

AFDELINGSMØDE AFD. 23, Marcus Kirkeplads / Grønnegade DAGSORDEN

Afdelingsmødet finder sted **ONSDAG DEN 19. SEPTEMBER 2018 KL. 19.00**
i **Skt. Markus Kirkens store mødelokale.**

DAGSORDEN

- | | | |
|---------|--|------------------|
| Pkt. 1. | Valg af dirigent | |
| Pkt. 2. | Afdelingsbestyrelsens beretning | |
| Pkt. 3. | Orientering om regnskabsåret 2016/2017 | Bilag |
| Pkt. 4. | Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2019 | Bilag |
| | 4.a - altaner | |
| | 4.b - altaner | |
| Pkt. 5. | Behandling af eventuelt indkomne forslag | Bilag |
| | 5.a - skyllemidler | |
| | 5.b - altan i kvist | |
| | 5.c - gulvbehandling | |
| Pkt. 6. | Valg af formand til afdelingsbestyrelsen | |
| | På valg er: Anna-Grethe Rohde Robertsen | Modtager genvalg |
| Pkt. 7. | Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen | |
| | På valg er: Jytte Wissendorff | Modtager genvalg |
| | Irene Lindemann | Modtager genvalg |
| Pkt. 8. | Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen | |
| Pkt. 9. | Eventuelt | |

HVEM KAN DELTAGE I MØDET?

Alle medlemmer af husstanden over 18 år kan deltage i afdelingsmødet.

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.

ORIENTERING OM MØDET

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

Med venlig hilsen og vel mødt

Afdelingsbestyrelsen

Udsendt senest: onsdag den 12. september 2018

INDHOLD

Regnskab 2016/2017	3
Regnskabsforklaring	7
Antenneregnskab	8
Budget 2019	9
Forslag	15

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.10.2016 - 30.09.2017

Afdeling 23 - Skt. Marcus Kirkeplads/Grønnegade

Afdelingsmøde afholdes onsdag den 19. september 2018 kl. 19.00
i Skt. Markus Kirkens store mødelokale



RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN :

01.10.2016 - 30.09.2017

UDGIFTER

Regnskab

Budget
1.000 kr.

Nyt budget
1.000 kr.

ORDINÆRE UDGIFTER

Nettokapitaludgifter

203.355

206

258

Offentlige og andre faste udgifter

1.945.788

1.960

2.489

106 Ejendomsskatter

336.241

344

438

109 Renovation

115.835

105

129

110 Forsikringer

74.173

78

101

111 Afdelingens energiforbrug

258.689

275

326

112 Bidrag til boligorganisationen

1 Administrationsbidrag

609.506

610

801

113 Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden :

1 A-indskud

58.200

2 G-indskud

493.145

551.345

548

694

Variable udgifter

1.556.943

1.371

1.546

114 Renholdelse

877.581

924

1.115

115 Almindelig vedligeholdelse

459.229

315

310

116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :

1 Afholdte udgifter

1.058.083

1.707

261

2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser

-1.058.083

-

-1.707

-261

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

1 Afholdte udgifter

289.289

2 Heraf dækkes af henlæggelser

-289.289

-

-

-

118 Særlige aktiviteter :

1 Drift af fællesvaskeri

65.363

3 Drift af møde- & selskabslokaler

18.474

83.837

101

82

119 Diverse Udgifter

136.296

31

38

Henlæggelser

2.538.456

2.538

3.357

Samlede ordinære udgifter

6.244.542

6.076

7.649

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN :

01.10.2016 - 30.09.2017

UDGIFTER

Regnskab Budget Nyt budget
1.000 kr. 1.000 kr.

