

AFDELINGSMØDE

Afdeling 22, Borgmester Jakob Jensens Gade

Afdelingsmødet finder sted **TORSDAG DEN 15. SEPTEMBER 2022** kl. 19.00 i Lokalcenter Fuglebakken, Fuglebakkevej 4A, Aarhus V.

DAGSORDEN

Pkt. 1	Valg af dirigent	
Pkt. 2	Afdelingsbestyrelsens beretning	
Pkt. 3	Orientering om regnskabsåret 2021	Bilag
Pkt. 4	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2023 4a Kælderprojektet 4b Vinduesvask	Bilag
Pkt. 5	Behandling af eventuelt indkomne forslag 5a Haven 5b Valg af formand	Bilag
Pkt. 6	Valg af formand til afdelingsbestyrelsen På valg er: Lone Alstrup Jensen (modtager ikke genvalg)	
Pkt. 7	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen På valg er: Nikita Slet (modtager genvalg) Hamid Esselami (modtager ikke genvalg)	
Pkt. 8	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen Der kan vælges op til 3 suppleanter	
Pkt. 9	Eventuelt	

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.

FORPLEJNING OG TILMELDING

Der bliver serveret kaffe på mødet. Tilmelding til afdelingsmødet er ikke nødvendig.

FULDMAGT

Det er ikke tilladt at stemme ved fuldmagt på afdelingsmødet.

EFTER MØDET

Under afdelingsmødet 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 på www.aarhusomegn.dk.

Har du ikke adgang til internet, kan du få et eksemplar af referat og orientering ved henvendelse i administrationen.

Med venlig hilsen og vel mødt
Afdelingsbestyrelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Regnskab 2021	4
Regnskabsforklaring	8
Antenneregnskab	9
Driftsbudget 2023	10
Forslag	17

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2021 - 31.12.2021

Afdeling 22 - Borgmester Jakob Jensens Gade




RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2021 - 31.12.2021
UDGIFTER

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

ORDINÆRE UDGIFTER

101-105	Nettokapitaludgifter	86.014	86	86
	Offentlige og andre faste udgifter	774.395	731	761
106	Ejendomsskatter	156.368	152	163
109	Renovation	43.440	43	45
110	Forsikringer	67.416	55	50
111	Afdelingens energiforbrug	91.178	67	71
112	Bidrag til boligorganisationen			
	1 Administrationsbidrag	196.060	196	212
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden :			
	1 A-indskud	38.720		
	2 G-indskud	181.213	219	221
	Variable udgifter	264.492	279	309
114	Renholdelse	192.323	209	235
115	Almindelig vedligeholdelse	1.465	24	27
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :			
	1 Afholdte udgifter	95.230	239	5.343
	2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-95.230	-239	-5.343
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (B-ordning)			
	1 Afholdte udgifter	425.176		
	2 Heraf dækkes af henlæggelser	-425.176	-	-
118	Særlige aktiviteter :			
	1 Drift af fællesvaskeri	40.620		
	2 Andel i fællesfaciliteters drift	-	32	30
119	Diverse Udgifter	30.083	15	17
120-124	Henlæggelser	642.058	642	688
	Samlede ordinære udgifter	1.766.958	1.739	1.843


RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2021 - 31.12.2021
UDGIFTER

		Regnskab	Budget 1.000 kr.	Nyt budget 1.000 kr.
	Ekstraordinære udgifter	273.742	252	270
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	25.235	20	44
127	Ydelse vedr. lån til ombygning (303.3)	214.949	216	215
129	Tab ved lejeledighed m.v.	5.483		
	- Dækket af dispositionsfonden	-5.483	-	-
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	33.559	17	12
	Udgifter i alt	2.040.700	1.991	2.114

INDTÆGTER

	ORDINÆRE INDTÆGTER	-1.955.586	-1.991	-2.114
201	Boligaftager og lejer	-1.934.215	-1.960	-2.082
202	Renter	-	-9	-2
203	Andre ordinære indtægter:			
	2 Drift af fællesvaskeri	-12.472		
	6 Overført fra opsamlet resultat	-8.899	-22	-30
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER	-300	-	-
206	Korrektion vedr. tidligere år	-300	-	-
209	Indtægter i alt	-1.955.886	-1.991	-2.114
210	Årets underskud	-84.815		
220	Indtægter og underskud i alt	-2.040.700	-1.991	-2.114



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021.

