

Dagsorden til afdelingsmøde



Kære beboer i afdeling 2, Rosenhøj

Torsdag den 18. september 2025 afholder vi det årlige afdelingsmøde i din boligafdeling. Vi håber på at se dig til en hyggelig aften.

Alle medlemmer af din husstand, der er fyldt 18 år, må deltage i afdelingsmødet. Hver husstand får tildelt to stemmer uanset antal fremmødte personer.

Århus Omegns ledelse og ansatte har også adgang til afdelingsmødet, men har ikke stemmeret.

Afdelingsmødet giver dig en god mulighed for at møde dine naboer, få information om din afdeling og få luftet de tanker og ideer, du har omkring det at bo i Rosenhøj.

Afdelingsbestyrelsen byder på kaffe og vand under mødet.

Når du deltager i mødet, får du samtidig direkte indflydelse på, hvilke forslag, der skal vedtages. Du kan hermed aktivt være med til at forme og påvirke driften og rammerne for dagligdagen i din afdeling. I den grønne fakta boks til højre kan du læse mere om, hvorfor det kan være en god idé at stille op til jeres afdelingsbestyrelse.

Husk at medbringe dit sundhedskort til mødet, da det skal fremvises ved indgangen.

Senest fire uger efter mødet kan du finde en orientering og evt. referat af mødet på vores hjemmeside: <https://www.aarhusomegn.dk/>

Har du ikke adgang til internet, kan du få dem udleveret ved at kontakte administrationen.

Med venlig hilsen og vel mødt

Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsmøde - Dato og tid

Torsdag den 18. september 2025
Kl. 19.00

Sted

Samlingssalen, Viby Gymnasium,
Søndervangsallé 45, 8260 Viby J

Fordele ved at være medlem af en afdelingsbestyrelse?

- Du får indsigt i og indflydelse på afdelingens drift og vedligeholdelse.
- Du får mulighed for styrke fællesskabet i din afdeling.
- Du indgår i et socialt samarbejde med andre beboere i din afdeling.
- Du lærer, hvordan en bestyrelse fungerer.
- Du kan skrive det på dit CV. Bestyrelseserfaring fra afdelingsbestyrelsen kan komme dig til gode, når du fx søger nyt arbejde. Århus Omegn tilbyder dig et dokument, som bekræfter din deltagelse i afdelingsbestyrelsen og evt. kurser.

Dagsorden for afdelingsmødet

1 Valg af dirigent

I vælger en mødeleder, som guider jer gennem mødet.

Et medlem af organisationsbestyrelsen vil stille sig til rådighed som mødeleder, hvis ingen andre har lyst til det.

Derefter vælger I et stemmeudvalg og en til at skrive referat.

2 Afdelingsbestyrelsens beretning - se bilag

Afdelingsbestyrelsen fortæller om, hvad den har arbejdet med det seneste år.

Her har du mulighed for at kommentere og spørge ind til arbejdet.

3 Nyt fra Helhedsplanen Sammen om Viby

Et kort oplæg om Nabohusets aktiviteter og udvikling.

4 Orientering om regnskabsåret 2024 - se bilag

Administration fremlægger sidste års regnskab.

Afdelingsbestyrelsen fremlægger regnskab for brug af afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb.

Du har mulighed for at stille spørgsmål under begge punkter.

5 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2026 - se bilag

Budgettet er udarbejdet i et samarbejde mellem boligforeningens økonomi- og driftsafdeling samt afdelingsbestyrelsen. I budgettet kan du se, hvad din husleje går til, og om du evt. skal stige i husleje.

I skal beslutte, om budgettet kan godkendes.

Hvis der er stillet forslag, som vil påvirke det udsendte budget, bliver de behandlet under dette punkt.

5a Opsætning af skilte til forbud mod hundeluftning

6 Behandling af eventuelt indkomne forslag - se bilag

6a Hold af hund

6b Hold af to indekatte

6c Mulighed for aflåsning af ladcykel/rollator ved rækkehusene

6d Nedtagning af affaldsspandene ved blokkene

7 Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Det er beboerne, der vælger afdelingsbestyrelsen. Alle beboere, der er fyldt 18 år, kan stille op til valget.

Der skal i år vælges to medlemmer til afdelingsbestyrelsen for en periode på to år.

På valg er:

Osman Öztoprak - modtager genvalg

Teddi Norrbohm - modtager genvalg

8 Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Suppleanter kan deltage i afdelingsbestyrelsens møder, hvis afdelingsbestyrelsen vælger det.

Som suppleant har du ikke stemmeret på afdelingsbestyrelsesmøderne, men taleret.

Hvis et afdelingsbestyrelsesmedlem træder ud af afdelingsbestyrelsen, inden valgperioden er udløbet, bliver en suppleant indkaldt som medlem af afdelingsbestyrelsen. Suppleanter vælges for en periode på 1 år.

9 Eventuelt

I kan ikke beslutte noget under dette punkt, men I kan tale om alt, der handler om jeres afdeling.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Afdelingsbestyrelsens beretning	4
Regnskab 2024	8
Antenneregnskab 2024	16
Driftsbudget 2026	17
Forslag	25

Afdelingsbestyrelsens beretning

Vi startede i 2025 med en grundig gennemgang af bestyrelsens funktion og opgavefordeling. Dette er en årlig rutine, især når der tilføjes nye medlemmer til bestyrelsen.

Derudover blev der udarbejdet et årshjul og en forretningsorden, som fungerer som vejledninger for bestyrelsens arbejde gennem året. Disse aftaler hjælper med at strukturere aktiviteter, møder og beslutningsprocesser.

Formålet er at sikre, at alle er klar over deres ansvarsområder og opgaver, for at fremme et godt og effektivt samarbejde.

Flere bestyrelsesmedlemmer har deltaget i kurser for afdelingsbestyrelser i Århus Omegn. Det er en god måde at sætte sig ind i bestyrelsesarbejdet på.

Vinteren 2025 var præget af betydelige udfordringer, herunder vand i kældrene og manglende vandforsyning til flere lejligheder. Når en beboer har kontaktet formanden, har han kontaktet vores eksterne servicefirma, efter selv lige at have kigget på det.

Arrangementer:

Afdelingsbestyrelsens første større opgave var at arrangere julehygge i Nabohuset. Det blev et hyggeligt arrangement. Vi forventer at lave julehygge igen i år. Til at informere beboerne, har vi opsat opslagstavler i Rosenhøj. Der er ligeledes en Facebookside der hedder AFD ROSENHØJ. Vi informerer af og til også gennem Nabohuset hjemmeside og Alt om Rosenhøj.

Vores bestyrelse er meget interesseret i, at der holdes arrangementer for beboerne. Det samler os og højner fællesskabet i vores afdeling. Men vi kan ikke gøre det alene. Vi har brug for at hjælpsomme eller idérige beboere melder sig. Hvis du eller I, som beboere, sidder med en idé eller et ønske til en aktivitet, så tag fat i bestyrelsen. Vi vil rigtig gerne understøtte jer. Hvis I fx gerne vil arrangere Halloween, Fastelavn, sommerfest, bålhygge eller andet – så kontakt bestyrelsen.

I de foregående år har vi indkøbt flere maskiner som bruges, når bestyrelsen er involveret i arrangementer.