	Ekstraordinære udgifter		1.382.929	1.413	1.634
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.		200.141	205	122
127	Ydelse vedr. lån til ombygning (303.3)		986.600	989	1.232
129	Tab ved lejeledighed m.v.	2.356			
	- Dækket af dispositionsfonden	-2.356	-	-	-
130	Tab ved fraflytninger	46.199			
	- Dækket af tidligere henlæggelser	-38.962			
	- Dækket af dispositionsfonden	-7.237	-	-	-
131-136	Andre ekstraordinære udgifter		196.187	219	280
	Udgifter i alt		7.627.470	7.488	9.283

INDTÆGTER

	ORDINÆRE INDTÆGTER		-7.534.277	-7.478	-9.283
201	Boligafgifter og lejer		-7.122.965	-7.129	-8.973
202	Renter		-293.103	-232	-155
203	Andre ordinære indtægter:				
	4 Drift af møde- og selskabslokaler	-1.600			
	6 Overført fra opsamlet resultat	-116.609	-118.209	-118	-155
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER		-93.194	-10	-
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte		-50.860	-10	-
206	Korrektion vedr. tidligere år		-42.334	-	-
209	Indtægter i alt		-7.627.470	-7.488	-9.283



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016.

A K T I V E R		Regnskab	Sidste år 1.000 kr.
Anlægsaktiver		17.438.021	17.841
301	Ejendommens anskaffelsessum	4.390.487	4.390
	kontantværdi pr. 01.10.2016 kr. 90.900.000		
	heraf grundværdi kr. 23.344.800		
303	Forbedringsarbejder	13.047.534	13.450
Omsætningsaktiver		14.505.283	13.524
305	Tilgodehavender	1.123.321	1.020
307	Likvide beholdninger	13.381.963	12.504
310	Aktiver i alt	31.943.304	31.365
P A S S I V E R			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)		-13.123.237	-11.971
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-10.341.808	-8.076
403	Fælleskonto (B-ordning)	-553.364	-487
404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-2.171.855	-1.995
405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	-56.210	-84
406	Andre henlæggelser	-	-1.329
407	Opsamlet resultat	-256.606	-373
417	Langfristet gæld	-17.781.977	-18.147
426	Kortfristet gæld	-781.483	-873
430	Passiver i alt	-31.943.304	-31.365

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 2016/17

Årets resultat : kr. 0

109	Prisen på renovation er steget, og har medført en overskridelse på kr. 10.800.
111	Lavere elforbrug på fællesarealer, har ført til en besparelse på kr. 16.300.
114	Flere udgifter til trappevask, men mindre udgifter til lønninger, har samlet givet en besparelse på renholdelse på kr. 46.400.
115	Flere udgifter til almindelig vedligeholdelse skyldtes bl.a. reparationer på tag samt rottebekæmpelse.
118.1	Mindre reparationer på vaskerimaskiner har medført en besparelse på fællesvaskeri.
118.3	Ny opvaskemaskine har ført til en større udgift end forventet.
119.6	Indeholder en del af udgiften til Eseebase (digitalisering af afdelingen), diverse gebyr samt udgiften til afdelingens råderetskatalog. Udgiften til råderetskataloget modsvares dog af tilskud fra dispositionsfonden på konto 204.
131	Udgiften til rente af gæld til foreningen er kr. 22.600 mindre end forventet.
202	Bedre fondsresultat i foreningen, har medført øgede renteindtægter af afdelingens opsparede midler.
204	Indeholder tilskud fra dispositionsfonden vedr. afdelingens råderetskatalog.
206	Vedrører korrektioner fra tidligere år, bl.a. korrektioner på løn, samt periodisering af prioritetsydelse.



ANTENNEREGNSKAB 01.10.2016 - 30.09.2017

UDGIFTER

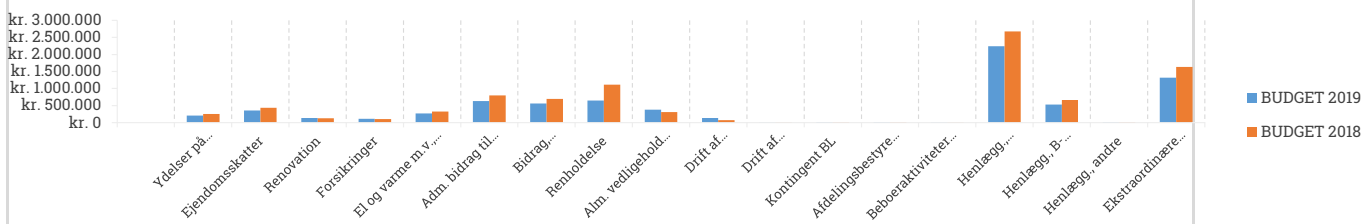
YouSee grundpakke	171.694
Ialt	<u>171.694</u>
Overskud	<u>2.533</u>
Samlede udgifter	<u>174.227</u>

Saldo primo	-6.704
Årets overskud	<u>2.533</u>
At overføre til næste års antenneregnskab.	<u>-4.171</u>

INDTÆGTER

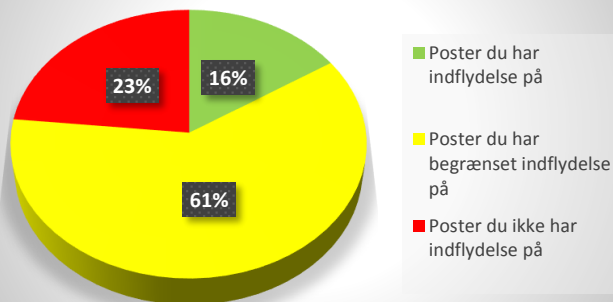
Antennebidrag	-174.227
Ialt	<u>-174.227</u>
Samlede indtægter	<u>-174.227</u>

