

AFDELINGSMØDE AFD. 23,

Marcus Kirkeplads / Grønnegade

DAGSORDEN

Afdelingsmødet finder sted **TIRSDAG DEN 29. SEPTEMBER 2020 KL. 19.00**
i **Konferencesalen i Storcenter Nord, Finlandsgade 17, 8200 Aarhus N.**

DAGSORDEN

Pkt. 1.	Valg af dirigent	
Pkt. 2.	Afdelingsbestyrelsens beretning	
Pkt. 3.	Orientering om regnskabsåret 2019	Bilag
Pkt. 4.	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2021 4.a - Lyddæmpning i opgange (to forslag) 4.b - Krydderurtebede	Bilag
Pkt. 5.	Behandling af eventuelt indkomne forslag 5.a - Træer 5.b - Parfumefri sæbedosering 5.c - Tillæg til ordensreglement, altaner	Bilag
Pkt. 6.	Valg af formand til afdelingsbestyrelsen På valg er: Anna-Grethe Rohde Robertsen	Modtager ikke genvalg
Pkt. 7.	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen På valg er: Jytte Wissendorff Irene Lindemann	Modtager ikke genvalg Modtager genvalg
Pkt. 8.	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen	
Pkt. 9.	Eventuelt	

HVEM KAN DELTAGE I MØDET?

Som følge af Corona/Covid-19 er der i år **kun adgang til afdelingsmødet, hvis du tilmelder dig inden fristens udløb. Du skal tilmelde dig senest den 24. september 2020.** Der er kun adgang for tilmeldte stemmeberettigede over 18 år, og børn må 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.

FULDMAGT

Som følge af Corona/Covid-19 situationen er det på dette års afdelingsmøde tilladt at stemme ved fuldmagt.

Deltager din husstand ikke i afdelingsmødet i år, kan en anden beboer stemme på dine vegne. Men det kan **kun** ske ved brug af den fuldmagt, der findes på sidste side i denne dagsorden.

Du må maksimalt medbringe to fuldmagter.

FORPLEJNING

Vi følger hovedbestyrelsens anbefaling om ikke at have forplejning på mødet som følge af Corona/Covid-19 situationen.

ORIENTERING EFTER 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 hos varmemesteren.

Med venlig hilsen og vel mødt
Afdelingsbestyrelsen

Udsendt senest: tirsdag den 22. september 2020

INDHOLD

Regnskab 2019	4
Regnskabsforklaring.....	7
Antenneregnskab.....	8
Budget 2021.....	9
Forslag	15
Fuldmagt	20



ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2019 - 31.12.2019

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2019 - 31.12.2019

UDGIFTER

Regnskab	Budget	Nyt budget
	1.000 kr.	1.000 kr.

ORDINÆRE UDGIFTER

101-105	Nettokapitaludgifter	206.376	206	206
	Offentlige og andre faste udgifter	2.110.644	2.063	2.110
106	Ejendomsskatter	370.752	359	378
109	Renovation	142.917	135	151
110	Forsikringer	151.407	109	168
111	Afdelingens energiforbrug	236.087	267	254
112	Bidrag til boligorganisationen			
	1 Administrationsbidrag	643.581	634	591
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden :			
	1 A-indskud	58.200		
	2 G-indskud	507.700	565.900	558
				568
	Variable udgifter	1.320.730	1.213	1.238
114	Renholdelse	714.957	650	711
115	Almindelig vedligeholdelse	409.114	380	324
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :			
	1 Afholdte udgifter	387.639	492	539
	2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-387.639	-	-492
				-539
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (B-ordning)			
	1 Afholdte udgifter	395.009		
	2 Heraf dækkes af henlæggelser	-395.009	-	-
				-
118	Særlige aktiviteter :			
	1 Drift af fællesvaskeri	143.363		
	3 Drift af møde- & selskabslokaler	5.326	148.689	145
119	Diverse Udgifter	47.969	38	166
				37
120-124	Henlæggelser	2.790.233	2.791	2.796
	Samlede ordinære udgifter	6.427.982	6.272	6.350

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2019 - 31.12.2019

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2019 - 31.12.2019

UDGIFTER

Regnskab Budget
1.000 kr. Nyt budget
1.000 kr.