Livet i Rosenhøj:

Rosenhøj har i årenes løb forandret sig til et multietnisk samfund med en beboersammensætning på ca. 30% etniske danskere og 70% nydanskere.

Bestyrelsen arbejder på, at Rosenhøj både nu og fremover er et sted, hvor der er plads til alle og hvor vi kan omfavne hinandens forskelligheder og samtidig være en del af fællesskabet.

I samarbejde med den muslimske menighed i området har der fx været arrangeret Eid. Ligesom bestyrelsen også arrangerede sankthans. Vi agter også at gennemføre lignende arrangementer næste år.

Vi arbejder sammen med den boligsociale indsats om den gamle genbrugsstation, som vi håber på inden for en overskuelig fremtid, bliver forandret til et upcyclingshus med frivillige, der arbejder med at forvandle beboerens brugte effekter til nye brugbare ting.

Ligeledes er bestyrelsen også interesseret i VibyHuset - Et fremtidsprojekt, hvor der bygges et hus ved den gamle busholdeplads. Huset bygges i samarbejde med boligforeningen og Aarhus Kommune. Huset kommer til at indeholde en række kommunale sundhedsinstanser samt lokaler til beboerne. Vi håber, at huset bliver et samlingssted for beboerne og et sted for boligforeningens sociale indsats. Byggeriet forventes at gå i gang omkring 2029-2030, men der arbejdes allerede med husets formål og udtryk.

Klub liv:

Bestyrelsen har valgt at prioritere vores klubber og støtte dem, for at få dem til at køre bedre. Vi har satset på flere klubber og medlemmer i området.

Klubber i afdelingen er:

- **Billard:** Et klassisk spil, der fremmer både konkurrenceånd og socialt samvær.
- **Dart:** En præcisionssport, der kan spilles af alle aldersgrupper og færdighedsniveauer.
- **Akvarie:** En hobby, der giver mulighed for at skabe og vedligeholde akvarier, hvilket kan være både afslappende og lærerigt.
- **Træværkstedet (hobbyværkstedet):** Et kreativt rum, hvor man kan arbejde med træ, lave håndværk og deltage i workshops.
- **Social Club:** En platform for sociale arrangementer, fællesskab og netværksdannelse.
- **Polyglot.** En klub, der inkluderer alle unge uanset kulturel baggrund. Det gode er, at vi alle kan samles om det danske sprog og kulturen.

Flere af klubberne vi har, deltager også i socialt samvær, konkurrencer med andre foreninger, både andre almennyttige boligselskaber og i andre sammenhænge. Det kan også være interessant at samarbejde med andre klubber, der har lignende interesser. Vi ser frem til at høre fra alle, der ønsker at bidrage med ideer eller ønsker at deltage i vores aktiviteter, så vi kan tilpasse aktiviteterne efter fællesskabets ønsker.

Bestyrelsen har også godkendt en ny klub til et lokale. Klubben kalder sig Polyglot, der betyder flere sprog. Klubben har til hensigt at samle vores børn om aktiviteter, der forener.

Vi har også haft besøg af Vårkjærparken. De ønskede et idegrundlag for deres renovering.

Det er altid dejligt, når andre kigger på Rosenhøj som inspiration, og bestyrelsen var glade for at vise Vårkjærparken's bestyrelse rundt i vores dejlige område.

Nabohuset:

Bestyrelsen er glade for det gode samarbejde med de boligsociale ansatte i Nabohuset. Det giver også Rosenhøj et socialt løft.

Som nævnt ønsker vi som bestyrelse, at motivere og opfordre beboerne til et mere aktivt foreningsliv. Der er mange muligheder her i området: Vi har afdelingens klubber, de mange aktiviteter i Helhedsplanen, BK22, VSI og mange, mange flere.

For at højne fællesskabet i Rosenhøj er bestyrelsen gået sammen med den boligsociale vicevært i Nabohuset i et forsøg, hvor vi sammen afholder, det vi kalder TILFLYTTERMØDE. Her inviterer vi alle nye – og gamle beboere til en info-aften, hvor vi fortæller om de mange spændende aktiviteter i området, samt giver beboerne mulighed for at møde hinanden, bestyrelsen og Nabohuset.

Bestyrelsen ser også positivt på, at Den Boligsociale Helhedsplan i Nabohuset sammen med Sundhed og Omsorg, Aarhus Kommune har fået uddannet fem nye trivselsagenter. De afholder aktiviteter for vores ældre beboere.

Formand - Thorleif Sørensen

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling

Regnskabsår	2024
Regnskabsperiode fra	01.01.2024
Regnskabsperiode til	31.12.2024

Boligorganisation	Afdeling	2	Tilsynsførende kommune
Boligorganisationsnr. 698	LBF's afdelingsnr. 002		Kommunenr. 751
Boligforeningen Århus Omegn	Rosenhøj		Aarhus Kommune
Skanderborgvej 168			Rådhuset
8260 Viby J	8260 Viby J		8000 Aarhus C
Telefon 87344141	Telefon/Fax		Telefon/Fax 89402000
E-post bolig@aarhusomegn.dk	E-postadresse		E-postadresse
CVR-nr. (SE-nr.) 45861317			

Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	à lejemåls enhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		75.112	807	1	807
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
Boligoplysninger i alt		75.112	807		807
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.095	83		
	2	4.708	88		
	3	27.115	287		
	4	27.224	245		
	5	12.970	104		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
-Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål		225	2	1 pr. påbegyndt 60 m2	5
Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m2	0
Garager/Carporte				1/5	
Lejemålsoplysninger i alt		75.337	809		812

Matrikel nr.	35f m.fl.
Matrikel tekst:	Viby by, Viby
BBR-ejendomsnummer	38443-2
	38435-1

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, Byggeregnskab/drift eller Overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	837	74.249		1968.12.20
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	0	0		
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	837	74.249		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer		ja/nej
Beboerhus		nej
Særskilte selskabs- mødelokale		ja
Vaskeri:		
Vaskeinstallation, fælles		ja
Vaskemask. i de enkelte boliger		nej
Vandinstallation:		
Tostrenget vandsys. (rent/gråt)		ja
Regnvand, nedsivningsanlæg		nej
Regnvand, genanvendelse		nej
Spildevand, rodsoneanlæg		nej
Spildevand, bioværk		nej
Affald:		
Kildesort. af affald inde i boligen		nej
Kildesort. af affald uden for boligen		ja
Forbrugsmåling:		
Vandmåling, individuel		ja
Vandmåling, kollektiv		nej
Varmemåling, individuel		ja
Varmemåling, kollektiv		nej
El-måling, individuel		ja
El-måling, kollektiv		nej
Varmeforsyning:		
Fjernvarme		ja
Cent.varme eget anl. Fst.br/olie		nej
Cent.varme eget anl. Naturgas		nej
Ovne		nej
Elpaneler		nej
Solvarmeanlæg		nej
Varmepumpeanlæg		nej
Biogasanlæg		nej
Lejeoplysninger for boligen		
Leje pr. m2 bruttoareal på balancetidspunktet:		899
Lejeforhøjelse:		
Dato for lejeforhøjelse		01.01.2024
Forhøjelse pr. m2 i kr.		50,05
Forhøjelse pr. m2 i %		5,90
Forhøjelse i alt på årsbasis		3.759.648