DRIFTSUDGIFTER

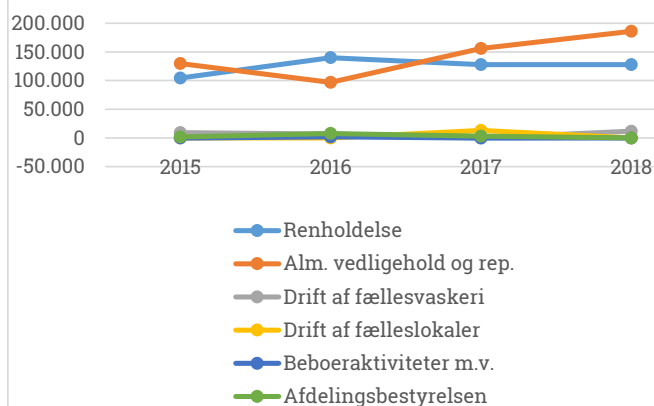


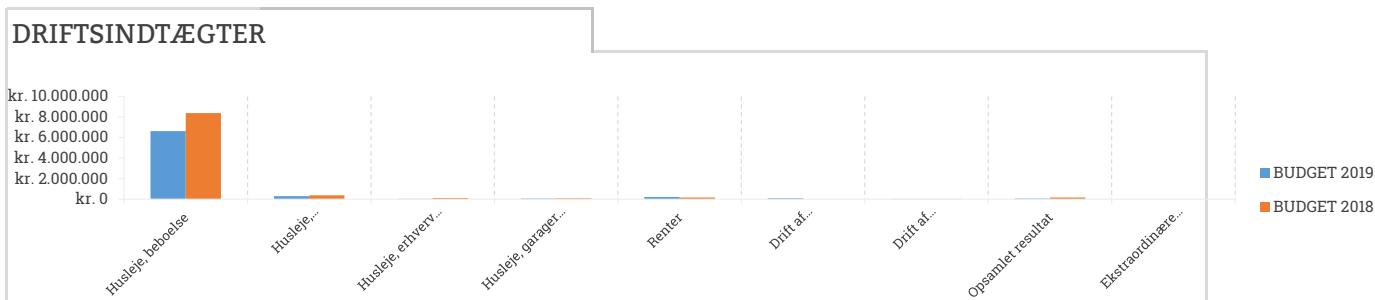
	UDGIFTER	BUDGET 2019	BUDGET 2018	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2017
		(15 mdr.)			
101-105	Ydelser på prioritetslån	206.375	257.969	-20%	203.355
106	Ejendomsskatter	359.000	438.000	-18%	336.241
109	Renovation	135.000	129.000	5%	115.835
110	Forsikringer	109.000	100.500	8%	74.173
111	El og varme m.v., fællesareal	267.000	326.000	-18%	258.689
112	Adm. bidrag til foreningen	634.417	801.325	-21%	609.506
113	Bidrag, Landsbyggefonden	558.200	694.000	-20%	551.345
114	Renholdelse	649.500	1.115.400	-42%	877.581
115	Alm. vedligehold og rep.	380.000	310.000	23%	459.229
118.1	Drift af fællesvaskeri	139.000	74.000	88%	65.363
118.3	Drift af fælleslokaler	6.000	8.000	-25%	18.474
119.1	Kontingent BL	16.000	15.800	1%	15.033
119.2	Afdelingsbestyrelsen	14.000	14.000	0%	12.026
119.4	Beboeraktiviteter m.v.	8.200	8.500	-4%	109.236
120	Henlægg, planlagt vedligeh.	2.238.425	2.671.301	-16%	1.995.180
122	Henlægg, B-ordning	532.200	665.292	-20%	532.276
123-124	Henlægg, andre	20.000	20.000	0%	11.000
125-136	Ekstraordinære udgifter	1.316.325	1.634.000	-19%	1.382.929
140	Årets overskud	0	0		0
	Samlede udgifter	7.588.642	9.283.087		7.627.470

Poster du har indflydelse på



Udvikling i påvirkelige poster





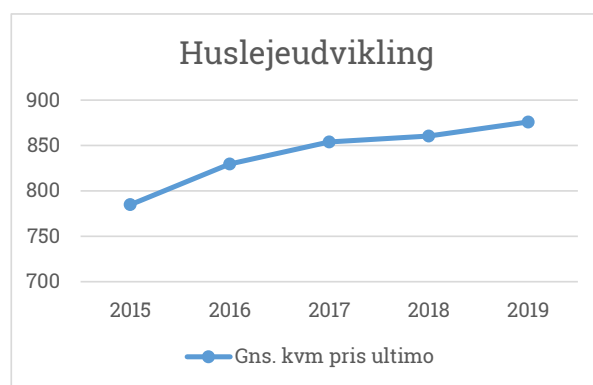
	INDTÆGTER	BUDGET 2019	BUDGET 2018	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2017
		(15 mdr.)			
201	Husleje, beboelse	-6.630.552	-8.385.621	-21%	-6.657.048
	Husleje, individuel tilvalg	-301.740	-377.565	-20%	-303.075
	Husleje, erhverv og inst.	-28.836	-113.970	-75%	-85.953
	Husleje, garager m.v.	-72.000	-96.195	-25%	-76.889
202	Renter	-206.000	-155.000	33%	-293.103
203.2	Drift af fællesvaskeri	-84.000	0		0
203.4	Drift af fælleslokaler	-1.500	-1.000		-1.600
203.6	Opsamlet resultat	-65.744	-153.736	-57%	-116.609
204-208	Ekstraordinære indtægter	0	0		-93.194
210	Årets underskud	0			0
	Samlede indtægter	-7.390.372	-9.283.087		-7.627.470

Nødvendig huslejeforhøjelse

198.270 svarende til

2,99%

Antal m2 i alt	7.796
Nuvær.gns. leje/m2	851
Ændring	25
Ny leje/m2	876



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	forhøjelse	ny leje
1 rums bolig	36	2.553	75	2.628
2 rums bolig	55	3.977	118	4.095
3 rums bolig	73	5.224	154	5.379
4 rums bolig	90	6.460	191	6.651

Driftsbudget 2019

23 Skt. Marcus Kirkeplads / Grø

Generelt:

I driftbudgettet for 2019 sammenligner vi udgifter og indtægter med sidste års budget for 2018 i kolonnen "difference %".

