.v. (RH)											
116260	Udskiftning af fuger m.v. ved døre og vinduer (RH)								260.325			260.325
116260	Udskiftning af døre og vinduer m.v. (VM)											
116210	Maling af sokkel m.v. (BL)			565.924								565.924
116210	Ompudsning af sokkel m.v. (BL)											
116310	Udskiftning af elastiske fuger m.v. i vådrum (VM)	10.771								10.771		21.543
116310	Udskiftning af klinker i baderum (VM)											
116310	Udskiftning af epoxy gulv (VM)											
116310	Renovering af køkkengulve	82.824	82.824	82.824	82.824	82.824	82.824	82.824	82.824	82.824	82.824	828.240

KONTO	AKTIVITET	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	SUM 10 år
116310	Skimmelsanering											
116310	Udskiftning af træ-beton loft m.v. (VM)	40.800	40.800	40.800	40.800	40.800	40.800	40.800	40.800	40.800	40.800	408.000
116220	Maling af pudsede facader m.v. (BL)							724.383				
116220	Ompudsning af facade m.v. (BL)											724.383
116220	Eftergåelse af skiffer beklædning m.v. (BL)	6.791	6.791	6.791	6.791	6.791	6.791	6.791	6.791	6.791	6.791	67.911
116220	Eftergåelse af aluminiums facader m.v. (BL)			181.096							181.096	362.192
116220	Udskiftning af aluminiums facader m.v. (BL)											
116220	Udskiftning af skifferbeklædning m.v. (BL)											
116220	Rensning og oliering af indgangspartier m.v. (BL)		67.911			67.911			67.911			203.733
116220	Rensning af træfag på alu. og beton facader m.v.		147.140			147.140			147.140			441.421
116220	Rensning og maling af alle facader m.v. (BL)			888.629			888.629			888.629		2.665.887
116220	Rensning og oliering af træfag v. skur m.v. (RH)		45.274			45.274			45.274			135.822
116220	Udskiftning af nedløbsrør m.v. (RH)											
116220	Udskiftning af rullegitter (VM)											
116260	Eftergåelse og smøring af porte (VM)	6.971	6.971	6.971	6.971	6.971	6.971	6.971	6.971	6.971	6.971	69.708
116260	Elevatore - Serviceaftale og rep. mv. (15)	123.870	123.870	123.870	123.870	123.870	123.870	123.870	123.870	123.870	123.870	1.238.695
116410	Maling af trappeopgange m.v. (BL)								4.363.075			4.363.075
116250	Affedtning og behandling af terrazzo opgange m						169.777					169.777
116260	Smøring og jurstering af tætningslister og hæng	129.255	129.255	129.255	129.255	129.255	129.255	129.255	129.255	129.255	129.255	1.292.551
116260	Udskiftning af vinduer (BL)											
116260	Udskiftning af kugleleje i skydevindue (BL)			2.376.882								2.376.882
116260	Rensning af vinduer (alger) (BL)		707.405			707.405			707.405			2.122.216
116260	Eftergåelse smøring af vinduer og døre (RH)	113.185	113.185	113.185	113.185	113.185	113.185	113.185	113.185	113.185	113.185	1.131.848
116310	Tømrerarbejder i boliger mv. (15)	253.125	253.125	253.125	253.125	253.125	253.125	253.125	253.125	253.125	253.125	2.531.246
116260	Udskiftning af ovenlys vinduer m.v. (VM)											
116260	Udskiftning af elastiske fuger m.v. (VM)							12.926				12.926
116310	Maling af varmemesterbygning m.v. (VM)											150.798
116220	Maling af vaskerum m.v. (BL) (ÅO)											
116310	Malersarbejder i boliger mv. (15)	23.697	23.697	23.697	23.697	23.697	23.697	23.697	23.697	23.697	23.697	236.968
116310	Murerarbejder i boliger mv. (15)	8.078	8.078	8.078	8.078	8.078	8.078	8.078	8.078	8.078	8.078	80.785
116320	Bolignet Århus - Arbejder i boliger mv. (15)	22.081	22.081	22.081	22.081	22.081	22.081	22.081	22.081	22.081	22.081	220.811
116580	Adgangskontrol og video (15)	84.554	84.554	84.554	84.554	84.554	84.554	84.554	84.554	84.554	84.554	845.544
116510	Rensning af faldstammer m.v. (BL,RH)	107.713	107.713	107.713	107.713	107.713	107.713	107.713	107.713	107.713	107.713	1.077.126