BOLIGFORENINGEN ÅRHUS OMEGN	REGNSKAB	Afdeling 2	Rosenhøj	11-08-25
RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2024 - 31.12.2024				

UDGIFTER

Konto	Noti Specifikation	Regnskab	Budget	Nyt budget
ORDINÆRE UDGIFTER				
105.9	* NETTOKAPITALUDGIFTER	9.019.516,46	9.042.349	9.036.349
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER				
106	Ejendomsskatter	4.023.669,80	4.071.000	4.224.000
107	* Vandafgift	747.966,09	175.000	179.000
109	* Renovation	1.446.564,38	1.833.000	1.343.000
110	Forsikringer	949.660,03	960.000	1.037.000
111	Afdelingens energiforbrug :			
	1 El & varme til fællesarealer	1.928.595,08		
	3 Målerpasning m.v.	448.898,75		
112	Bidrag til boligorganisationen :	2.377.493,83	1.792.000	2.145.000
	* 1 Administrationsbidrag	4.577.672,00	4.577.672	4.460.503
	2 Dispositionsfond	537.544,00	524.552	558.531
113.9	OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	14.660.570,13	13.933.224	13.947.034
VARIABLE UDGIFTER				
114	* Renholdelse	6.314.214,64	6.177.000	6.215.000
115	* Almindelig vedligeholdelse	791.050,28	800.000	800.000
116	* Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :			
	1 Afholdte udgifter	10.596.420,09	12.717.463	10.378.091
	2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-10.596.420,09	0,00	-10.378.091
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (A/B-ordning)			
	1 Afholdte udgifter	3.441.549,13		
	2 Heraf dækkes af henlæggelser	-3.441.549,13	0,00	0
118	* Særlige aktiviteter :			
	1 Drift af fællesvaskeri	1.073.805,16		
	3 Drift af møde- og selskabslokaler	15.051,88	1.152.000	1.151.000
119	* Diverse udgifter	804.848,09	783.200	645.200
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.998.970,05	8.912.200	8.811.200

BOLIGFORENINGEN ÅRHUS OMEGN	REGNSKAB	Afdeling	2	Rosenhøj	11-08-25
RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN :		01.01.2024 - 31.12.2024			

UDGIFTER

Konto	Noti Specifikation	Regnskab	Budget	Nyt budget
ORDINÆRE UDGIFTER				
HENLÆGGELSER				
120	* Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	11.637.884,00	11.637.884	13.460.000
121	* Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	3.271.000,00	3.271.000	3.271.000
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	350.000,00	350.000	350.000
124	* Andre henlæggelser (konto 406)	5.790.121,00	5.790.121	4.695.887
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	21.049.005,00	21.049.005	21.776.887
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	53.728.061,64	52.936.778	53.571.470
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. : 1 Afdrag (konto 303.1)	0,00	1.620.000	0
126	* Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. : 1 Forbedringsarbejder (konto 303.1)	1.681.674,40	1.594.349	1.570.930
127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. 1 Afdrag (konto 303.2)	27.240.286,92		
	2 Renter m.v.	2.916.974,64		
	3 Administrationsbidrag	2.128.530,73		
	5 Ydelsesstøtte fra LBF	244.335,66	32.530.127,95	32.041.000
129	1 Tab ved lejeledighed m.v.	1.487.935,17		
	2 - Dækket af dispositionsfonden m.v.	-1.487.935,17	0,00	0
130	1 Tab ved fraflytninger	637.866,85		
	2 - Dækket af tidligere henlæggelser	-308.560,00		
	3 - Dækket af dispositionsfonden	-329.306,85	0,00	0
131	Andre renter : 1 Renter af gæld til boligorganisationen	3.848.908,72	0	0
132	Ydelser vedr. driftsstøtte: * 4 Særstøttelån	1.619.132,00		
	* 5 Andre driftsstøttelån	0,00	1.619.132,00	0
133	Afvikling af : 1 Underskud fra tidligere år (407.1)	0,00	349.965	0
134	* Korrektion vedr. tidligere år	186,27	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	39.680.029,34	35.605.314	35.408.930
139	UDGIFTER I ALT	93.408.090,98	88.542.092	88.980.400

INDTÆGTER

Konto	Noti Specifikation	Regnskab	Budget	Nyt budget
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	-70.933.989,00	-70.612.258	-73.338.806
	4 Erhverv	-198.840,00	-197.172	-204.840
	6 Kældre m.v.	-263.259,00	-254.000	-249.000
202	* Renter	-3.633.631,95	0	-1.238.000
203	Andre ordinære indtægter:			
	2 Drift af fællesvaskeri	-1.050.696,72	-1.045.000	-1.077.000
	3 Andel af fællesfaciliteters drift	-171.006,27	0	-130.000
	4 Drift af møde- og selskabslokaler	-44.500,00	-20.000	-28.000
	6 Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	-163.000
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER	-76.295.922,94	-72.128.430	-76.428.646
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	* Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	-16.383.662,00	-16.413.662	-12.551.754
206	* Korrektion vedr. tidligere år	-3.225,10	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-16.386.887,10	-16.413.662	-12.551.754
209	INDTÆGTER I ALT	-92.682.810,04	-88.542.092	-88.980.400
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	-725.280,94	0	0
220	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-93.408.090,98	-88.542.092	-88.980.400

AKTIVER

Konto	Noti	Specifikation	Regnskab	Sidste år
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	227.065.794,88	227.065.795
		1. Kontant ejendomsværdi 2024		
		1. Kontant ejendomsværdi kr. 682.000.000		
		2. Heraf grundværdi kr. 159.238.200		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	25.626.491,11	25.477.134
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	252.692.285,99	252.542.928
303		Forbedringsarbejder		
	*	1 Forbedringsarbejder m.v.	21.737.836,86	14.827.387
	*	2 Bygningsrenovering m.v.	633.400.261,90	660.640.549
304	*	Andre anlægsaktiver:		
		4 Særstøttelån	9.571.302,00	11.190.434
		5 Andre driftsstøttelån	3.559.000,00	3.559.000
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	920.960.686,75	942.760.298
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1 Leje incl. varme 111.961,62		
		2 Beboerindskud 171.783,00		
	*	3 Uafsluttede forbrugsregnskaber 6.707.706,04		
	*	4 Fraflytninger, heraf til incasso 220.370,88 1.582.776,14		
	*	5 Afsluttede forbrugsregnskaber 407.800,71		
		6 Andre debitorer 132.292,19		
		7 Forudbetalte udgifter 445.998,00	9.560.317,70	9.046.649
307		Likvide beholdninger:		
		3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	103.436.522,66	110.884.443
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	112.996.840,36	119.931.092
310		AKTIVER I ALT	1.033.957.527,11	1.062.691.390