	Ekstraordinære udgifter	1.338.867	1.316	1.391
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	156.432	136	266
127	Ydelse vedr. lån til ombygning (303.3)	984.364	985	984
129	Tab ved lejeledighed m.v.	166.017		
	- Dækket af dispositionsfonden	-166.017	-	-
130	Tab ved fraflytninger	416.467		
	- Dækket af tidligere henlæggelser	-42.496		
	- Dækket af dispositionsfonden	-373.971	-	-
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	198.070	195	141
Udgifter i alt		7.766.849	7.589	7.741

INDTÆGTER

	ORDINÆRE INDTÆGTER	-7.399.868	-7.589	-7.741
201	Boligaftgifter og lejer	-7.248.098	-7.231	-7.432
202	Renter	-94	-206	-213
203	Andre ordinære indtægter:			
	2 Drift af fællesvaskeri	-96.357		
	4 Drift af møde- og selskabslokaler	-1.900		
	6 Overført fra opsamlet resultat	-53.419	-151	-96
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER	-16.761	-	-
206	Korrektion vedr. tidligere år	-16.761	-	-
209	Indtægter i alt	-7.416.629	-7.589	-7.741
210	Årets underskud	-350.220		
220	Indtægter og underskud i alt	-7.766.849	-7.589	-7.741



ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2019 - 31.12.2019

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019.

AKTIVER

Regnskab

Sidste år
1.000 kr.

	Anlægsaktiver		19.732.857	18.302
301	Ejendommens anskaffelsessum		4.390.487	4.390
	kontantværdi 2019	kr. 90.900.000		
	heraf grundværdi	kr. 23.344.800		
303	Forbedringsarbejder		15.342.369	13.911
	Omsætningsaktiver		16.552.373	15.872
305	Tilgodehavender		1.056.143	1.498
307	Likvide beholdninger		15.496.230	14.374
310	Aktiver i alt		36.285.230	34.173

PASSIVER

	Henlæggelser (afdelingens opsparing)		-17.483.986	-15.519
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		-14.395.525	-12.545
403	Fælleskonto (B-ordning)		-699.949	-679
404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		-2.386.958	-2.271
405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		-1.554	-24
407	Opsamlet resultat		350.220	-53
417	Langfristet gæld		-17.230.654	-17.466
426	Kortfristet gæld		-1.920.810	-1.135
430	Passiver i alt		-36.285.230	-34.173

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 2019

Årets underskud : kr. 350.220,36

- 106 Grundskatteloftværdien er steget mere end vi havde forventet, og har medført en overskridelse på kr. 11.800.
- 109 Flere udgifter til renovation har ført til en overskridelse på kr. 7.900.
- 110 Udgiften til forsikringspræmier er steget, men da der kun har været registreret få skader med selvrisko har overskridelsen kunne begrænses til i alt kr. 42.400.
- 111 Mindre udgifter til el og varme til fællesarealer, men højere udgifter til udarbejdelse af forbrugsregnskab, har medført en samlet besparelse på kr. 30.900.
- 112 Erhverv under ombygning som pt. Ikke er udlejet er ikke medregnet i budgettet, men da afdelingen får dækket lejetab skal der også betales adm.bidrag til foreningen.
- 114 Der har været besparelse på udgift til lønninger, men flere udgifter til trappevask og anden renholdelse hvilket har resulteret i en samlet overskridelse på kr. 65.400.
- 115 Flere udgifter til almindelig vedligeholdelse, herunder reparationer på tag, mange småreparationer i boligerne samt elarbejde, har været medvirkende til en overskridelse på kr. 29.100.
- 119 Indeholder udgiften til diverse gebyr og honorar til rådgiver vedr. ombygning, værelser samt altaner. Mindre udgifter til afholdelse af afdelingsmøder og afdelingsbestyrelsen er dog med til at mindske den samlede overskridelse til kr. 9.800.
- 126 Flere udgifter vedr. afskrivning på køkken, har medført en overskridelse på kr. 20.100.
- 131 Renteudgift til foreningen vedr. lån til nye køkkener er mindre end forventet. Negativ rente vedr. mellemregningen (se konto 202) har imidlertid ført til en samlet overskridelse på 3.100.
- 201 Mindre indtægter på nye køkkener skyldtes at flere køkkener er færdigbetalt. Lejetab på ombygget erhvervslejemål dækkes af dispositionsfonden, men indtægten er ikke blevet medregnet i budgettet - samlet set har dette medført en merindtægt på kr. 11.800.
- 202 Forrentningen af afdelingens midler har i år været negativ, hvilket betyder afdelingen har haft en renteudgift i stedet for en indtægt. Renteudgiften fremgår på konto 131.
- 203 Mindre indtægt vedr. afvikling af opsamlet resultat, skyldtes tidligere års overskud er delvis udlignet af underskud i 2017/18. Højere indtægter vedr. fællesvaskeri udligner dog denne, da indtægten indføres over 4 år og dermed øges gradvis.
- 206 Indeholder afdrag på køkken samt regulering af udgift til Holst (flytteafregning) fra 2017/18.