AKTIVER

Regnskab

Sidste år
1.000 kr.

	Anlægsaktiver		28.654.541	6.973
301	Ejendommens anskaffelsessum		1.548.015	1.548
	kontantværdi 2021	kr. 51.000.000		
	heraf grundværdi	kr. 7.347.000		
303	Forbedringsarbejder		27.106.526	5.425
	Omsætningsaktiver		259.541	1.384
305	Tilgodehavender		259.541	257
307	Likvide beholdninger		-	1.127
310	Aktiver i alt		28.914.082	8.357

PASSIVER

	Henlæggelser (afdelingens opsparing)		-5.664.125	-5.365
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		-4.826.380	-4.381
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		-447.530	-331
404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		-274.323	-538
405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		-115.892	-116
407	Opsamlet resultat		29.248	-64
417	Langfristet gæld		-2.479.581	-2.651
426	Kortfristet gæld		-20.799.623	-277
430	Passiver i alt		-28.914.082	-8.357

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

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

Forklaringer til de væsentligste afvigelser i regnskabet for 2021

Årets underskud : kr. 84.814,91

- 106 Grundskatteloftværdien er steget mere end vi havde forventet, og har medført en overskridelse på kr. 4.900.
- 110 Flere skader hvoraf vi skal betale selvrisiko, har medført en overskridelse på kr. 12.400.
- 111 Elforbruget er steget og højere udgifter til at få udfærdiget forbrugsregnskab (Techem) har medført en overskridelse på kr. 24.200.
- 114 Besparelse på udgiften til lønninger, trappevask og anden renholdelse er medvirkende til samlet besparelse på kr. 16.200.
- 115 Besparelse på almindelig vedligeholdelse skyldtes det meste vedligeholdelses arbejde fremover planlægges via drift & vedligeholdelsesbudgettet (konto 116), og der i stedet henlægges (via konto 120) til arbejdet - samlet besparelse i alt kr. 22.200.
- 118 Færre udgifter til aktiviteter (fester/udflugter/tilskud klubber) modsvares af flere udgifter til fællesvaskeri. Stigningen i udgiften til fællesvaskeri skyldtes udgiften til vandforbruget ikke er indregnet i budgettet. Samlet merudgift er kr. 8.300.
- 119.6 Nye forbrugsmålere er opsat af BA Technologies og vi har opsagt Techem da de ikke længere skal udarbejde fordelingsregnskab. Udgiften til opsigelse af Techem er indeholdt på denne konto.
- 126 Flere nye køkkener har medført flere udgifter til afskrivning.
- 131.1 Renteudgift til foreningen vedr. lån til nye køkkener er kr. 5.000 mindre end forventet.
- 131.2 Rente af mellemregningen (afdelingens opsparing) har i år været negativ, og dette har medført en renteudgift på kr. 12.900. Se konto 202 for yderligere info.
- 201 Erhvervslejemål er opsagt og dette er medvirkende til mindre indtægt.
- 202 I forbindelse med udarbejdelsen af budgettet for 2021, forventede vi en renteindtægt på 0,25% - denne rente blev i stedet negativ med 2,05%. Det betyder at afdelingen i stedet for at få en forventet renteindtægt på kr. 8.500, i stedet for skal betale renteudgift på konto 131.2
- Samlet rentetab for afdelingen kan opgøres således:
- | | |
|------------------------------------|---------------|
| Forventet renteindtægt (konto 202) | 8.500 |
| Realiseret renteudgift (konto 131) | <u>12.900</u> |
| Rentetab for afdelingen | 21.400 |

ANTENNEREGNSKAB 01.01.2021 - 31.12.2021

UDGIFTER

YouSee grundpakke	44.848
Ialt	<u>44.848</u>
Samlede udgifter	<u>44.848</u>

Saldo primo
Årets underskud
At overføre til næste års antenneregnskab.