Sammenligningen kan være lidt misvisende, da budgettet for 2018 indeholder 15 måneder og budgettet for 2019 indeholder 12 måneder.

Alle differencer i % skal derfor tillægges 20%. Ovenstående betyder at afvigelser på -20% er udtryk for et uændret niveau, afvigelser på under -20% (f.eks. -17%) er udtryk for merudgift, mens afvigelser på over -20% (f.eks. -22%) er et udtryk for en besparelse i budgettet.

I afdelingens budget for 2019 er der flere modsatrettede effekter der gør sig gældende.

Der er opnået en række besparelser på effektivisering af driften. Effekten er dog endnu ikke slået fuldt ud igennem i indeværende budget, idet omlægningen endnu ikke er fuldt indfasat. I henhold til effektiviseringsaftalen der er indgået mellem Regeringen, kommunernes Landsforening samt Boligselskabernes Landsforening, skal effekten opnås inden udgangen af 2021.

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 198.270 svarende til 2,99%

Den væsentligste årsag hertil er stigning i udgiften til henlæggelse til planlagt vedligeholdelse.

Herudover er der stigninger i udgifterne til især almindelig vedligeholdelse, drift af fællesvaskeri, forsikringer, renovation samt mindre indtægter vedr. opsamlet resultat og erhvervsleje.

Mindre udgifter til renholdelse og flere indtægter på renter og fællesvaskeri er medvirkende til at mindske huslejestigningen.

Noter til enkeltposter:

Ejendomsskatter:	Ejendomsskatten forventes at stige med 2%, i forhold til den seneste opkrævning for 2018.
Renovation:	Der er budgetteret med en stigning på 2% i forhold til 1. termin for 2018. Ny affaldsordning fra 1. oktober 2017 har medført en stigning i udgifterne.
Forsikringer:	Der er budgetteret med en stigning på 2% i forhold til nyeste termin. Selvrisiko er budgetteret med kr. 10.000.
El og varme m.v., fællesareal:	Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til regnskabstallet for 2016/17.
Adm. bidrag til foreningen:	Fast bidrag pr. afdeling kr. 25.000. Administrationsbidraget pr. lejemålsenhed er nedsat fra kr. 4.670 til kr. 4.387. Administrationsbidraget til vand og varme er uændret kr. 195. Administrationsbidraget til antenne er kr. 75.
Renholdelse:	Der er budgetteret med en stigning på 2% i forhold til aktuelle lønninger og forventet bemanding i afdelingen i 2019. Indeholder endvidere udgiften til drift af servicecenter. Trappevask og vinduespolering har været i licitation, og fremtidig udgift er medregnet i budgettet.
Drift af fællesvaskeri:	Udgiften til fællesvaskeri, herunder forbrug, betaling for netforbindelse, inventar o.l. Udlicitering til Nortec betyder at afdelingen ikke fremover skal henlægge til rep. og fornyelse af vaskerimaskiner, samt betale for evt. sæbe. Der betales en udgift til Nortec pr. vask, hvilket medfører en merudgift til vaskeri. Denne modsvares dog af mindre udgifter til henlæggelser samt indtægter på konto 203.
Beboeraktiviteter m.v.:	Indeholder udgifter til fritidsklubber samt afdelingsmøde m.v.
Afdelingsbestyrelsen:	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb indeholder bl.a. udgifter til møder, bestyrelseslokale, ulykkesforsikring, kontorholdsudgifter samt bestyrelseshonorar.

Driftsbudget 2019

23 Skt. Marcus Kirkeplads / Grønt

.....
Henlægg., planlagt vedligeh.: Henlæggelserne er reguleret i forhold til planlagte arbejder i henhold til den 20 årige vedligeholdelsesplan.
.....

.....
Der henlægges i henhold til denne med følgende beløb:
.....

Hovedstandsættelse	kr.	829.425
Øvrige tekniske installationer	kr.	80.000
Trappehenlæggelser	kr.	1.329.000
I alt	kr.	2.238.425

.....