ANTENNEREGNSKAB 01.01.2019 - 31.12.2019

UDGIFTER

YouSee grundpakke	193.242
Ialt	<u>193.242</u>
Overskud	<u>5.843</u>
Samlede udgifter	<u>199.085</u>

Saldo primo
Årets overskud
At overføre til næste års antenneregnskab.

INDTÆGTER

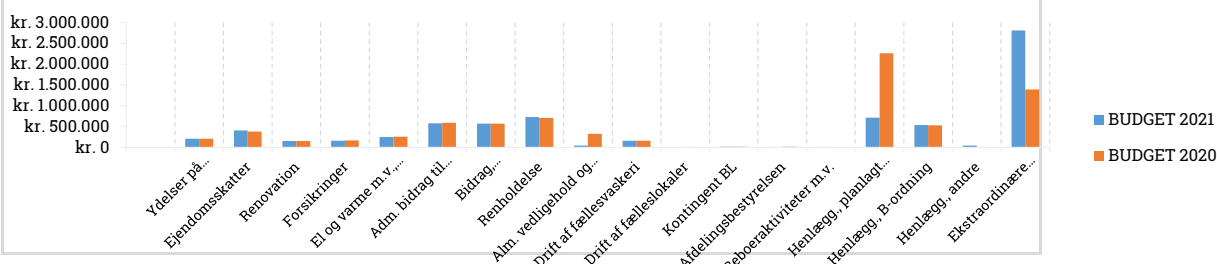
Antennebidrag	-199.085
Ialt	<u>-199.085</u>
Samlede indtægter	<u>-199.085</u>

-24
5.843
5.819

Driftsbudget 2021

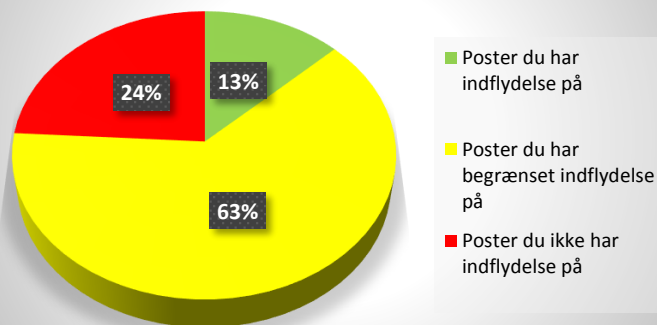
23 Skt. Marcus Kirkeplads

DRIFTSUDGIFTER

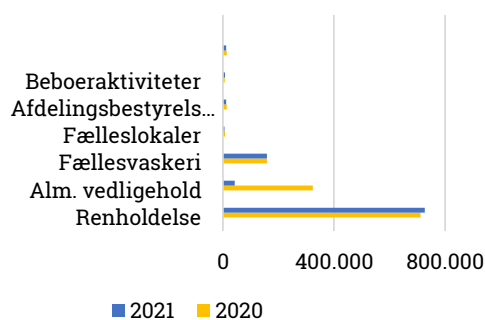


	STATUS	UDGIFTER	BUDGET 2021	BUDGET 2020	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2019
101-105	■	Ydelser på prioritetsskatter	206.375	206.375	0%	206.376
106	▲	Ejendomsskatter	404.000	378.000	7%	370.752
109	▲	Renovation	152.200	151.000	1%	142.917
110	▼	Forsikringer	159.500	168.000	-5%	151.407
111	▼	El og varme m.v., fællesareal	249.500	254.000	-2%	236.087
112	▼	Adm. bidrag til foreningen	580.595	591.061	-2%	643.581
113	▲	Bidrag, Landsbyggefonden	570.700	568.200	0%	565.900
114	▲	Renholdelse	727.000	711.000	2%	714.957
115	▼	Alm. vedligehold og rep.	43.000	324.000	-87%	409.114
118.1	■	Drift af fællesvaskeri	158.000	158.000	0%	143.363
118.3	▼	Drift af fælleslokaler	6.000	8.000	-25%	5.326
119.1	▲	Kontingent BL	17.000	16.500	3%	16.570
119.2	▼	Afdelingsbestyrelsen	12.000	14.000	-14%	6.987
119.4	▲	Beboeraktiviteter m.v.	7.200	6.200	16%	24.412
120	▼	Henlægg, planlagt vedligehold	713.386	2.263.330	-68%	2.238.425
122	▲	Henlægg, B-ordning	538.787	532.233	1%	531.808
123-124	▲	Henlægg, andre	42.000	0		20.000
125-136	▲	Ekstraordinære udgifter	2.805.721	1.390.910	102%	1.338.867
		Samlede udgifter	7.392.964	7.740.809		7.766.849