PASSIVER

Konto	Noti	Specifikation	Regnskab	Sidste år
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-74.338.685,63	-69.928.489
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-6.868.031,42	-5.695.948
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-8.519.066,61	-9.392.373
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-47.172,83	-5.733
406	*	Andre henlæggelser	-16.632.796,83	-20.961.017
406.9	*	HENLÆGGELSER I ALT	-106.405.753,32	-105.983.559
407	*	Opsamlet resultat	399.280,60	-326.000
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-106.006.472,72	-106.309.559
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	1.	prioritet	-7.779.254,43	-9.611.462
	2.	"	0,00	0
	3.	"	0,00	0
	4.	"	0,00	0
	5.	"	0,00	0
	6.	"	0,00	0
	7.	"	-13.091.288,87	-14.072.285
	8.	"	-2.204.250,00	-2.204.250
	9.	"	-1.624.124,75	-2.249.388
	10.	"	-33.991.267,41	-35.251.834
409		Beboerindskud	-5.750.870,00	-5.750.870
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-188.251.230,53	-183.402.840
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	-252.692.285,99	-252.542.928
413		Andre lån:		
	1	Forbedringsarbejder m.v.	-15.048.860,85	
	2	Bygningsrenovering m.v.	-633.400.261,90	-675.467.936
414		Andre beboerindskud		
	1	Forhøjet indskud ved ombygning	-16.758,00	
	2	Forhøjet indskud ved genudlejning	-2.172.887,00	-2.143.172
415		Driftsstøttelån		
	4	Særstøttelån	-9.571.302,00	
	5	Andre driftsstøttelån	-3.559.000,00	-14.749.434
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	-916.461.355,74	-944.903.470

PASSIVER

Konto	Noti Specifikation	Regnskab	Sidste år
	KORTFRISTET GÆLD		
419	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	-7.499.960,85	-7.324.655
421	* Skyldige omkostninger	-3.536.293,56	-3.654.499
422	Mellemregning med fraflyttere	-17.017,40	-81.149
423	* Deposita og forudbetalt leje	-308.475,04	-400.523
425	Anden kortfristet gæld:		
	* 3 Afsluttede forbrugsregnskaber	-127.951,80	-17.535
426	KORTFRISTET GÆLD I ALT	-11.489.698,65	-11.478.361
430	PASSIVER I ALT	-1.033.957.527,11	-1.062.691.390

ANTENNEREGNSKAB FOR PERIODEN: 01.01.2024 - 31.12.2024

Udgifter

YouSee grundpakke	1.633.994,80
Ialt	<u>1.633.994,80</u>
Samlede udgifter	<u>1.633.994,80</u>

Indtægter

Antennebidrag	-1.622.925,00
Ialt	<u>-1.622.925,00</u>
Underskud	<u>-11.069,80</u>
Samlede indtægter	<u>-1.633.994,80</u>

Saldo primo	17.535,01
Årets underskud	<u>-11.069,80</u>
At overføre til næste års antenneregnskab.	<u>6.465,21</u>

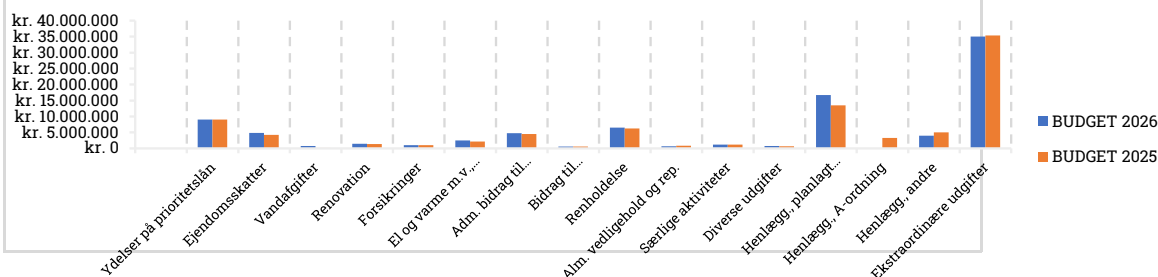
Regnskabet for afdelingen er revideret i overensstemmelse med revisorinstruks for almene boligorganisationer samt danske revisionsstandarder.

Ønskes et specificeret regnskab kan dette afhentes på administrationens kontor.

Driftsbudget 2026

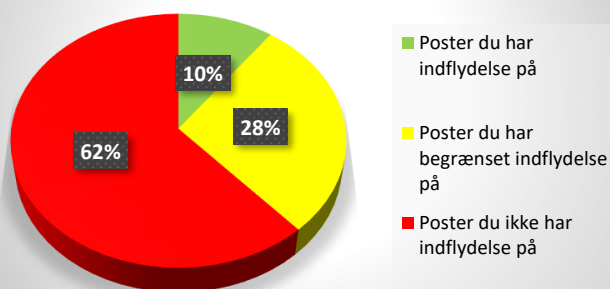
2 Rosenhøj

DRIFTSUDGIFTER

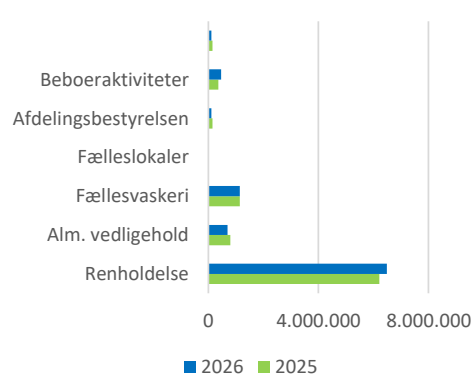


	UDGIFTER	BUDGET 2026	BUDGET 2025	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2024
101-105	Ydelser på prioritetslån	9.034.000	9.036.349	0%	9.019.516
106	Ejendomsskatter	4.841.000	4.224.000	15%	4.023.670
107	Vandafgifter	778.000	179.000	335%	747.966
109	Renovation	1.412.000	1.343.000	5%	1.446.564
110	Forsikringer	1.023.000	1.037.000	-1%	949.660
111	El og varme m.v., fællesareal	2.535.000	2.145.000	18%	2.377.494
112.01	Adm. bidrag til foreningen	4.791.000	4.460.503	7%	4.577.672
112.02	Bidrag til dispositionsfond	540.000	558.531	-3%	537.544
114	Renholdelse	6.491.000	6.215.000	4%	6.314.215
115	Alm. vedligehold og rep.	700.000	800.000	-13%	791.050
118	Særlige aktiviteter	1.151.000	1.151.000	0%	1.088.857
119	Diverse udgifter	774.000	645.200	20%	804.848
120	Henlægg., planlagt vedligehold	16.731.000	13.460.000	24%	11.637.884
121	Henlægg., A-ordning	0	3.271.000	-100%	3.271.000
123-124	Henlægg., andre	4.008.000	5.045.887	-21%	6.140.121
125-136	Ekstraordinære udgifter	35.037.000	35.408.930	-1%	39.680.029
140	Årets overskud	0	0	0%	0
	Samlede udgifter	89.846.000	88.980.400		93.408.091

Poster du har indflydelse på



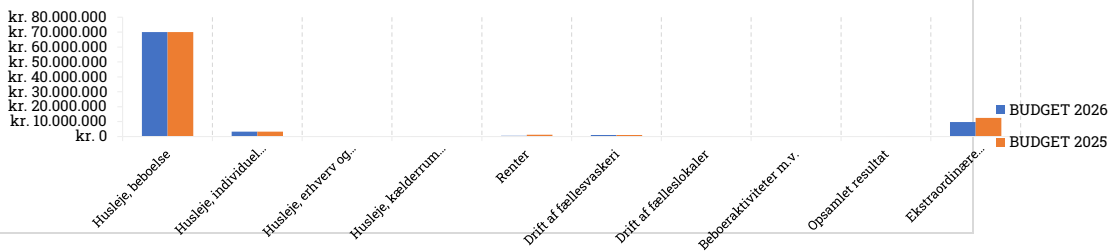
Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2026