.....
Henlægg., B-ordning: Henlæggelse til den enkelte boligs indvendige vedligeholdelse er uændret kr. 46,77 pr. m² årligt.

.....
Henlægg., andre: Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger

.....
Ekstraordinære udgifter: Indeholder ydelser på lån til følgende forbedringsarbejder:

.....

Ydelse realkr.lån	kr.	985.000
Afskrivning - køkkener og divers	kr.	136.325
Renter - køkkener	kr.	195.000
I alt	kr.	1.316.325

.....

.....
Husleje, individuel tilvalg: Individuel råderet - køkken m.v.

.....
Renter: Afdelingens opsparede midler forentes med en variabel rente som på nuværende tidspunkt er fastsat til 1,2%.
.....

KONTO	AKTIVITET	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	SUM 10 år
116110	Nyt asfalt i baggården ved garager											
116110	Nyt asfalt på forpladser ved bygninger											
116110	Nyt asfalt på brandvej, i gården ved Grønnegade											
116110	Udskiftning af fliser foran nr. 26-34		128.750									128.750
116110	Udskiftning af fliser i gården bagved nr. 28-34							144.200				144.200
116110	Omlægning af fliser bagved nr. 6-10							90.125				90.125
116110	Omlægning af fliser i "Oasen"	72.100										72.100
116110	Plantestensmurer	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000						400.000
116110	"skræntstensmur" skal repareres	81.150										81.150
116130	Borde & bænke.	5.628	5.628	5.628	5.628	5.628	5.628	5.628	5.628	5.628	5.628	56.280
116130	Legepladsudstyr											
116130	Legepladsinspektion	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	10.000
116140	Vedligehold af udearealer	16.391	16.391	16.391	16.391	16.391	16.391	16.391	16.391	16.391	16.391	163.910
116260	Lakering og maling af udvendige døre			212.180								212.180
116220	Maling af trappeopgange								928.545			928.545
116230	Ny tagbelægning og kviste					16.309.665						16.309.665
116230	Ny tagbelægning og kviste										5.064.790	5.064.790
116260	Udskiftning af vinduer					2.185.454						2.185.454
116220	Udskiftning af fuger					1.748.363						1.748.363
116220	Udskiftning af fuger											
116580	udskiftning dørstation ADK elslutblik											
116580	Blandingsbatt.	10.927	10.927	10.927	10.927	10.927	10.927	10.927	10.927	10.927	10.927	109.270
116640	Switche											
116410	Servicekontrakt											
116520	Renovering indv. belysning trapper, kælder.											
116550	Vedligehold varmeanlæg											
116560	Strygerulle	50.000										50.000
116560	Andet udstyr i vaskeri		229.473								229.473	458.946
116570	Rensning vent.rør		65.564								65.564	131.128
116570	Rensning og vedligehold af ventilationsaggregat		74.803									74.803
116570	Rensning og vedligehold af ventilationsaggregat		12.731					12.731				25.462
116310	Udgifter i forbindelse m. køudskiftning	43.709	43.709	43.709	43.709	43.709	43.709	43.709	43.709	43.709	43.709	437.090
116110	Vinterbekæmpelse	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	500.000
116110	Sommer og Vintersprøjtning	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	200.000

KONTO	AKTIVITET	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	SUM 10 år
116120	Skadedyrsbekæmpelse	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	90.000
116610	Vedligehold af køretøjer	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	150.000
116610	Traktor				190.021							190.021
116610	Plæneklipper							67.953				67.953
116640	UPS								26.441			26.441
	Planlagt vedligeholdelse i alt	492.037	800.108	500.967	478.808	20.532.269	208.787	523.796	1.163.773	208.787	5.568.614	30.477.946

Planlagt vedligeholdelse fordelt på:												
Hovedstandsættelse												
Varmeanlæg & automatik												
Øvrige tekniske install.		442.037	417.537	500.967	288.787	4.222.604	208.787	443.112	1.163.773	208.787	5.273.577	13.169.968
Særlig vedligeholdelse		50.000										50.000
			382.571		190.021			80.684			295.037	948.313
						16.309.665						16.309.665
I alt		492.037	800.108	500.967	478.808	20.532.269	208.787	523.796	1.163.773	208.787	5.568.614	30.477.946

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 23

Pkt. 4.a – altaner

Det foreslås, at give tilladelse til at opsætte altaner via den kollektive råderet. Afdelingsbestyrelsen har sammen med administrationen arbejdet med mulighederne for opsætning af altan, for de beboere som ønsker det. Aarhus Kommune har godkendt det indsendte projekt, som vedrører altaner i 3- og 4-værelses boliger. Prisen pr. altan vil være 132.000 kr. pr. stk., hvilket vil svare til en huslejestigning på 732 kr. pr. måned.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Pkt. 4.b - altaner

At det bliver muligt at få sat altaner op, på vilkår som der er i andre afdelinger/boligforeninger

Forslagsstiller: Ann-Christina Rask Andersen, Grønnegade 99.2 tv

Pkt. 5.a – skyllemidler

Jeg foreslår, at vi blokerer for brug af skyllemidler i vores fælles vaskerier.

Baggrund:

Skyllemidler er helt unødvendige, tøjet bliver ikke renere eller mere holdbart, tværtimod. Den stærke ”duft”, skyllemidler ofte medfører i vaskerier og maskiner, er til stor gene for allergikere og personer med luftvejsproblemer. Vigtigst fordi skyllemidler er en stor miljøbelastning

Forslagsstiller: Jytte Wissendorff, Skt. Marcus kirkeplads 26 2. tv.

Pkt. 5.b – altan i kvist

I forbindelse med den kommende renovering af tage/kviste foreslår jeg medtænkning af en lille altan i kvistlejlighederne.

Uddybning:

Der findes sikkert flere muligheder, formentlig både udvendige og indvendige, Jeg forestiller mig, at man vælger den teknisk og økonomisk mest hensigtsmæssige model, samt at den enkelte beboer kan vælge/fravælge altan i sin lejlighed.

Forslagsstiller: Jytte Wissendorff, Skt. Marcus kirkeplads 26 2. tv.

Århus Omegns bemærkninger:

Vi har i andre afdelinger arbejdet med altaner i kviste. Fra det arbejde ved vi, at Landsbyggefonden meget klart fraråder at etablere altaner i kviste. Det skyldes, at der er mange eksempler på, at sådanne løsninger senere har givet fugtindtrængning omkring kvisten. Taget bliver mere sårbart omkring en kvist.

Århus Omegn kan derfor ikke anbefale at arbejde med altaner i taget.

Pkt. 5.c - gulvbehandling

At det bliver muligt at behandle sine gulve, med forskellige muligheder. Det er nu kun tilladt af få lakeret sine gulve.

Jeg stiller forslag om at der skal være muligt af få lov til at behandle sine gulve med lud og hvis sæbe. Dette skal selvfølgelig gøres med fagmand, og efter forskrifter om korrekt vedligeholdelse af disse gulve.

Forslagsstiller: Ann-Christina Rask Andersen, Grønnegade 99.2 tv

Århus Omegns bemærkninger:

Det er vanskeligt at vurdere de økonomiske konsekvenser af forslaget. Som et skøn kan afsættes 100.000 kr. årligt i budgettet. Dette kan vise sig at være for højt eller for lavt, alt efter hvor mange der benytter sig af alternative gulvbehandling.

Inden gulvene kan ludbehandles og hvidlakeres, skal gulvene fuldslibes. Dette medfører i sig selv en højere udgift. Gulve, der bliver fuldslebne hver gang, har kortere levetid. Derfor vil gulvene skulle skiftes oftere.

100.000 kr. årligt ekstra i budgettet vil betyde følgende huslejestigning:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned				
Antal m2	36	55	73	90
Samlet pris	455	696	923	1.138
Pris pr. måned (kr.)	38	58	77	95