Poster du har indflydelse på



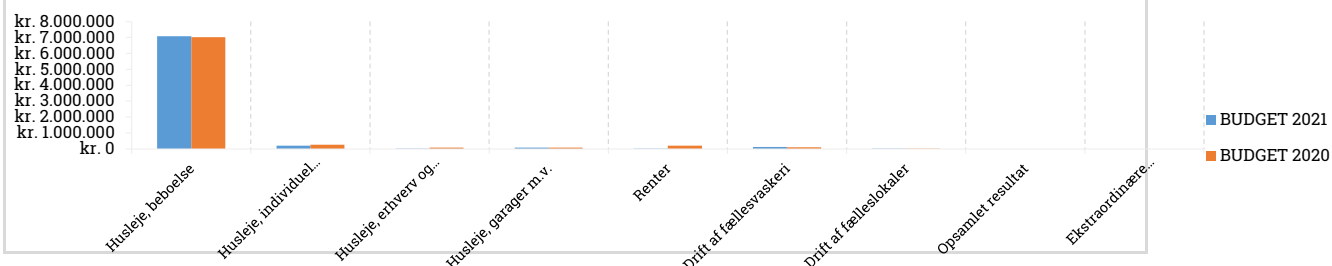
Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2021

23 Skt. Marcus Kirkeplads / C

DRIFTSINDTÆGTER



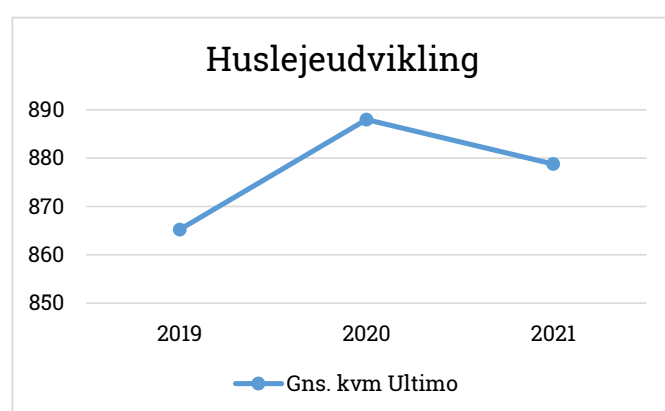
	STATUS	INDTÆGTER	BUDGET 2021	BUDGET 2020	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2019
201	▲	Husleje, beboelse	-7.080.624	-7.008.013	1%	-6.828.332
	▼	Husleje, individuel tilvalg	-209.964	-256.740	-18%	-250.577
	▼	Husleje, erhverv og inst.	-28.980	-92.256	-69%	-92.256
	▲	Husleje, garager m.v.	-77.000	-75.000	3%	-76.933
202	▼	Renter	-26.000	-212.800	-88%	-94
203.2	▲	Drift af fællesvaskeri	-114.000	-95.000	20%	-96.357
203.4	▲	Drift af fælleslokaler	-1.500	-1.000		-1.900
203.6		Opsamlet resultat	0	0		-53.419
204-208		Ekstraordinære indtægter	0	0		-16.761
210	▼	Årets underskud	0	0		-350.220
		Samlede indtægter	-7.538.068	-7.740.809		-7.766.849

Nødvendig huslejeregulering

-145.104 svarende til

-2,05%

Antal m2 i alt	7.892
Nuvær.gns. leje/m2	897
Gns. ændring	-18
Ny gns. leje/m2	879



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
1 rums bolig	41	2.963	-61	2.902
2 rums bolig	55	3.999	-82	3.917
3 rums bolig	73	5.253	-108	5.145
4 rums bolig	90	6.495	-133	6.362

Generelt:

Vi arbejder løbende på at optimere arbejdsopgaver og opnå besparelser i afdelingerne.

I dette budget er indarbejdet ændringer/optimeringer samt besparelser på arbejder som er iværksat i indeværende år. Der har især været focus på afdelingernes langtidsbudgetter som er blevet revurderet, optimering af arbejdet med de grønne områder, indgåelse af nye aftaler omkring boligernes indvendige vedligeholdelse samt sikring af boligerne med røgalarmer. Alt sammen tiltag som skal være med til at bidrage til en positiv huslejeudvikling.

Det skal dog fremhæves, at tiltagene i nogle tilfælde kan blive udhulet som følge af særlige forhold/hændelser som vi ikke selv er herre over - herunder driftsudgifter til nye formål.

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. -145.104 svarende til -2,05%

I budgettet er indregnet effekten af udskiftning af tag og vinduer. Udskiftningen vil isoleret set medføre en huslejereduktion på ca. 60 kr. pr. kvm. Afvikling af tidligere års underskud samt en betydelig reduktion i renteindtægter indebærer dog, at reduktionen i budgettet for 2021 kun bliver på 2,05 %, svarende til 18 kr. pr. kvm.

Ud over ovennævnte indeholder budgettet stigninger i udgifterne til især ejendomsskatter, renholdelse samt henlæggelser til tab ved fraflytning. Omlægning af udgifter fra almindelig vedligehold til planlagt vedligehold medfører fald i udgifterne til almindelig vedligehold, men tilsvarende stigning i henlæggelserne til planlagt vedligehold.

Mindre udgifter til forsikringer, el og varme til fællesarealer samt adm. bidrag til foreningen er medvirkende til at huslejen kan nedsættes.

Noter til enkeltposter:

Ejendomsskatter:	Ejendomsskatten forventes at stige med 3%, i forhold til den seneste opkrævning for 2020.
Renovation:	Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til seneste termin gældende for 2020.
Forsikringer:	Der er budgetteret med en uændret udgift på forsikringsterminer i forhold til 2020. Regulering kan skyldtes at motorforsikring føres på konto 114. Selvrisiko er budgetteret med kr. 15.000.
El og varme m.v., fællesareal:	Der er budgetteret med en stigning på hhv. 2% (el) og 3% (varme) i forhold til regnskabstallet for 2019.
Adm. bidrag til foreningen:	Fast bidrag pr. afdeling er uændret kr. 25.000. Administrationsbidraget til foreningen er ændret fra kr. 4.008 til kr. 3.925. Administrationsbidraget til vand og varme er uændret kr. 195. Administrationsbidraget til antenne er uændret kr. 75.
Renholdelse:	Der er budgetteret med en stigning på 1,5% i forhold til aktuelle lønninger og forventet bemanning i afdelingen i 2021. Indeholder endvidere udgiften til drift af servicecenter samt udliciteret grønne områder.
Planlagt & periodisk vedligehold:	Der er planlagt udført <i>opgaver i det kommende år</i> jfr. vedlagte 10års vedligeholdelsesplaner. Udgifterne tages fra afdelingens opsparede midler og påvirker ikke budgettet.

Drift af fællesvaskeri:	Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til regnskabstallet for 2019.		
	Udgiften indeholder følgende:		
	Udgift pr. vask til Nortec, fornyelse af inventar og diverse (el, vand, varme, rengøring m.v.)		
Beboeraktiviteter m.v.:	Indeholder udgiften til beboerarrangementer, tilskud til klubber, afdelingsmøder, bolig-sociale aktiviteter samt øvrige udgifter.		
Afdelingsbestyrelsen:	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb indeholder udgifter til møder, bestyrelseslokale, ulykkesforsikring, kontorholdsudgifter samt bestyrelseshonorar		
Henlægg., planlagt vedligeh.:	Henlæggelserne er reguleret i forhold til planlagte arbejder i henhold til den 20 årige vedligeholdelsesplan.		
	Der henlægges i henhold til vedligeholdelsesplanen med følgende beløb:		
	Hovedstandsættelse	kr.	683.941
	Varmeanlæg & automatik	kr.	6.630
	Øvrige tekniske installationer	kr.	22.815
	Andre henlæggelser - renovering/tag/vinduer etc.	kr.	0
	I alt	kr.	713.386
Henlægg., B-ordning:	Henlæggelse til fælleskonto er uændret kr. 21,50 pr. m ² årligt.		
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 - forbedr./renovering bad	kr.	983.000
	Ydelse realkr.lån - forbedr./renov. tag/kviste/vindu	kr.	1.200.000
	Afskrivning - køkkener/bad	kr.	127.100
	Renter - køkkener/bad	kr.	83.000
	Underskud fra tidl. år	kr.	233.480
	Øvrige afskrivninger	kr.	179.141
	I alt	kr.	2.805.721
Husleje, individuel tilvalg:	Individuel råderet - køkken, m.v.		
Renter:	Afdelingens opsparede midler forentes med en variabel rente som på nuværende tidspunkt er fastsat til 0,25%.		

KONTO	AKTIVITET	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	SUM 10 år
116110	Nyt asfalt i baggården ved garager											
116110	Nyt asfalt på forplads ved bygninger											
116110	Nyt asfalt på brandvej, i gården ved Grønnegade										315.180	315.180
116110	Udskiftning af fliser foran nr. 26-34					131.325						131.325
116110	Udskiftning af fliser i gården bagved nr. 28-34					147.084						147.084
116110	Udskiftning af fliser i gården bagved nr. 6-10					91.928						91.928
116110	Omlægning af fliser i "Oasen "		73.542									73.542
116110	Plantestensmurer	81.600	81.600	81.600								244.800
116110	Haveanlæg og belægning, øvrige arbejder og reparationer	10.300	10.300	10.300	10.300	10.300	10.300	10.300	10.300	10.300	10.300	103.000
116110	"skræntstensmur" skal repareres											
116130	Borde & bænke.		5.741			5.741			5.741			17.223
116130	Legepladsstyr										120.360	120.360
116130	Legeplads, inspektion og vedligeholdelse	8.160	8.160	8.160	8.160	8.160	8.160	8.160	8.160	8.160	8.160	81.600
116140	Vedligehold af udearealer	16.719	16.719	16.719	16.719	16.719	16.719	16.719	16.719	16.719	16.719	167.190
116310	Tømrer, arbejder i boliger og kældre mv. (15)	73.800	73.800	73.800	73.800	73.800	73.800	73.800	73.800	73.800	73.800	738.000
116260	Lakering og maling af udvendige døre	216.424								216.424		432.848
116220	Maling af trappeopgange						947.116					947.116
116230	Ny tagbelægning og kviste											
116230	Ny tagbelægning og kviste	25.835.000										25.835.000
116260	Udskiftning af vinduer	5.166.086										5.166.086
116220	Udskiftning af fuger	500.000										500.000
116220	Udskiftning af fuger											
116310	Maler, arbejder i boliger og kældre mv. (15)	11.800	11.800	11.800	11.800	11.800	11.800	11.800	11.800	11.800	11.800	118.000
116220	Skimmelsanering i boliger mv. (15)	14.900	14.900	14.900	14.900	14.900	14.900	14.900	14.900	14.900	14.900	149.000
116580	udskiftning dørstation ADK elslutblik											
116580	ADK, arbejder i boliger og vedligehold mv. (15)	29.500	29.500	29.500	29.500	29.500	29.500	29.500	29.500	29.500	29.500	295.000
116580	Blandingsbatt.	11.146	11.146	11.146	11.146	11.146	11.146	11.146	11.146	11.146	11.146	111.460
116320	VVS, arbejder i boliger og teknikrum mv. (15)	28.300	28.300	28.300	28.300	28.300	28.300	28.300	28.300	28.300	28.300	283.000
116320	Kloakservice, arbejder i boliger og brønde mv. (15)	6.900	6.900	6.900	6.900	6.900	6.900	6.900	6.900	6.900	6.900	69.000
116640	Switche											
116410	Servicekontrakter, Bolignet - Keep Focus - Guld	18.900	18.900	18.900	18.900	18.900	18.900	18.900	18.900	18.900	18.900	189.000
116520	EL, arbejder i boliger og teknikrum mv. (15)	19.300	19.300	19.300	19.300	19.300	19.300	19.300	19.300	19.300	19.300	193.000
116520	Renovering indv. belysning trapper, kælder.											