2 Rosenhøj

DRIFTSINDTÆGTER



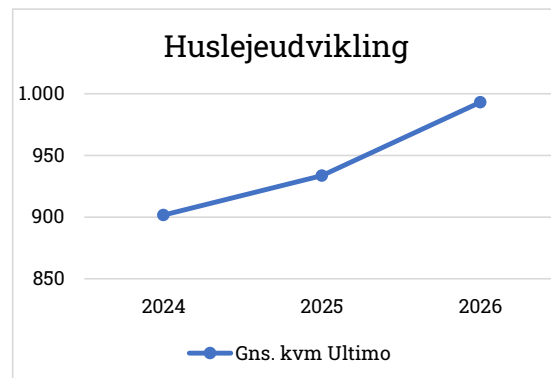
	INDTÆGTER	BUDGET 2026	BUDGET 2025	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 202
201	Husleje, beboelse	-70.124.000	-70.118.018	0%	-67.722.744
	Husleje, individuel tilvalg	-3.333.000	-3.220.788	3%	-3.211.245
	Husleje, erhverv og inst.	-202.000	-204.840	-1%	-198.840
	Husleje, kælderrum m.v.	-256.000	-249.000	3%	-263.259
202	Renter	-517.000	-1.238.000	-58%	-3.633.632
203.2	Drift af fællesvaskeri	-1.030.000	-1.077.000	-4%	-1.050.697
203.4	Drift af fælleslokaler	-50.000	-28.000	79%	-44.500
203.3	Beboeraktiviteter m.v.	-171.000	-130.000	32%	-171.006
203.6	Opsamlet resultat	0	-163.000	-100%	0
204-208	Ekstraordinære indtægter	-9.696.000	-12.551.754	-23%	-16.386.887
210	Årets underskud	0	0	0%	-725.281
	Samlede indtægter	-85.379.000	-88.980.400		-93.408.091

Nødvendig huslejeregulering

4.467.000 svarende til

6,37%

Antal m2 i alt	75.112
Nuvær.gns. leje/m2	934
Gns. ændring	59
Ny gns. leje/m2	993



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
1 rums bolig	35	3.131	199	3.330
2 rums bolig	52	4.335	276	4.611
3 rums bolig	93	7.347	468	7.815
4 rums bolig	108	8.448	538	8.986
5 rums bolig	123	9.514	606	10.120

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 4.467.000 svarende til 6,37%
Den væsentligste årsag hertil er mindre indtægter i form af aftrapning af husleje- og ydelsesstøtte vedr. renovering.
Herudover er der stigninger i udgifterne til henlæggelser til planlagt drift og vedligeholdelse, ejendomsskatter, vandafgift, administrationsbidrag, el- og varme til fællesarealer, renholdelse, mindre renteindtægt samt afvikling af underskud tidligere år.

Noter til enkeltposter:

106. Ejendomsskatter:	Der er budgetteret med en stigning i udgifter til ejendomsskatter
107. Vandafgifter:	Der er budgetteret med en stigning i udgifter til vand
109. Renovation:	Der er budgetteret med en stigning i udgifter til renovation
110. Forsikringer:	Der er budgetteret med mindre udgifter til forsikringer
111. El og varme m.v., fællesarealer:	Der er budgetteret med en stigning i udgifter til el og varme til fællesarealer.
112. Adm. bidrag til foreninger	Der er budgetteret med en stigning på 7% i administrationsbidrag til foreningen som skyldes følgende: Fast bidrag pr. afdeling er uændret kr. 28.000. Administrationsbidraget til foreningen er sat op fra kr. 4.706 til kr. 5.040 Administrationsbidraget til el, vand og varme er kr. 245 Afdelingens bidrag til dispositionsfonden er ændret fra kr. 687 til kr. 665 pr. lejemålsenhed.
114. Renholdelse:	Der er budgetteret med en stigning i udgifter til renholdelse kontoen indeholder bl.a. udgiften til driftspersonalet, boligsocial vicevært, servicecenter, udlicitering af grønne områder samt trappevask
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 <i>opgaver i det kommende år</i> 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. 10.000
	I alt kr. 1.151.000

Driftsbudget 2026

2

Rosenhøj

119. Diverse udgifter:	Indeholder følgende poster:		
	119.1 - Kontingent BL	kr.	144.000
	119.2 - Afdelingsbestyrelsen	kr.	169.000
	119.4 - Afdelingsmøder	kr.	10.000
	119.5 - Boligsociale aktiviteter	kr.	350.000
	119.6 - Andre udgifter	kr.	101.000
	I alt	kr.	774.000
	Kontingent BL er budgetteret med en stigning på 1% i forhold til seneste opkrævning i 2025.		
	Udgiften til afdelingsbestyrelsen består af følgende poster:		
	119.210 Kurser, møder samt rundtur m.v	kr.	10.000
	119.220 Licenser - abonnementer m.v.	kr.	1.000
	119.240 Bestyrelseslokale	kr.	3.000
	119.250 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	kr.	10.000
	119.261 Tilskud til klubber	kr.	45.000
	119.262 Fester / udflugter	kr.	100.000
	I alt	kr.	169.000
120. Henlægg., planlagt vedlig	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.	16.731.000
	I alt	kr.	16.731.000
121. Henlægg., A-ordning:	Henlæggelse til A-ordning er uændret kr. 43,55 pr. m ² årligt.		
123-124. Henlægg., andre:	Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger samt renovering.		
125-136. Ekstraordinære udgif	Indeholder ydelser på lån til følgende forbedringsarbejder:		
	126. Afskrivning - køkkener/bad	kr.	1.371.000
	126. Øvrige afskrivninger	kr.	345.000
	127. Ydelse realkreditlån til bygningsrenovering	kr.	32.708.000
	131. Renter - køkkener/bad	kr.	480.000
	133. Underskud fra tidl. år	kr.	133.000
	I alt	kr.	35.037.000
Husleje, individuel tilvalg:	Individuel råderet - køkken, bad, gæstetoilet.		
Renter:	Afdelingens opsparede midler forrentes med en variabel rente, som på nuværende tidspunkt er fastsat til 0,50%.		