KONTO	AKTIVITET	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	SUM 10 år
116320	Kloakservice (15)	64.628	64.628	64.628	64.628	64.628	64.628	64.628	64.628	64.628	64.628	646.276
116510	Udskiftning af cirkulationspumper (BL)											
116320	VVS arbejder i boliger (15)	336.063	336.063	336.063	336.063	336.063	336.063	336.063	336.063	336.063	336.063	3.360.634
116520	Eftergåelse af lysarmaturer m.v. i opgange (BL)	43.576	43.576	43.576	43.576	43.576	43.576	43.576	43.576	43.576	43.576	435.762
116520	Eftergåelse af ADK anlæg m.v. (BL)	141.481	141.481	141.481	141.481	141.481	141.481	141.481	141.481	141.481	141.481	1.414.811
116520	Udskiftning af ADK anlæg (BL)					5.026.958						5.026.958
116520	Udskiftning af belysning i opgange (BL)											
116520	D&V Video	21.973	21.973	21.973	21.973	21.973	21.973	21.973	21.973	21.973	21.973	219.734
116520	Videoovervågning - genbrugspladsen	4.527	4.527	4.527	4.527	4.527	4.527	4.527	4.527	4.527	4.527	45.274
116520	Eftergåelse og rensning af solcelleanlæg (BL) (Å)	13.507	13.507	13.507	13.507	13.507	13.507	13.507	13.507	13.507	13.507	135.074
116580	Service kontrakt bolignet Aarhus (BL,RH,VM)	169.777	169.777	169.777	169.777	169.777	169.777	169.777	169.777	169.777	169.777	1.697.773
116580	Udskiftning af switche (BL,RH,VM)	550.123					550.123					1.100.246
116580	Udskiftning af CTS udstyr (BL,RH,VM)		249.007									249.007
116580	Udskiftning af UPS (BL,RH)	38.453	38.453	38.453	38.453	38.453	38.453	38.453	38.453	38.453	38.453	384.534
116320	KeepFocus - Diverse målararbejde mv. (15)	21.004	21.004	21.004	21.004	21.004	21.004	21.004	21.004	21.004	21.004	210.040
116540	Udskiftning af armaturer (BL)					430.102						430.102
116540	KeepFocus målere udskiftning		3.922.247					3.922.247				7.844.494
116540	Ventilationsarbejder i boliger mv. (15)	24.235	24.235	24.235	24.235	24.235	24.235	24.235	24.235	24.235	24.235	242.353
116540	Målere i lejligheder, abonnement, service og rep	169.777	169.777	169.777	169.777	169.777	169.777	169.777	169.777	169.777	169.777	1.697.773
116540	Udskiftning af målere i lejligheder (BL)	6.136.882								6.136.882		12.273.764
116540	Service på målere i lejlighederne (BL)	13.582	13.582	13.582	13.582	13.582	13.582	13.582	13.582	13.582	13.582	135.822
116540	Udskiftning af vand- og varmemålere (RH)			113.185								113.185
116540	Udskiftning af vand- og varmemålere (VM)											
116550	Udskiftning af radiatorer (RH)											
116550	Udskiftning af radiatorventiler (RH)											
116550	Rensning af ventilationsanlæg (VM)	3.961	3.961	3.961	3.961	3.961	3.961	3.961	3.961	3.961	3.961	39.615
116550	Udskiftning af radiatorer (VM)											
116550	Udskiftning af radiatorventiler (VM)											
116550	Udskiftning af cirkulationspumper (VM)											
116550	Udskiftning af solcelleanlæg (BL)											
116570	Ventilationsanlæg, reparation og vedligehold (B	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	1.100.000
116570	Rensning af ventilationsanlæg (ÅO)	57.365	57.365	57.365	57.365	57.365	57.365	57.365	57.365	57.365	57.365	573.650
116570	Rensning af ventilationskanaler m.v. (BL)	207.060	207.060	207.060	207.060	207.060	207.060	207.060	207.060	207.060	207.060	2.070.600