KONTO	AKTIVITET	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	SUM 10 år
116580	Bolignet Århus, arbejder i boliger og rep. mv. (15)	4.300	4.300	4.300	4.300	4.300	4.300	4.300	4.300	4.300	4.300	43.000
116580	Vagtudkald (15)	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	58.000
116550	Vedligehold varmeanlæg									51.000		51.000
116560	Strygerulle			234.062								234.062
116560	Andet udstyr i vaskeri								21.500			21.500
116570	Rensning vent.rør			76.299								76.299
116570	Rensning og vedligehold af ventilationsaggregat			12.986					12.986			25.972
116310	Eseebase (Digitale bygningsmodeller)	12.789	12.789	12.789	12.789	12.789	12.789	12.789	12.789	12.789	12.789	127.890
116310	Udgifter i forbindelse m. kø.udsiftning	44.583	44.583	44.583	44.583	44.583	44.583	44.583	44.583	44.583	44.583	445.830
116110	Vinterbekæmpelse	51.000	51.000	51.000	51.000	51.000	51.000	51.000	51.000	51.000	51.000	510.000
116110	Sommer og Vintersprøjtning	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	204.000
116120	Skadedyrsbekæmpelse	14.280	14.280	14.280	14.280	14.280	14.280	14.280	14.280	14.280	14.280	142.800
116610	Vedligehold af køretøjer	15.300	15.300	15.300	15.300	15.300	15.300	15.300	15.300	15.300	15.300	153.000
116230	Liftservice mv. (15)	70.150	70.150	70.150	70.150	70.150	70.150	70.150	70.150	70.150	70.150	701.500
116610	Traktor		193.821									193.821
116610	Plæneklipper					69.312						69.312
116640	UPS						26.970					26.970
Planlagt vedligeholdelse i alt		32.287.437	843.031	893.274	488.327	933.717	1.462.413	488.327	528.554	755.751	923.867	39.604.698

Planlagt vedligeholdelse fordelt på: Hovedindsættelse Varme anlæg & automatik Øvrige tekniske install. Særlig vedligeholdelse												
	1.286.351	649.210	569.927	488.327	864.405	1.462.413	488.327	494.068	704.751	923.867	7.931.646	
									51.000		51.000	
		193.821	323.347		69.312			34.486			620.966	
I alt	31.001.086										31.001.086	
	32.287.437	843.031	893.274	488.327	933.717	1.462.413	488.327	528.554	755.751	923.867	39.604.698	

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 23

På grund af GDPR vil navn og adresse på forslagsstillere ikke længere fremgå, men forslagsstillere er Boligforeningen Århus Omegn bekendt.

4.a - Lyddæmpning i opgange (to forslag)

Forslag 1

Er det muligt at der bliver opsat lyd dæmpning, evt. i form af akustik plade, troldekt eller anden form i trappeopgangene. Der er intet på nuværende tidspunkt som er med til at dæmpe for lyden når opgavens beboere låser hoveddøren eller egen dør op, og dette giver en del "rungen" inde i lejlighederne.

Forslag 2

Jeg forslår, at der opsættes lydabsorberende materiale i vores opgange, da det er meget lydt. For nuværende er der alene "hårde" materialer i vores opgange og ingen lyd absorberes, tvært imod forstærkes lydene til at blive generende.

Århus Omegns bemærkninger

Der kan etableres lyddæmpning med Rockfon Sonar Activity plader på undersiden af alle lofter og trappeløb i opgangene. Overslagspris for at etablere dette i alle afdelingens opgange er 728.750 kr.

Forslaget vil have følgende konsekvens på huslejen pr. måned i fem år:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	56	73	90
Samlet pris	5.161	6.728	8.294
Pris pr. måned (kr.)	86	112	138

4.b - Krydderurtebede

I disse tider, hvor vi alle skal tænke på miljø og forbrugerisme etc. foreslår jeg, at vi får etableret krydderurtebede - eventuelt transportable mindre kasser på hjul til hver opgang.

Århus Omegns bemærkninger

En løsning med transportable krydderurtebede kan ikke anbefales. Disse vil kunne blive flyttet væk fra afdelingen, eller blive sat/smidt rundt i området. Det anbefales i stedet at etablere 1-3 faste højbede i haven. Afdelingsmødet kan drøfte størrelse og placering af disse.

Det anbefales at afsætte et beløb på 10.000 kr. til etablering af højbede i afdelingen.

Forslaget vil have følgende konsekvens for huslejen pr. måned i et år:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	56	73	90
Samlet pris	71	92	114
Pris pr. måned (kr.)	6	8	9

5.a - Træer

Der er flere træer i haven mod sydøst, der har vokset sig tårnhøje, da det er en del år siden, at de sidst er blevet topskåret. Jeg foreslår, at nogle af træerne topskæres igen nu.

Århus Omegns bemærkninger

Efter dialog med et firma som varetager træpleje, anbefales det er fælde de to træer fremfor at beskære dem. Træplejerens vurdering er, at det vil være vanskeligt at beskære træerne med et pænt resultat.

Træerne kan fældes for ca. 6.000 kr., og arbejdet kan finansieres på konto 115.

5.b - Parfumefri sæbedosering

Parfumefri doseringsanlæg i vaskehuset.

Vi er voldsomt parfumeallergikere og har i mange år kæmpet en kamp i vaskehuset og har skulle bruge op til en halv time af vores vasketid på at rengøre doserings-rummene for vaskemiddel med parfume - desværre hjalp det lige lidt, da lugten er indgroet i maskinerne og derfor har vi været nødsaget til at købe vores egen vaskemaskine. Desværre viser det sig at lugten også sætter sig i tørretumbleren, hvilket derfor gør det umuligt for os at bruge den. Ligeledes har vi denne sommer oplevet at vores tøj som hænger udenfor også lugter af parfume, da aftrækket fra tørretumbleren fører lige ud til tørresnoeren.

Vi står selv med en nyfødt datter og der er efterhånden mange børn på kirkepladsen og det anbefales at børn udsættes for så lidt parfume som muligt for at undgå at udvikle allergi senere i deres liv. Sidste år afskaffede vi skyllemiddel, så hvorfor ikke gå hele vejen og afskaffe parfume helt? både for vores egen, vore børns og miljøets skyld!

Så derfor foreslår vi parfumefri doseringsanlæg i vaskehuset.

Århus Omegns bemærkninger

Der kan etableres doseringsanlæg i afdelingen uden etableringsomkostninger.

Prisen pr. vask vil efterfølgende stige fra 8.70 til kr. 11.95. Den pris vil så indeholde vaskemiddel modsat i dag. Vaskemidlet vil være parfumefri.

5.c - Tillæg til ordensreglement, altaner

Tillæg til ordensreglement afdeling 23 – altaner

Altaner er en del af den lejede bolig og omfattet af samme ordensreglement.

Se ordensreglementet på www.aarhusomegn.dk, afd.23 Skt. Marcus Kirkeplads/Grønnegade, Beboervejledning/ordensreglement, 2019 Ordensreglement_afd 23

Al brug af altaner skal – som alt andet – ske med omtanke og hensyn til andre beboere. Ovenstående ordensreglement suppleres med nedenstående specielt for altaner:

Det er TILLADT

- at benytte en lille gasgrill INDENFOR altankanten, forudsat at den er under konstant opsyn. Andre grills er ikke tilladt. Se også nedenfor om opbevaring af brandfarlige væsker.
- at have altankasser, blomsterkummer mv INDENFOR altanen – på gulvet eller indvendigt på altankant.
- at lufte dyner mm samt tørre tøj ol INDENFOR altanen – ikke udover altankanten.
- at benytte en parasol, som tages ned, når den ikke er i brug

Det er IKKE TILLADT

- at ryste tæpper eller andet fra altanen
- at have kattebakke stående på altanen
- at opsætte foderbræt eller lignende, der kan tiltrække måger mm
- at antænde fyrværkeri fra altanen
- at opbevare gasflasker, benzin eller andre brandfarlige stoffer og væsker på altanen
- at smide blomster- eller andet affald udover altankanten

Eventuelt læsejl skal være ensfarvet og i neutrale farver som råhvid eller lys grå.

Fuldmagt · afdelingsmøde 2020

Du kan i år stemme ved fuldmagt på årets afdelingsmøde. Det er omstændighederne omkring corona/covid-19, der undtagelsesvis giver den mulighed.

Hvordan stemmer jeg ved fuldmagt?

Har du ikke selv mulighed for at deltage i årets afdelingsmøde, kan du give fuldmagt til en anden beboer i din afdeling.

- Fuldmagten skal gives på dette brev for at kunne godkendes
- Du skal udfylde fuldmagten med navn og adresse på dig og den beboer, du giver fuldmagt til. Det er vigtigt, at du skriver dato på fuldmagten og underskriver den
- Tag en kopi af dit gule sundhedskort, overstreg de sidste fire cifre og giv kopien til den beboer, som du giver fuldmagten til.
Alternativt kan du tage et billede af dit sundhedskort og på billedet overstrege de sidste fire cifre og sende det til den beboer, som du giver fuldmagten til
- Fuldmagt og kopi af sundhedskort skal afleveres ved indgangen til afdelingsmødet

Hvor mange fuldmagter kan jeg medbringe på mødet?

Du må maksimalt medbringe to fuldmagter.

Navn

Adresse

Afdeling

giver hermed

Navn

Adresse

fuldmagt til at stemme på mine vegne på afdelingsmødet i afd. 23, Marcus Kirkeplads/Grønnegade den 29. september 2020

Den 2020

Underskrift