Driftsbudget 2026

2 Rosenhøj

Specifikationer

		BUDGET 2026	BUDGET 2025	REGNSKAB 2024
101-105	Ydelser på prioritetslån	9.034.000	9.036.349	9.019.516
	Renter og afdrag m.v.	6.128.000	3.446.000	3.467.877
	Renter og afdrag indeksslån	0	2.684.000	2.684.793
	Ydelsesstøtte m.v.	0	0	-39.228
	Afviklede prioriteter	2.906.000	2.906.349	2.906.074
107	Vandafgift	778.000	179.000	747.966
	Variable udgifter	778.000	179.000	747.966
110	Forsikringer	1.023.000	1.037.000	949.660
	Forsikringspræmier	1.023.000	1.037.000	949.660
111	Energiforbrug	2.535.000	2.145.000	2.377.494
	El & varme fællesarealer	2.020.000	1.562.000	1.928.595
	Målerpasning m.v.	515.000	583.000	448.899
112	Administrationsbidrag	5.331.000	5.019.034	5.115.216
	Afdelingsbidrag (Fast)	28.000	28.000	28.000
	Grundbidrag	4.092.000	3.825.978	3.943.072
	Bidrag varme	198.000	182.025	182.025
	Bidrag el	198.000	182.025	182.025
	Bidrag vand	198.000	182.025	182.025
	Bidrag antenne	77.000	60.450	60.525
	Bidrag til Dispositionsfonden	540.000	558.531	537.544
114	Renholdelse	6.491.000	6.215.000	6.314.215
	Lønninger	4.974.000	4.456.000	4.454.271
	Trappevask m.v.	600.000	627.000	879.303
	IT-omkostninger	65.000	0	57.757
	Anden renholdelse	852.000	1.132.000	922.884

Driftsbudget 2026

2 Rosenhøj

Specifikationer

	BUDGET 2026	BUDGET 2025	REGNSKAB 2024	
115	Almindelig vedligehold	700.000	800.000	791.050
	Terræn	0	0	63.934
	Bygning/klimaskærm	0	0	5.562
	Bolig/erhverv	350.000	350.000	429.434
	Overflader/belægn./beklædn.	0	0	6.125
	Tekniske installationer	0	0	60.710
	Materiel	0	0	1.981
	Selvrisiko - forsikringssager	150.000	250.000	148.953
	Salg/hærværk	200.000	200.000	74.352
116	Planlagt vedligehold	0	0	0
	Terræn	18.464.000	2.797.375	675.168
	Bygning/klimaskærm	0	531.853	722.576
	Bolig/erhverv	0	2.684.676	2.097.850
	Overflader/belægn./beklædn.	0	0	1.264.010
	Tekniske installationer	0	4.178.251	5.524.096
	Materiel	0	185.936	312.719
	Planlagt vedligehold I alt	18.464.000	10.378.091	10.596.420
	Fra henlægg. Hovedstandsættelse	-18.464.000	-10.378.091	-10.596.420
117	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
	Forbrug af indv. vedligehold	0	0	873.306
	Fra henlæggelser indv. vedligehold	0	0	-873.306
	Afdelingens andel A-ordning	0	0	2.568.243
	Fra henlæggelser A-ordning	0	0	-2.568.243
118	Særlige aktiviteter	1.151.000	1.151.000	1.088.857
	Vaskeri	1.141.000	1.141.000	1.073.805
	Selskabslokale	10.000	10.000	15.052
119	Diverse udgifter	774.000	645.200	804.848
	Kontingent BL	144.000	136.000	133.639
	Afdelingsbestyrelsen	24.000	41.000	8.506
	Aktiviteter	145.000	105.000	47.041
	Afdelingsmøder	10.000	12.000	5.631
	Boligsociale aktiviteter	350.000	350.000	350.000
	Andre udgifter	101.000	1.200	260.031

Driftsbudget 2026

2 Rosenhøj

Specifikationer

		BUDGET 2026	BUDGET 2025	REGNSKAB 2024
120	Henlæggelser planlagt vedligehold	16.731.000	13.460.000	11.637.884
	Henlægg. hovedstandsættelse	16.731.000	13.460.000	11.637.884
123-124	Henlæggelser andre	4.008.000	5.045.887	6.140.121
	Tab ved fraflytninger	406.000	350.000	350.000
	Helhedsplan/renovering	3.602.000	4.695.887	5.790.121
125-136	Ekstraordinære udgifter	35.037.000	35.408.930	39.680.029
	Realk.lån renovering	32.708.000	33.838.000	32.530.128
	Afskrivninger forbedringsarbejder	345.000	245.930	304.349
	Afskrivning køkken/bad	1.371.000	1.325.000	1.377.325
	Renter forbedringsarbejder	480.000	0	480.176
	Negativ rente mellemregning	0	0	3.368.733
	Afvikling af underskud fra tidl. år	133.000	0	0
	Afdrag kreditforningslån - kapitalti	0	0	1.619.132
	Korrektion tidl. år	0	0	186
204-208	Ekstraordinære indtægter	-9.696.000	-12.551.754	-16.386.887
	Ekstraord. tilskud fra Dispositionsf.	0	0	-475.200
	Huslejestøtte/driftsstøtte renoverin	-9.696.000	-12.551.754	-15.908.462
	Korrektion vedr. tidl.år	0	0	-3.225