INDTÆGTER

Antennebidrag	-44.080
Ialt	<u>-44.080</u>
Underskud	<u>-768</u>
Samlede indtægter	<u>-44.848</u>

1.654

-768

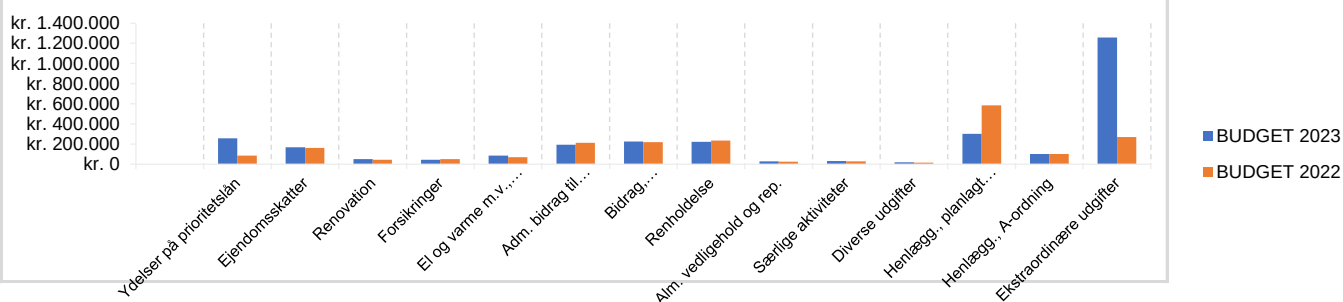
886

Driftsbudget 2023

22

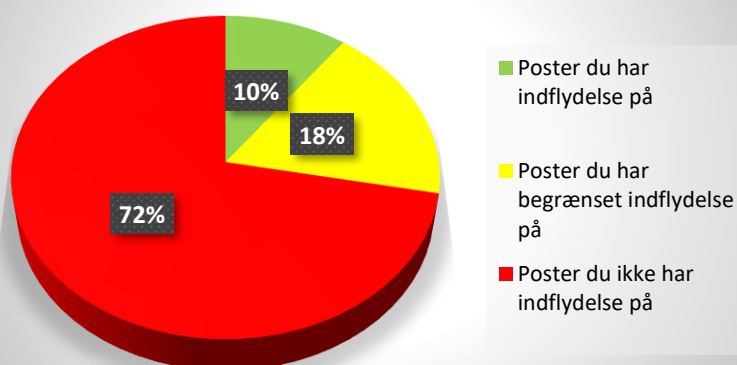
Borgmester Jakob
Jensens Gade

DRIFTSUDGIFTER

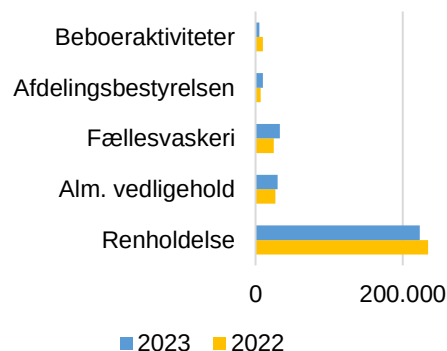


STATUS	UDGIFTER	BUDGET 2023	BUDGET 2022	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2022
101-105	Ydelser på prioritetslån	257.014	86.013	199%	86.014
106	Ejendomsskatter	170.000	163.000	4%	156.368
109	Renovation	52.000	44.500	17%	43.440
110	Forsikringer	45.000	49.500	-9%	67.416
111	El og varme m.v., fællesareal	85.000	71.000	20%	91.178
112	Adm. bidrag til foreningen	194.810	211.909	-8%	196.060
113	Bidrag, Landsbyggefonden	225.720	220.720	2%	219.933
114	Renholdelse	223.000	234.500	-5%	192.323
115	Alm. vedligehold og rep.	30.000	27.000	11%	1.465
118	Særlige aktiviteter	33.000	30.000	10%	40.620
119	Diverse udgifter	19.900	17.300	15%	30.083
120	Henlægg., planlagt vedligeh.	303.322	585.868	-48%	540.262
121	Henlægg., A-ordning	101.796	101.796	0%	101.796
125-136	Ekstraordinære udgifter	1.259.662	270.412	366%	273.742
	Samlede udgifter	3.000.224	2.113.518		2.040.700