Afd. 2 Rosenhøj		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD i 2024 priser										
KONTO	AKTIVITET	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	SUM 10 år
116570	Udskiftning af ventilationsaggregater (BL)											
116570	Ventilationsanlæg, service og filterskift (RH)	15.400	15.400	15.400	15.400	15.400	15.400	15.400	15.400	15.400	15.400	154.000
116570	Rensning af ventilationskanaler (RH)	31.547			31.547			31.547			31.547	126.188
116570	Udskiftning af ventilationsaggregater (RH)											
116570	Udskiftning af filtre i ventilationsanlæg (VM) (Å)	11.318	11.318	11.318	11.318	11.318	11.318	11.318	11.318	11.318	11.318	113.185
116570	Rensning af ventilationskanaler (VM)	24.901			24.901			24.901			24.901	99.603
116570	Udskiftning af ventilationsaggregater (VM)											
116570	Ventilationsanlæg, service og filterskift (BL)	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	2.500.000
116580	Renovering af affaldshåndtering											
116310	Udskiftning af sanitet (BL)											
116310	Vagtudkald (15)	66.782	66.782	66.782	66.782	66.782	66.782	66.782	66.782	66.782	66.782	667.818
116310	Omfugning af brusekabiner/afskærmning m.v.	70.013	70.013	70.013	70.013	70.013	70.013	70.013	70.013	70.013	70.013	700.132
116310	Røgmelder, udskiftning							80.800				80.800
116410	Service og eftergåelse af elevator (BL)	169.777	169.777	169.777	169.777	169.777	169.777	169.777	169.777	169.777	169.777	1.697.773
116410	Udskiftning af elevator (BL)											
116410	Udskiftning af strygeruller (BL)	396.147										396.147
116310	Udskiftning af armaturer (RH)								73.570			73.570
116310	Udskiftning af sanitet (RH)											
116310	Udskiftning af emhætter (RH)											
116310	Udskiftning af armaturer (VM)	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	160.000
116310	Udskiftning af armaturer (VM)								13.582			13.582
116310	Udgifter i forbindelse med køkkenudskiftninger	169.777	169.777	169.777	169.777	169.777	169.777	169.777	169.777	169.777	169.777	1.697.773
116310	EL - Arbejder i boliger mv. (15)	331.216	331.216	331.216	331.216	331.216	331.216	331.216	331.216	331.216	331.216	3.312.163
116310	Udskiftning af emhætter (BL)	295.000	295.000	295.000	295.000	295.000	295.000	295.000	295.000	295.000	295.000	2.950.000
116610	Løbende vedligeholdelse af maskinpark og mater	88.863	88.863	88.863	88.863	88.863	88.863	88.863	88.863	88.863	88.863	888.629
116610	El biler				469.717							469.717
116610	Maskiner græsklipper (BL)							430.102				430.102
116620	Eseebase (Digitale bygningsmodeller)	94.326	94.326	94.326	94.326	94.326	94.326	94.326	94.326	94.326	94.326	943.259
Planlagt vedligeholdelse i alt		12.717.464	11.275.686	9.803.494	5.834.747	11.884.171	6.943.632	11.612.614	11.929.421	12.729.199	5.546.126	100.276.554

Afd. 2 Rosenhøj		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD i 2024 priser										
KONTO	AKTIVITET	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	SUM 10 år
Planlagt vedligeholdelse fordelt på:												
	Hovedstandsættelse											
	Varmeanlæg & automatik	4.709.229	9.856.928	8.271.552	3.889.825	10.465.413	5.524.874	9.707.306	10.510.663	5.087.389	4.070.920	72.094.100
	Øvrige tekniske install.	6.306.659	169.777	282.962	169.777	169.777	169.777	169.777	169.777	6.306.659	169.777	14.084.722
	Særlig vedligeholdelse	1.701.575	1.248.980	1.248.980	1.775.145	1.248.980	1.248.980	1.735.531	1.248.980	1.335.151	1.305.428	14.097.732
I alt		12.717.464	11.275.686	9.803.494	5.834.747	11.884.171	6.943.632	11.612.614	11.929.421	12.729.199	5.546.126	100.276.554

Driftsbudget 2024

2 Rosenhøj

Specifikationer

		BUDGET 2024	BUDGET 2023	REGNSKAB 2022
101-105	Ydelser på prioritetslån	9.042.349	8.902.349	8.905.263
	Renter og afdrag m.v.	3.406.000	3.362.000	3.465.405
	Renter og afdrag indeksslån	2.730.000	2.634.000	2.620.763
	Ydelsesstøtte m.v.	0	0	-86.979
	Afviklede prioriteter	2.906.349	2.906.349	2.906.074
107	Vandafgift	175.000	250.000	171.542
	Variable udgifter	175.000	250.000	171.542
110	Forsikringer	960.000	1.252.000	1.448.683
	Forsikringspræmier	960.000	1.252.000	1.223.558
	Selvrisiko	0	0	225.125
111	Energiforbrug	1.792.000	2.014.000	2.208.273
	El & varme fællesarealer	1.513.000	1.611.000	1.728.681
	Målerpasning m.v.	279.000	403.000	479.593
112	Administrationsbidrag	5.102.224	4.218.580	3.860.924
	Afdelingsbidrag (Fast)	28.000	27.000	25.000
	Grundbidrag	3.943.072	3.584.980	3.229.324
	Bidrag varme	182.025	182.025	182.025
	Bidrag el	182.025	182.025	182.025
	Bidrag vand	182.025	182.025	182.025
	Bidrag antenne	60.525	60.525	60.525
	Bidrag til Dispositionsfonden	524.552	0	0
114	Renholdelse	6.177.000	6.157.000	5.903.284
	Lønninger	4.196.000	4.273.000	4.151.663
	Trappevask m.v.	921.000	757.000	729.257
	Anden renholdelse	1.060.000	1.127.000	1.022.364

Driftsbudget 2024

2 Rosenhøj

Specifikationer

	BUDGET 2024	BUDGET 2023	REGNSKAB 2022	
115	Almindelig vedligehold	800.000	950.000	251.419
	Terræn	0	0	52.946
	Bygning/klimaskærm	0	0	6.934
	Bolig/erhverv	350.000	350.000	95.249
	Overflader/belægn./beklædn.	0	0	1.619
	Tekniske installationer	0	0	15.587
	Materiel	0	0	2.398
	Selvrisiko - forsikringssager	200.000	200.000	0
	Salg/hærværk	250.000	400.000	76.686
116	Planlagt vedligehold	0	0	0
	Terræn	1.176.194	1.153.131	1.569.178
	Bygning/klimaskærm	638.581	2.824.003	117.368
	Bolig/erhverv	1.811.860	1.460.871	-256.809
	Overflader/belægn./beklædn.	565.924	4.443.972	139.540
	Tekniske installationer	8.341.715	2.686.525	2.022.900
	Materiel	183.189	179.597	179.279
	Planlagt vedligehold I alt	12.717.463	12.748.099	3.771.456
	Fra henlægg. Hovedstandsættelse	-4.709.229	-11.524.921	-3.162.546
	Fra henlægg. Varmeanlæg & automa	-6.306.659	-166.448	-141.115
	Fra henlægg. Øvrige tekniske instal	-1.701.575	-1.056.730	-467.795
117	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
	Forbrug af indv. vedligehold	0	0	2.973.299
	Fra henlæggelser indv. vedligehold	0	0	-2.973.299
	Afdelingens andel A-ordning	0	0	4.521.037
	Fra henlæggelser A-ordning	0	0	-4.521.037
118	Særlige aktiviteter	1.152.000	1.133.000	1.270.325
	Vaskeri	1.141.000	1.128.000	1.143.525
	Fritidsaktiviteter	0	0	105.742
	Selskabslokale	11.000	5.000	21.058

Driftsbudget 2024

2 Rosenhøj

Specifikationer

		BUDGET 2024	BUDGET 2023	REGNSKAB 2022
119	Diverse udgifter	783.200	1.277.200	1.005.708
	Kontingent BL	123.000	123.000	120.592
	Afdelingsbestyrelsen	79.000	53.000	20.580
	Aktiviteter	215.000	235.000	0
	Afdelingsmøder	15.000	15.000	11.505
	Boligsociale aktiviteter	350.000	850.000	850.000
	Andre udgifter	1.200	1.200	3.031
120	Henlæggelser planlagt vedligehold	11.637.884	11.361.651	11.117.342
	Henlægg. hovedstandsættelse	9.617.989	9.419.597	9.280.977
	Henlægg. varmeanlæg & automatik	1.419.895	1.392.054	1.345.151
	Henlægg. øvrige tekniske install.	600.000	550.000	491.214
123-124	Henlæggelser andre	6.140.121	7.134.356	8.250.591
	Tab ved fraflytninger	350.000	250.000	272.000
	Helhedsplan/renovering	5.790.121	6.884.356	7.978.591
125-136	Ekstraordinære udgifter	35.605.314	35.728.667	45.156.624
	Realk.lån forbedr. arbejder	1.620.000	885.000	1.621.824
	Realk.lån renovering	32.041.000	31.124.000	31.768.116
	Afskrivninger forbedringsarbejder	304.349	395.923	692.484
	Afskrivning køkken/bad	1.290.000	1.225.000	1.173.588
	Renter forbedringsarbejder	0	435.000	433.052
	Negativ rente mellemregning	0	694.000	7.815.502
	Afvikling af underskud fra tidl. år	349.965	969.744	1.352.597
	Korrektion tidl. år	0	0	299.462
204-208	Ekstraordinære indtægter	-16.413.662	-19.795.172	-22.707.238
	Ekstraord. tilskud fra Dispositionsf.	-505.200	-30.000	-30.000
	Huslejestøtte/driftsstøtte renovering	-15.908.462	-19.265.172	-22.621.882
	Tilskud boligsociale aktiviteter	0	-500.000	0
	Korrektion vedr. tidl.år	0	0	-55.356

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 2, ROSENHØJ

Pkt. 4a Kalkknuser

Der har tidligere være foreslået blødgøringsanlæg for at nedbringe kalkmængden i vandet. Blødgøringsanlæg er desværre meget dyre, og det blev derfor ikke stemt igennem.

Siden da er jeg stødt på dette produkt, som ikke fjerner kalken, men knuser den til pulver, som ikke sætter sig som kalkaflejringer: Boligforening | Kalkknuser.dk
Enhederne installeres uden på rørene, så installationen er meget billigere, og der er ikke løbende udgifter til vedligeholdelse.

Derfor er mit forslag at få tilbud på Kalkknusere i afdelingen, da jeg antager løsningen vil være meget billigere end et blødgøringsanlæg og give tæt på samme effekt og fordele.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Der kan etableres vandbehandlingsanlæg på afdelingens to hovedforsyningsledninger for ca. 270.000 kr.

Der gøres opmærksom på, at kalken ikke bliver fjernet fra vandet som ved et blødgøringsanlæg. Ved hjælp af elektromagnetisme bliver kalkens struktur ændret fra skarpe krystaller (calcit) til runde granulater (argonit), hvilket gør det lettere at rengøre og fjerne kalken.

Undersøgelser viser, at den oplevede effekt hos forbrugeren kan variere, dog ses der generelt en reducere i, hvor vanskeligt det er at rengøre f.eks. bad, toilet, elkoger og kaffemaskine.

Forslaget vil medføre en huslejestigning på 0,42% i et år svarende til:

	Husleje pr. md.	Stigning pr. md	Ny husleje pr. md.
Boligtype 35 m ²	3.871 kr.	16 kr.	3.887 kr.
Boligtype 52 m ²	5.359 kr.	23 kr.	5.382 kr.
Boligtype 93 m ²	5.640 kr.	24 kr.	5.664 kr.
Boligtype 108 m ²	5.636 kr.	24 kr.	5.660 kr.
Boligtype 123 m ²	6.388 kr.	27 kr.	6.415 kr.

Pkt. 5a Boligsocial helhedsplan for Viby 2024-2027

Afdelingsmødet bedes tage stilling til, om afdeling 2, Rosenhøj, skal omfattes af en boligsocial helhedsplan for Viby i perioden 2024-2027. Se bilag 1.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Pkt. 5b Husdyr – herunder hund og kat

Der stilles forslag om, at det ikke skal være tilladt hverken at have husdyr (herunder hund og kat) på besøg i afdelingen eller få pasningstilladelse hertil. Altså et fuldstændigt forbud mod husdyr i afdelingen (bortset fra fører-/servicehunde jf. loven).

Punkterne 34-39 i husordenen skal derfor udgå.

Som supplement til punkterne 32 og 33 indsættes i husordenen et nyt punkt 34, hvoraf følgende fremgår:
"Det er endvidere ikke tilladt at have besøg af husdyr i afdelingen/lejemålet, ligesom det heller ikke er muligt at få pasningstilladelse hertil."

Baggrunden for forslaget er, at vi ser, at der holdes hunde i afdelingen, selvom der er forbud mod hundehold, og det er svært for boligforeningen at gribe ind, da det kan være svært at bevise, at hunden bor der. Med et forbud mod hunde/husdyr generelt, vil det blive nemmere at håndhæve reglen.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen og nogle beboere

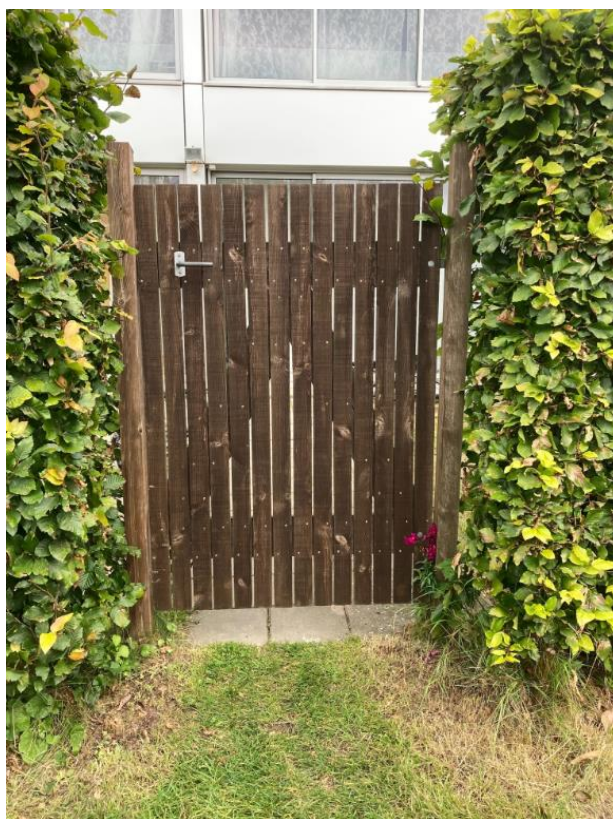
Århus Omegns bemærkninger: Vedtages forslag, vil husordenen blive tilpasset.

Pkt. 5c Havelåge

Da det ikke længere er muligt at finansiere havelåger via huslejen, stilles der forslag om, at beboere nu også har mulighed for at etablere en havelåge for egen regning.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen.

Århus Omegns bemærkninger: Der må etableres en havelåge, som er opsat og udført jævnfør nedenstående beskrivelse og billeder. Inden arbejdet påbegyndes, skal der ansøges om tilladelse til råderetsarbejdet.



Havelågen kan bestilles igennem Århus Omegn, eller beboer kan selv stå for udførsel og opsætning. Forestår beboeren selv arbejdet, skal opsætningen efterfølgende godkendes af Århus Omegn. Der opkræves et råderetsgebyr for håndtering af sagen.

Etableres der en havelåge, medfører dette et månedligt huslejetillæg til fremtidig udskiftning af havelågen på mellem 30-60 kr.

Havelågen skal opbygges som en listebeklædt havelåge med lodrette lister, og monteres via støbte træstolper i jorden

Havelåge og stolper skal behandles med træbeskyttelse af farven Nøddebrun transparent - farvekode E-087. Lejer har vedligeholdelsespligten af havelågen i boperioden både på indvendig og udvendig side.

Mål og dimensioner skal være som nedenstående:

- Stolperne skal være i dimensionen 10x10 cm.
- Bredden af havelågen skal være 120 cm. målt på udvendig side af stolperne.
- Højden på stolper skal være 160 cm.
- Havelågens lodrette lister skal være 140 cm. i højden og 6 cm. i bredden.

Hullet i hækken må ikke laves større end bredden af havelågen målt på udvendig side af stolperne.

Der må til beboerhaver kun laves hul i hæk, til indgang i haven, hvis der i samme ombæring monteres en havelåge.

Vedtages forslaget, skal det efterfølgende godkendes af organisationsbestyrelsen jf. driftsbekendtgørelsen. Godkender organisationsbestyrelsen også forslaget, vil det blive tilføjet afdelingens udvendige råderetskatalog.

Pkt. 5d Parkering af store biler

Vi foreslår, at store biler kun må parkere på parkeringspladsen ved multibanen.

Dette kan gøres ved, at man inddrager parkeringspladserne på den ene side, som allerede er ekstra brede, samt opsætter skiltning ved de pladser.

Grunden til vi foreslår dette, er at det ses i området, at der kan være en sikkerhedsrisiko for påkørsel, da nogle af disse biler stikker ca. 2 m. længere ud end parkeringsbåsen, og bagenden ødelægger bedene, når de holder ind over. Ligesom der er nogle biler, som er så brede, at de fylder hele båsen, så det kan være svært at komme ind/ud af bilen ved siden af.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Århus Omegns bemærkninger: Der kan etableres parkering til store køretøjer på parkeringspladsen ved multibanen. De afmærkede parkeringspladser på nedenstående billede er allerede optegnet som ekstra brede pladser, og måler ca. 3,1 meter i bredden.



De 12 parkeringspladser kan derfor laves om til store køretøjer, uden af afdelingen kommer til at få færre parkeringspladser.

Der vil blive monteret parkeringsskilte som tydeligt viser, hvilke pladser der er afmærket til store køretøjer, samt parkeringsbåsene vil blive opmærket på ny.

Der kan etableres parkeringsskilte samt opmærkning af parkeringspladserne for ca. 8.000 kr. Udgiften kan indeholdes i det eksisterende driftsbudget og medfører ikke huslejestigning.

Århus Omegn gør opmærksom på, at såfremt forslaget vedtages, vil det ikke være muligt at sanktionere, hvis reglen overtrædes.

Ændring af husorden:

Nedenstående ændres/tilføjes til punktet "Intern færdsel og parkering" i afdelingens husorden.

Store køretøjer, som ikke kan holde indenfor opmærkningen i de almindelige parkeringsbåse (i bredden og længden), må kun parkeres på de dertil indrettede parkeringspladser ved multibanen.

Pkt. 5e Ændring af punkt 9 i afdelingens husorden

Forslag til ændring af husordenens punkt 9:

"Hvis man ser skadedyr – mus, rotter, insekter eller lignende – skal det straks meddeles varmemesteren." ændres til "Hvis man ser skadedyr – mus, rotter, insekter eller lignende – skal det straks meddeles servicecenteret i Århus Omegn."

Baggrund: Beboerne har ikke længere mulighed for at kontakte varmemesteren direkte.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Pkt. 5f Engen

Jeg foreslår, at det bliver officielt, at området nedenfor hjertestarteren, og ved siden af legepladsen med svævebanen, betegnes som *ENGEN*.

Det er tidligere blevet betegnet som sådan af tidligere afdelingsbestyrelser, og enkelte på kontoret bruger også denne betegnelse.

Der er mange, som kalder det *Den store legeplads*, og det er det jo faktisk ikke. Det er lagt ud som en lille eng med gangbro igennem.

Det er ikke et forslag, som får indflydelse på økonomien, bortset fra hvis der skal et lille skilt op på standerne med retning mod området.

Skal vi døbe området nedenfor hjertestarteren og ved siden af legepladsen *ENGEN* JA eller NEJ?

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegn bemærkninger: Århus Omegn har som sådan ingen bemærkninger til forslaget, der dog har karakter af en opfordring/hensigtserklæring, hvorfor Århus Omegn ikke vil kunne håndhæve dette, såfremt det bliver vedtaget.

Bilag 1

5a - Boligsocial helhedsplan for Viby 2024-2027



Indledning

Ved udgangen af 2023 udløber den igangværende boligsociale helhedsplan for Viby Syd. Helhedsplanen har været i gang siden 1. januar 2020 og er et samarbejde mellem de to boligorganisationer Århus Omegn og ALBOA. Planen er finansieret af Landsbyggefonden, Aarhus Kommune og de to boligorganisationer og forventes at træde i kraft den 1. januar 2024.

Den hidtidige plan dækker Århus Omegns afdeling 2, Rosenhøj, samt ALBOAs afdelinger Søndervang og Kjærslund. Den kommende helhedsplan udvides geografisk til også at omfatte ALBOAs fire afdelinger i Viby C. Derfor hedder planen nu en boligsocial helhedsplan for Viby. Dette var et krav for at Landsbyggefonden fortsat ville yde støtte til indsatsen.

Beskrivelse

Arbejdet med udarbejdelsen af den boligsociale helhedsplan er sket i en bred inddragelsesproces, hvor beboerdemokrater, kommunale samarbejdspartnere og de boligsociale medarbejdere alle har bidraget med input. Det er endt ud med en Boligsocial helhedsplan som forventes at bestå af 9 aktiviteter indenfor 4 indsatsområder:

Beskæftigelse	Uddannelse og livschancer	Social sammenhængskraft og medborgerskab	Kriminalitetsforebyggelse
• VibyJob: • Helhedsorienteret individuel beskæftigelsesvejledning • Gruppeorienterede aktiviteter og arrangementer • Jobklubben - Fælles åben job- og sundhedsvejledning • Fremskudt virksomhedskonsulent indsats (AAK): • Individuelle samtaler baseret på lokal sagsstamme • Brobyggende beskæftigelsesrettet rådgivning	• Familien i Fokus: • Gruppebaseret læring • Understøttelse af forløb og aktiviteter tilbudt af frivillige eller andre aktører • Individuel vejledning og brobygning af familier • Mellemrumsarbejdet: • Understøtte igangsættelse og deltagelse i aktiviteter for børn -og unge • Opsøgende og netværkskabende overfor lokale samarbejdspartnere • Brobygning til foreningslivet • Mødregupper (AAK): • Fokus på barnets sundhedsmæssige, sociale, sproglige og emotionelle udvikling • Fokus på opdragelse, forældreansvar og forældrekompetencer	• Hej - en opsøgende trivselsindsats: • Opsøgende arbejde • Individuel hjælp og rådgivning • Konflikthåndtering • Basearbejdet: • Samarbejde med beboerdemokratiet og driften • Drift boligsociale base • Brobygning til bydelens tilbud og aktiviteter • Koordinering og understøttelse af aktiviteter samt opdyrkning og understøttelse af frivillighed	• Payday: • Individuel hjælp til lommepengejob og fritidsjob • Forældersamarbejde om at få unge godt i gang med arbejdslivet • 17Plus (AAK): • Lektiehjælp og fastholdelse i uddannelse • Vejledning for unge • Temaarrangementer

Aktiviteterne vil udføres af de tilknyttede boligsociale medarbejdere og de fremskudte kommunale medarbejdere. Der vil blive tilknyttet 6 boligsociale medarbejdere fordelt på 3 sociale viceværter, 1 boligsocial beskæftigelsesmedarbejder, 1 boligsocial familiemedarbejder, 1 boligsocial børn- og ungemedarbejder. Dertil kommer de kommunale ressourcer.

Som noget nyt vil der ikke blive tilknyttet en lokal boligsocial leder af helhedsplanen. Ledelsesopgaven vil i stedet blive varetaget af de to centrale boligsociale ledere i ALBOA og Århus Omegn i fællesskab, så der kan dedikeres flest mulige ressourcer til det udførende arbejde.

For at understøtte nærhedsprincippet og forankringen ind i begge boligorganisationer er helhedsplanen geografisk inddelt i 3 zoner: 1) Viby C, 2) Søndervangen og Kjærslund, 3) Rosenhøj. Arbejdet i de tre zoner vil tage udgangspunkt i de lokale boligsociale baser.

I Rosenhøj vil den boligsociale indsats således have sit udgangspunkt i Nabohuset. Der vil blive ansat en boligsocial vicevært og herudover vil endnu to medarbejdere have sin primære kontorplads i Nabohuset.

Økonomi

Den boligsociale helhedsplan for Viby forventes at blive bevilliget til et tilskud på 12 mio. fra Landbyggefonden. Hertil kommer en lokal medfinansiering fra ALBOA, Århus Omegn og Aarhus Kommune. Århus Omegns kontante medfinansiering udgør 400.000 kr. årligt. I Århus Omegn er beløbet til planen allerede bevilliget fra hovedforeningen, og påvirker således ikke afdelingens budget.

Afstemning

Vedtagelse af Den boligsociale helhedsplan for Viby.