1 Boligforeningen Århus Omegn 01-01-2026
2 Rosenhøj

	PRIMO	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
t	Byggningsdele i terræn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tk	Terræn, konstruktion	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tk.bel	Belægninger	1.102.524	1.102.524	1.102.524	1.102.524	4.476.491	1.102.524	1.102.524	1.102.524	1.102.524	1.360.081	1.102.524
tk.heg	Hegn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tk.tra	Trapper og ramper	0	0	0	0	66.965	0	0	0	0	66.965	0
tk.total		1.102.524	1.102.524	1.102.524	1.102.524	4.543.455	1.102.524	1.102.524	1.102.524	1.102.524	1.427.045	1.102.524
tt	Terræn, tekniske anlæg / in:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tt.adg.sam	Adgangssystem (samlet)	27.731	0	0	27.731	0	0	27.731	0	0	27.731	0
tt.afil.brø	Brønd	0	216.347	0	0	0	0	216.347	0	0	0	0
tt.afil.dræ	Dræning	0	0	0	0	370.881	370.881	370.881	370.881	370.881	0	0
tt.afil.led	Ledning/rør	0	0	0	0	1.000.270	1.000.270	1.000.270	1.000.270	1.000.270	0	0
tt.afil.sam	Afløbssystem (samlet)	51.511	51.511	51.511	51.511	1.299.871	1.299.871	1.299.871	1.299.871	1.299.871	51.511	51.511
tt.bly.sam	Vej- og pladsbelysningsanlæ	21.164	21.164	21.164	21.164	21.164	21.164	21.164	21.164	21.164	21.164	21.164
tt.elf.sam	Elforsyningsanlæg (samlet)	76.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tt.van.led	Ledning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tt.var.led	Ledning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tt.var.sam	Varmeanlæg (samlet)	115.025	115.025	115.025	115.025	115.025	115.025	115.025	115.025	115.025	115.025	115.025
tt.total		291.431	404.047	187.700	215.431	2.807.211	2.807.211	3.051.290	2.807.211	2.807.211	215.431	187.700
ti	Terræn, inventar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ti.aff	Affalds- og cykelstativer, por:	154.534	154.534	154.534	154.534	154.534	154.534	154.534	154.534	154.534	154.534	154.534
ti.bor	Borde og bænke	8.447	8.447	8.447	8.447	8.447	8.447	8.447	8.447	8.447	8.447	8.447
ti.leg	Legepladsudstyr	75.382	75.382	75.382	75.382	1.201.709	75.382	75.382	75.382	75.382	1.201.709	75.382
ti.tei	Teknisk inventar, P-automat	7.212	7.212	7.212	7.212	7.212	7.212	7.212	7.212	7.212	7.212	7.212
ti.total		245.574	245.574	245.574	245.574	1.371.902	245.574	245.574	389.806	245.574	1.371.902	245.574
tb	Terræn, beplantning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tb.træ	Træer	77.267	77.267	77.267	77.267	77.267	77.267	77.267	77.267	77.267	77.267	77.267
tb.total		77.267	77.267	77.267	77.267	77.267	77.267	77.267	77.267	77.267	77.267	77.267
t.total		1.716.797	1.829.413	1.613.065	1.640.797	8.799.835	4.232.576	4.476.655	4.376.808	4.232.576	3.091.645	1.613.065
b	Byggningsdele i bygning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b.k	Bygning, konstruktion	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b.k.tak	Tagkonstruktion	97.948	0	0	25.756	0	97.948	0	0	25.756	0	3.325.540
b.k.alt	Altan	0	0	0	0	0	0	0	0	270.319	0	0
b.k.dæk	Gulv	46.507	46.507	46.507	46.507	3.240.205	3.240.205	3.524.257	3.240.205	3.240.205	3.240.205	3.240.205
b.k.dør	Dør	0	0	272.216	0	0	0	0	0	0	0	0
b.k.fun	Fundament	591.775	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.941.120
b.k.gul	Gulv	123.231	123.231	123.231	123.231	123.231	123.231	134.495	123.231	123.231	123.231	182.409
b.k.lof	Loft	42.664	42.664	42.664	42.664	42.664	42.664	42.664	42.664	42.664	42.664	42.664
b.k.lug	Luger og lemme	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b.k.ovf	facadebehandling	1.232.175	188.421	125.456	266.718	369.741	1.093.899	266.718	377.789	985.950	448.038	345.998
b.k.por	Port	141.890	141.890	141.890	141.890	141.890	141.890	141.890	141.890	141.890	141.890	141.890
b.k.tra	Trappe	0	0	4.150.283	177.532	0	0	0	0	0	0	4.150.283
b.k.vin	Vindue	543.476	543.476	543.476	543.476	5.889.987	543.476	543.476	543.476	543.476	543.476	543.476
b.k.væg	Væg	33.227	33.227	190.913	33.227	33.227	33.227	123.333	33.227	33.227	33.227	33.227
b.k.total		2.892.894	1.119.416	5.636.637	1.401.001	9.840.945	5.316.540	4.776.832	4.502.482	5.406.717	4.572.730	14.946.811
bt	Bygning, tekniske anlæg / in:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bt.adg.sam	Adgangs anlæg (samlet)	69.506	69.506	69.506	69.506	69.506	69.506	69.506	69.506	69.506	69.506	69.506
bt.afil.sam	Afløbssystem (samlet)	531.627	531.627	531.627	531.627	531.627	531.627	531.627	531.627	531.627	531.627	531.627
bt.bly.sam	Belysningsanlæg (samlet)	121.222	121.222	121.222	121.222	121.222	121.222	121.222	121.222	121.222	121.222	937.871
bt.elf.sam	Elforsyningsanlæg (samlet)	68.124	14.124	570.446	68.124	14.124	14.124	68.124	14.124	14.124	68.124	14.124
bt.kom.sam	Kommunikationsanlæg (sam)	807.031	1.273.457	807.031	807.031	807.031	1.382.283	807.031	807.031	807.031	807.031	807.031
bt.køl.for	Forbrugsanlæg	21.963	21.963	21.963	21.963	21.963	21.963	21.963	21.963	21.963	21.963	21.963
bt.van.for	Forbrugsanlæg	112.850	112.850	112.850	112.850	112.850	112.850	112.850	112.850	112.850	112.850	112.850
bt.van.mål	Målerarrangement	199.232	199.232	199.232	199.232	199.232	199.232	199.232	199.232	6.316.437	199.232	199.232
bt.van.rør	Røranlæg	772.668	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bt.van.sam	Vandsystem (samlet)	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000
bt.var.bla	Blandeanlæg	7.980.019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bt.var.mål	Målerarrangement	87.000	87.000	87.000	87.000	87.000	87.000	87.000	87.000	87.000	87.000	87.000
bt.var.rør	Røranlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bt.var.sam	Varmeanlæg (samlet)	4.142	4.142	4.142	4.142	4.142	26.807	4.142	4.142	4.142	4.142	4.142
bt.ven.agg	Aggregat	0	0	0	0	0	1.586.547	0	0	0	0	0
bt.ven.sam	Ventilationsanlæg (samlet)	609.066	668.092	609.066	609.066	668.092	609.066	668.092	609.066	609.066	609.066	1.413.728
bt.total		11.421.451	3.140.216	3.171.086	2.668.764	2.673.790	4.799.228	2.668.764	2.673.790	8.731.969	2.668.764	4.236.076
bi	Bygning, inventar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bi.bad	Badeværelse inventar	622.580	622.580	622.580	622.580	622.580	622.580	622.580	622.580	622.580	622.580	622.580
bi.bra	Brandslukkere	45.330	0	0	0	124.860	0	0	0	0	0	45.330
bi.hjæ	Hjælpe midler	177.532	177.532	177.532	177.532	177.532	177.532	177.532	177.532	177.532	177.532	177.532
bi.kø	Køkkeninventar	1.178.756	1.178.756	1.178.756	1.178.756	1.178.756	1.269.889	1.178.756	1.178.756	1.178.756	1.178.756	1.178.756
bi.total		2.024.198	1.978.868	1.978.868	1.978.868	2.103.729	2.070.002	1.978.868	1.978.868	1.978.868	1.978.868	2.024.198
b.total		16.298.543	6.238.501	10.786.591	6.048.634	14.618.464	12.185.769	9.424.465	9.155.140	16.117.555	9.220.363	21.207.085
m	Materiel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
m.k	Kørende	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
m.k.bil	Bil	350.038	402.884	88.425	88.425	88.425	88.425	402.884	88.425	88.425	88.425	88.425
m.k.fej	Fejemaskine	0	0	78.484	0	0	0	0	78.484	0	0	0
m.k.plæ	Plæneklipper	0	0	146.960	0	0	0	0	146.960	0	0	0
m.k.trk	Traktor	0	0	58.078	0	0	0	0	58.078	0	0	0
mu	Udstyr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
mu.sik	Overvågningsanlæg	98.633	98.633	98.633	98.633	98.633	98.633	98.633	98.633	98.633	98.633	98.633
mk.total		350.038	402.884	371.947	88.425	88.425	88.425	402.884	371.947	88.425	88.425	88.425
mu.total		98.633	98.633	98.633	98.633	98.633	98.633	98.633	98.633	98.633	98.633	98.633
m.total		448.671	501.516	470.579	187.058	187.058	187.058	501.516	470.579	187.058	187.058	187.058