Poster du har indflydelse på



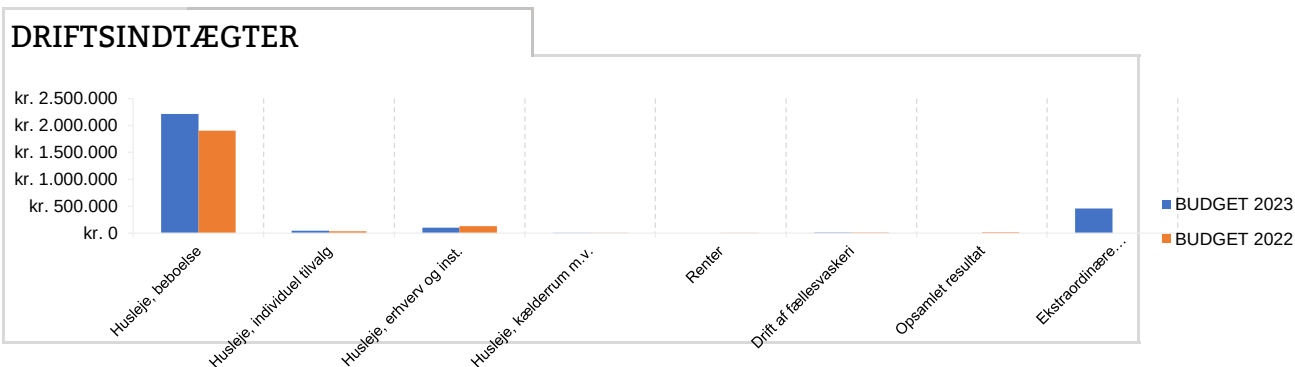
Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2023

22

Borgmester Jakob
Jensens Gade



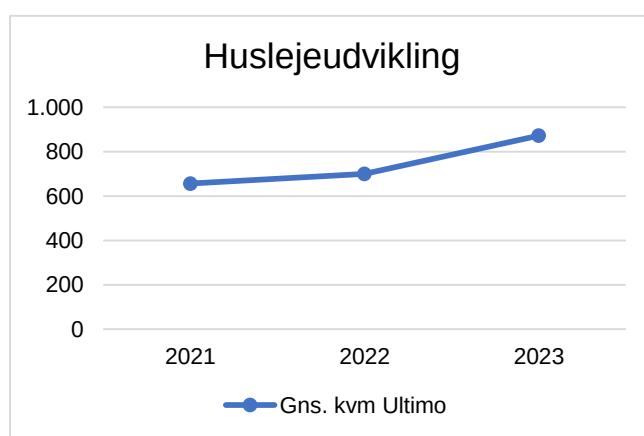
	STATUS	INDTÆGTER	BUDGET 2023	BUDGET 2022	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2022
201	▲\$	Husleje, beboelse	-2.216.067	-1.904.908	16%	-1.787.496
	▲\$	Husleje, individuel tilvalg	-45.168	-36.384	24%	-36.703
	▼\$	Husleje, erhverv og inst.	-103.452	-132.704	-22%	-102.516
	▼\$	Husleje, kælderrum m.v.	-7.500	-8.000	-6%	-7.500
202		Renter	0	-2.000	-100%	0
203.2	▲\$	Drift af fællesvaskeri	-13.000	-11.000	18%	-12.472
203.6		Opsamlet resultat	0	-18.522	-100%	-8.899
204-208	▲\$	Ekstraordinære indtægter	-455.625	0		-300
210		Årets underskud	0	0		-84.815
	▲\$	Samlede indtægter	-2.840.812	-2.113.518		-2.040.700

Nødvendig huslejeregulering

159.412 svarende til

7,19%

Antal m2 i alt	2.724
Nuvær.gns. leje/m2	699
Gns. ændring	59
Ny gns. leje/m2	872



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
3 rums bolig	84	5.039	362	5.401
4 rums bolig	110	6.562	472	7.034

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 159.412 svarende til 7,19%
De væsentligste årsager hertil er mindre indtægter vedr. opsamlet resultat og erhvervsleje, øgede udgifter til negativ rente af mellemregningen og henlæggelser til planlagt vedligeholdelse.
Flere indtægter vedr. nye tagboliger, udlignes af udgift til ydelse på lån samt mindre indtægter vedr. værelser.
Forventet ydelse på lån vedr. renovering, udlignes af indfasningsstøtte fra foreningen, huslejeindtægter (indfasning), mindre udgifter til trappehenlæggelser samt en del af indtægterne vedr. nye tagboliger.

Der adviseres særskilt huslejeregulering vedr. renovering pr. 1. oktober 2022 og 2023

Noter til enkeltposter:

106. Ejendomsskatter: Ejendomsskatter forventes at stige med 4%, i forhold til den seneste opkrævning for 2022.
109. Renovation: Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til seneste termin gældende for 2022.
110. Forsikringer: Vores forsikringsaftale udløber 2022 og skal derfor sendes i udbud. Vi kender derfor ikke den nye udgift til forsikringsterminer, og forventer derfor at udgiften bliver uændret i forhold til 2022.
Selvrisiko bliver fremover budgetteret på konto 115.901.
111. El og varme m.v., fællesarealer: Der er budgetteret med en stigning på el på 25% i forhold til regnskabstallet for 2021.
Samfundet oplever i øjeblikket store stigninger i elpriserne, derfor har vi indarbejdet en større stigning, som gerne skulle matche niveauet.
112. Adm. bidrag til foreningen: Fast bidrag pr. afdeling er forhøjet fra kr. 25.000 til kr. 27.000.
Administrationsbidraget til foreningen er forhøjet fra kr. 3.977 til kr. 4.415.
Administrationsbidraget til vand og varme er uændret til kr. 225.
Administrationsbidraget til antenne er uændret kr. 75.
114. Renholdelse: Der er budgetteret med en stigning svarende til 1,7% i forhold til aktuelle lønninger og forventet bemanning i afdelingen i 2023. Indeholder endvidere udgiften til drift af servicecenter samt udliciteret 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.
Fremadrettet budgetterer vi med selvrisiko på forsikringer på konto 115.
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.	33.000
---------------------------------	-----	--------

Drift af fællesvaskeri er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til regnskabstallet for 2021 - samtidig har vi kigget på det gennemsnitlige forbrug de seneste 3 år, hvorfor det kan variere.

119. Diverse udgifter:

Indeholder følgende poster:

119.1 - Kontingent BL	kr.	4.900
119.2 - Afdelingsbestyrelsen	kr.	10.000
119.4 - Afdelingsmøder	kr.	5.000
I alt	kr.	19.900

Kontingent BL er budgetteret med en stigning på 2% i forhold til seneste opkrævning i 2022.

Udgiften til afdelingsbestyrelsen består af følgende poster:

119.210 Kurser. møder samt rundtur m.v	kr.	0
119.220 Kontorartikler/maskiner m.v.	kr.	1.500
119.230 Mødeudgifter	kr.	500
119.240 Bestyrelseslokale	kr.	0
119.250 Øvrige udgifter	kr.	1.000
119.251 Telefon	kr.	1.000
119.252 Bestyrelseslønninger	kr.	3.000
119.261 Tilskud til klubber	kr.	0
119.262 Fester / udflugter	kr.	3.000
119.263 Diverse - klubber	kr.	0
I alt	kr.	10.000

120. Henlægg., planlagt vedligehold

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.	285.664
Varmeanlæg & automatik	kr.	4.584
Øvrige tekniske installationer	kr.	13.074
I alt	kr.	303.322

121. Henlægg., A-ordning:

Henlæggelse til A-ordning er uændret kr. 37,37 pr. m² årligt.

Driftsbudget 2023

22

Borgmester Jakob
Jensens Gade

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

126. Afskrivning - køkkener/bad	kr.	30.000
126. Øvrige afskrivninger	kr.	18.912
127. Ydelse realkreditlån til bygningsrenovering	kr.	1.174.000
131. Renter - køkkener/bad	kr.	15.000
131. Negativ rente af mellemregningen	kr.	12.000
133. Underskud fra tidl. år	kr.	9.750
I alt	kr.	1.259.662

Husleje, individuel tilvalg: Individuel råderet - køkken mv.

Indfasning af renovering med kr. 27 pr. kvm. foretages pr. 1. oktober hvert år.

Renter: Afdelingens opsparede midler forentes med en variabel rente som på nuværende tidspunkt er fastsat til -0,50%.

Afd. 22 Borgmester Jakob Jensens Gade

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2023 priser

KONTO	AKTIVITET	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	SUM 10 år
116110	Haveanlæg, belægninger og terræn mv. (15)	5.332	5.332	5.332	5.332	5.332	5.332	5.332	5.332	5.332	5.332	53.320
116110	Rep. Og vedl. Af udvendige belægninger				146.904							146.904
116110	Vinterbekæmpelse	15.840	15.840	15.840	15.840	15.840	15.840	15.840	15.840	15.840	15.840	158.400
116110	Sommer og vintersprøjtning	21.120	21.120	21.120	21.120	21.120	21.120	21.120	21.120	21.120	21.120	211.200
116110	Vedligehold af udearealer	11.885	11.885	11.885	11.885	11.885	11.885	11.885	11.885	11.885	11.885	118.850
116110	Fornylse af trapper og ramper			52.305			52.305			52.305		156.915
116540	(FM) Tekniske installationer	143.000										143.000
116130	(FM) Terræn, inventar (afd)	63.000										63.000
116240	Renovering af altaner	380.334										380.334
116240	Betonrenovering af altaner											
116260	Opgangs- og kælderdøre silbes og lakeres.								48.132			48.132
116260	(FM) Opgangs- og kælderdøre	46.000										46.000
116310	Tømrer, arbejder i boliger og kældre mv. (15)	25.054	25.054	25.054	25.054	25.054	25.054	25.054	25.054	25.054	25.054	250.540
116310	Renovering af køkkengulve	30.450	30.450	30.450	30.450	30.450	30.450	30.450	30.450	30.450	30.450	304.500
116310	*Inddækninger ved tag, kviste og ovenlys											
116220	*Maling opgange										162.128	162.128
116220	Maling af kældergange										54.241	54.241
116220	Maling af vær. gang + badeværelser										43.066	43.066
116220	Maling af vaskeri										19.075	19.075
116230	Udskiftning af tag											
116260	Gennemgang og rep af vinduer . der regnes med 2	34.124	34.124	34.124	34.124	34.124	34.124	34.124	34.124	34.124	34.124	341.240
116260	Udskiftning af vinduer og døre											
116220	Ydervæg, Renovering af lette ydervægge v. Revisi									141.918		141.918
116220	*Ydervægge, brystninger, fuger	206.536										206.536
116310	Saneringsarbejder mv. (15)	11.078	11.078	11.078	11.078	11.078	11.078	11.078	11.078	11.078	11.078	110.780
116310	Skimmelsanerig	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	80.000
116580	Udskiftning af dørtelefoner											
116580	ADK, Rep og vedligehold mv. (15)	6.005	6.005	6.005	6.005	6.005	6.005	6.005	6.005	6.005	6.005	60.501
116580	Renovering af kloak under bygning											
116320	VVS, arbejder i boliger og teknikrum mv. (15)	27.539	27.539	27.539	27.539	27.539	27.539	27.539	27.539	27.539	27.539	275.390
116520	Udskiftning af kontakter					41.599						41.599
116520	Renovering af el anlæg											
116580	EL, arbejder i boliger teknikrum mv. (15)	12.631	12.631	12.631	12.631	12.631	12.631	12.631	12.631	12.631	12.631	126.310
116540	Renovering af vandrør											

KONTO	AKTIVITET	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	SUM 10 år
116550	Fjernvarmeautomatik	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	181.800
116550	*Renovering af varmeanlæg. Oplæg udarbejdet af											
116570	Rensning af vent.kanaler (naturlig)			35.615								35.615
116310	Blandingsbatt.	5.943	5.943	5.943	5.943	5.943	5.943	5.943	5.943	5.943	5.943	59.430
116310	Udskiftning af håndvaske	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375	253.750
116110	(FM) Arbejder i terræn, beplantning (afd)	25.000										25.000
116140	(FM) Beplantning	11.000										11.000
116110	(FM) Haveanlæg	30.000										30.000
116310	Udgifte i forbindelse med køkkenudskiftning	30.313	30.313	30.313	30.313	30.313	30.313	30.313	30.313	30.313	30.313	303.130
116610	Vedligehold af køretøjer	5.280	5.280	5.280	5.280	5.280	5.280	5.280	5.280	5.280	5.280	52.800
116610	Traktor/plæneklipper										24.884	24.884
116620	Eseebase (Digitale bygningsmodeller)	3.142	3.142	3.142	3.142	3.142	3.142	3.142	3.142	3.142	3.142	31.420
Planlagt vedligeholdelse i alt		1.202.161	297.291	385.211	444.195	338.890	349.596	297.291	345.423	491.514	661.186	4.812.758

Planlagt vedligeholdelse fordelt på:												
Hovedstandsættelse												
Varmeanlæg & automatik		1.178.701	273.831	326.136	420.735	315.430	326.136	273.831	321.963	468.054	593.767	4.498.584
Øvrige tekniske install.		18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	181.800
Særlig vedligeholdelse		5.280	5.280	40.895	5.280	5.280	5.280	5.280	5.280	5.280	49.239	132.374
I alt		1.202.161	297.291	385.211	444.195	338.890	349.596	297.291	345.423	491.514	661.186	4.812.758

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 22, Borgmester Jakob Jensens Gade

Pkt. 4a Kælderprojektet

Afdelingsmødet i 2021 vedtog, at afdelingsbestyrelsen skulle undersøge muligheden for at udnytte vores kælder bedre. Afdelingsbestyrelsen har undersøgt prisen på at etablere 35 nye kælderrum. Prisen er ca. 300.000,00 kr.

Afdelingsbestyrelsen ville gerne, at alle får mere opbevaringsplads i kælderen, men idet vi står over for en stor huslejestigning, mener vi ikke, at tiden er til at påbegynde kælderprojektet.

Det er dog afdelingsmødet, det skal træffe beslutningen. Derfor stiller vi forslag om at afsætte 300.000,00 til etablering af nye kælderrum og indstiller samtidig til afdelingsmødet at stemme nej til forslaget.

Forslag til afstemning: Der afsættes 300.000,00 til etablering af nye kælderrum.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Århus Omegns bemærkninger: Såfremt afdelingsmødet ønsker at gennemføre kælderprojektet nu, vil det have følgende konsekvens på huslejen pr. måned i fem år:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned		
Antal m2	84	110
Samlet pris	8.465	11.085
Pris pr. måned (kr.)	141	185

Pkt. 4b Vinduesvask

Efter 3 ganges besøg af vinduespudseren er det afdelingsbestyrelsens oplevelse, at ordningen ikke er optimal. De kommer ganske fint og gør det de er købt til, hvilket er at sprøjte vand på vinduerne og køre dem over med en børste. Det er vores indtryk, at vinduerne hurtigt støver til, da de efterlades våde.

Afdelingsbestyrelsen indstiller til afdelingsmødet, at vi opsiger aftalen med vinduespudseren

Forslag til afstemning: Skal vi afbestille vinduesvasken?

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Århus Omegns bemærkninger: Såfremt forslaget vedtages, vil det medføre en årlig besparelse i afdelingen på 17.500 kr. Forslaget vil have følgende konsekvens på huslejen pr. måned (bemærk der er tale om en besparelse):

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned		
Antal m2	83	104
Samlet pris	488	611
Pris pr. måned (kr.)	41	51

Pkt. 5a Haven

Haveholdet har sammen med en havearkitekt og inspektør Mike Christensen fra Århus Omegn kigget på mulighederne i vores have. Det er svært at være i haven uden en form for støjværn. Vi har ansøgt kommunen om tilladelse men har i første omgang fået afslag.

Vi er nu i dialog med kommunen om, hvordan vi kan etablere et støjværn. Haveholdet stiller forslag om, at vi kan fortsætte det påbegyndte arbejde og få udarbejdet tre forslag til afstemning på ekstraordinært afdelingsmøde, når der er fundet nogle løsninger herunder en rimelig økonomi.

Forslag til afstemning: Skal Haveholdet fortsætte arbejdet med at udarbejde forslag til afstemning på ekstraordinært afdelingsmøde?

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Pkt. 5b Valg af formand

Afdelingsbestyrelsen forslår, at afdelingsmødet ikke vælger formand på afdelingsmødet. I stedet foreslår vi, at afdelingsbestyrelsen selv konstituerer sig. Vi mener det vil give en større fleksibilitet for afdelingsbestyrelsen. Hvis der i løbet af valgperioden sker noget, som gør man ikke kan varetage hvervet som formand, så kan afdelingsbestyrelsen selv foretage en ny konstituering.

Forslag til afstemning: Kan afdelingsmødet tilslutte sig, at afdelingsbestyrelsen selv konstituerer sig?

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Århus Omegns bemærkninger: Såfremt dette forslag vedtages, skal der vælges et ekstra medlem til afdelingsbestyrelsen på dette afdelingsmøde og der skal ikke vælges formand på dette afdelingsmøde.