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

Planlagt Vedligeholdelse	18.464.011	8.569.430	12.870.235	7.876.488	23.605.356	16.605.403	14.402.636	14.002.527	20.537.189	12.499.066	23.007.208
Budgetteret Henlæggelse	16.731.000	16.731.000	16.731.000	16.731.000	16.731.000	16.731.000	16.731.000	16.731.000	16.731.000	16.731.000	16.731.000
Afgang/Tilgang NETTO	-1.733.011	8.161.570	3.860.765	8.854.512	-6.874.356	125.597	2.328.364	2.728.473	-3.806.189	4.231.934	-6.276.208
Henlæggelser PRIMO	77.420.595	75.687.584	83.849.154	87.709.919	96.564.430	89.690.074	89.815.671	92.144.034	94.872.507	91.066.318	95.298.252
Henlæggelser	77.420.595	75.687.584	83.849.154	87.709.919	96.564.430	89.690.074	89.815.671	92.144.034	94.872.507	91.066.318	95.298.252
Henlæggelser	77.420.595	75.687.584	83.849.154	87.709.919	96.564.430	89.690.074	89.815.671	92.144.034	94.872.507	91.066.318	95.298.252

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 2

Pkt. 5a Opsætning af skilte til forbud mod hundeluftning

Grunden til at bestyrelsen stiller dette forslag er, at beboelserne omkring Rosenhøj alle har tilladelse til at have hunde. Derfor lufter de deres hunde i vort kvarter. Når vi så, som beboer i Rosenhøj, siger til dem, at vi ikke er glade for at de lufter deres hunde i vort område, får vi det svar ”Hvor står det?”.

Beboerne omkring os ved ikke, at vi har et hundeforbud. Derfor ser vi os tvunget til at sætte skilte op med hundeluftning forbudt. Så kan vi i det mindste sige til hundelufferne, at de ikke kan gå i Rosenhøj på grund af vore regler.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Århus Omegns bemærkninger: Der kan monteres 25 skilte som foreslået for en pris på 41.000 kr.

Forslaget vil medføre en huslejestigning på 0,06% kr. i et år, svarende til:

	Husleje pr. md.	Stigning	Ny husleje pr. md.
Boligtype 35 m²	3.131 kr.	2 kr.	3.133 kr.
Boligtype 52 m²	4.335 kr.	3 kr.	4.338 kr.
Boligtype 93 m²	7.347 kr.	4 kr.	7.351 kr.
Boligtype 108 m²	8.448 kr.	5 kr.	8.453 kr.
Boligtype 123 m²	9.514 kr.	6 kr.	9.520 kr.

Århus Omegn gør opmærksom på, at hundeluftning i strid med de opsatte skilte ikke kan sanktioneres overfor personer, der ikke er beboere i afdelingen, men skiltene kan forhåbentlig have en adfærdsregulerende effekt.

Hvis forslaget vedtages, og forslag 5a efterfølgende også vedtages, vil vedtagelsen af forslag 4a bortfalde, idet forbudsskilte ikke giver mening, såfremt hund tillades i afdelingen.

Pkt. 6a Hold af hund

Jeg stiller forslag om tilladelse til hold af én hund pr. bolig

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Såfremt forslaget vedtages, vil afdelingens husorden blive tilpasset. Det vil blive tilføjet, at man må have én hund pr. lejemål efter indhentet tilladelse og på nærmere angivne vilkår, der vil fremgå af tilladelsen.

Forinden anskaffelse af hunden skal der søges om en tilladelse hos Århus Omegn til husdyrholdet. Dette for at sikre, at antalsbegrænsningen overholdes, ligesom det bl.a. skal dokumenteres, at hunden er registreret i Dansk Hunderegister og ikke af en ulovlig race. Tilladelsen bliver givet på nogle opsatte vilkår. Overholdes disse ikke, inddrages tilladelsen, ligesom det i sidste ende kan få betydning for lejemålet.

Pkt. 6b Hold af to indekatte

Formålet med dette forslag til beboerne på Rosenhøj er lovliggørelse af hold af huskat.

Der kan være mange grunde til, at man vælger at anskaffe sig en huskat. Det kan være af psykiske årsager, som gør man kan klare dagligdagen eller af tryghedsmæssige årsager, måske af ren interesse eller selv ønsker sig en kat i fremtiden. Derfor mener jeg, at det bør være lovlig med hold af huskat i boligerne på Rosenhøj.

Der stilles forslag om, at man maksimalt må have 2 inde-katte. Kattene må dog gerne opholde sig ude på altanen, men dette skal være under opsyn. Kattene skal steriliseres, da det er med til at minimere støj fra kattene, som kan være til gene for øvrige naboer i boligen.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Såfremt forslaget vedtages, vil afdelingens husorden blive tilpasset. Det vil blive tilføjet, at man må have maksimalt to indekatte pr. lejemål efter indhentet tilladelse og på nærmere angivne vilkår, der vil fremgå af tilladelsen. Katten/kattene må være på altanen under opsyn.

Forinden anskaffelse af katten/kattene skal der søges hos Århus Omegn om en tilladelse til husdyrholdet. Dette for at sikre, at antalsbegrænsningen overholdes, ligesom det bl.a. skal dokumenteres, at katten/kattene er neutraliseret. Tilladelsen bliver givet på nogle opsatte vilkår. Overholdes disse ikke, inddrages tilladelsen, ligesom det i sidste ende kan få betydning for lejemålet.

Pkt. 6c Mulighed for aflåsning af ladcykel/rollator ved rækkehusene

Jeg bor i rækkehus på Rosenhøj Allé og har flere gange tænkt på, hvordan jeg skulle fastlåse evt. el-ladcykel, i og med transport ind i haven er umulig pga. trapper.

Efterfølgende har jeg fået behov for rollator og til efteråret og vinteren bliver det nødvendigt at den "drypper af" før den tages ind. Der mangler dog aflåsningsmulighed på forsiden af huset og specielt for rollator under overdækningen. Der ville være tale om installation af øje/bøjle eller lignende i murværk på husene. Dette kan jo ikke koste det store udover 1 Dagsværk og prisen for bolte er godt 30 kr. til 70 kr. for privatpersoner.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Såfremt forslaget godkendes, vil det være tilladt for den enkelte lejer i et rækkehus at montere et væganker af mærket Hiplok (se foto), som er stabil og som passer ind i bygningens udseende.

Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt, og kræver ikke reetablering. Arbejdet kræver efterfølgende besigtigelse, og lejer vil blive opkrævet et gebyr på 500 kr. jf. Århus Omegns politik om differentieret administrationsbidrag.

Hvis forslaget godkendes, vil denne mulighed blive tilføjet afdelingens udvendige råderetskatalog, såfremt organisationsbestyrelsen efterfølgende godkender det.



Pkt. 6d Nedtagning af affaldsspandene ved blokkene

Forslag om nedtagning af affaldsspandene ved blokkene, da vi oplever at affaldsspandene ikke bliver brugt fornuftigt/rigtigt.

Den form for affald, der skal i affaldsspande er affald, vi kan have i lommerne, fx slikpapir, drikkeemballage og lignende.

Poser med husholdningsaffald og andet affald skal i molokkerne og ikke i affaldsspandene ved blokkene. Vi ser alt for tit, at poser med husholdningsaffald bliver efterladt forkert.

Derfor foreslår afdelingsbestyrelsen, at vi fjerner affaldsspandene ved blokkene.

Så er man nødt til at gå hen til molokkerne også med sit slikpapir. Nogle beboere kan ikke finde ud af at aflevere deres husholdningsaffald rigtigt.

Forslag til afstemning: Skal affaldsspandene ved blokkene tages ned?

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen