

AFDELINGSMØDE

Afdeling 23, Skt. Marcus Kirkeplads / Grønnegade



Afdelingsmødet finder sted **onsdag den 18. september 2024** kl. 19.00 i Sognegården, Skt. Markus Kirkeplads 1, 8000 Århus C.

DAGSORDEN

Pkt. 1	Valg af dirigent	
Pkt. 2	Afdelingsbestyrelsens beretning	
Pkt. 3	Orientering om regnskabsåret 2023	Bilag
Pkt. 4	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2025 4a Udskiftning af gulve	Bilag
Pkt. 5	Behandling af eventuelt indkomne forslag 5a Cykelrampe 5b Genåbning af vaskeplads 5c Vild med vilje 5d Forbud mod fodring af fugle 5e Tilladelse til skildpadder 5f Udluftning i opgangen	Bilag
Pkt. 6	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen Rune Hull Kristensen Finn Nisker - modtager genvalg	
Pkt. 7	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen	
Pkt. 8	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.

Husk dit sundhedskort, da det skal fremvises ved indgangen for at få adgang til mødet.

FORPLEJNING OG TILMELDING

Afdelingsbestyrelsen byder på sandwich, skriv venligst ved tilmelding, hvis du ønsker vegetar sandwich.

Hvis du ønsker sandwich, skal du tilmelde dig på mail: afdformand23@aarhusomegn.dk eller sms til 20 26 55 17 senest den 11. september 2024 kl. 20.00.

Der serveres vand, kaffe, te og småkager til alle fremmødte.

EFTER MØDET

På mødet udpeges en referent, der tager referat af mødet. Referatet sendes efterfølgende til Århus Omegn og offentliggøres på www.aarhusomegn.dk.

Efter afdelingsmødet skriver Århus Omegn en kort orientering om, hvordan mødet gik.

Orienteringen finder du ligeledes på www.aarhusomegn.dk.

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

Med venlig hilsen og vel mødt

Afdelingsbestyrelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Regnskab 2023	3
Antenne	7
Driftsbudget 2025	8
Forslag	20

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2023 - 31.12.2023

Afdeling 23 - Skt. Marcus Kirkeplads / Grønnegade




RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN :
01.01.2023 - 31.12.2023

UDGIFTER		Regnskab	Budget 1.000 kr.	Nyt budget 1.000 kr.
ORDINÆRE UDGIFTER				
101-105	Nettokapitaludgifter	259.613	260	262
Offentlige og andre faste udgifter		2.263.472	2.290	2.549
106	Ejendomsskatter	447.924	453	466
109	Renovation	201.325	187	260
110	Forsikringer	85.777	134	88
111	Afdelingens energiforbrug	240.462	273	286
112	Bidrag til boligorganisationen			
	1 Administrationsbidrag	645.618	652	698
	2 Dispositionsfond	-	-	81
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden :			
	1 A-indskud 58.200			
	2 G-indskud 584.166	642.366	591	670
Variable udgifter		2.448.887	1.118	1.183
114	Renholdelse	815.142	755	855
115	Almindelig vedligeholdelse	146.099	85	85
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :			
	1 Afholdte udgifter 645.284		1.078	2.418
	2 Heraf dækket af tidligere henlæggelser -645.284	-	-1.078	-2.418
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (A/B-ordning)			
	1 Afholdte udgifter 379.474			
	2 Heraf dækkes af henlæggelser -379.474	-	-	-
118	Særlige aktiviteter :			
	1 Drift af fællesvaskeri 195.807			
	3 Drift af møde- & selskabslokaler 1.039	196.846	191	206
119	Diverse udgifter	1.290.799	87	36
120-124	Henlæggelser	1.533.743	1.532	1.843
Samlede ordinære udgifter		6.505.715	5.201	5.838


RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN :
01.01.2023 - 31.12.2023

UDGIFTER		Regnskab	Budget 1.000 kr.	Nyt budget 1.000 kr.
	Ekstraordinære udgifter	1.898.107	2.724	2.754
125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	141.215	141	141
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	326.102	281	315
127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	753.353	1.954	2.005
129	Tab ved lejeledighed m.v.	45.563		
	- Dækket af dispositionsfonden	-45.563	-	-
130	Tab ved fraflytninger	5.760		
	- Dækket af tidligere henlæggelser	-5.760	-	-
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	677.438	348	293
	Udgifter i alt	8.403.822	7.924	8.592
INDTÆGTER				
	ORDINÆRE INDTÆGTER	-8.200.294	-7.924	-8.592
201	Boligafgifter og lejer	-7.729.550	-7.796	-8.446
202	Renter	-326.566	-	-
203	Andre ordinære indtægter:			
	2 Drift af fællesvaskeri	-143.578		
	4 Drift af møde- og selskabslokaler	-600	-129	-146
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER	-8.089	-	-
206	Korrektion vedr. tidligere år	-8.089	-	-
209	Indtægter i alt	-8.208.383	-7.924	-8.592
210	Årets underskud	-195.440		
220	Indtægter og underskud i alt	-8.403.822	-7.924	-8.592



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023.

A K T I V E R		Regnskab	Sidste år 1.000 kr.
Anlægsaktiver		46.207.111	47.746
301	Ejendommens anskaffelsessum	6.170.487	6.170
	kontantværdi 2023 kr. 181.800.000		
	heraf grundværdi kr. 47.288.200		
	Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.170.487	6.170
303	Forbedringsarbejder	40.036.624	41.575
Omsætningsaktiver		10.667.285	933
305	Tilgodehavender	828.533	933
307	Likvide beholdninger	9.838.752	-
310	Aktiver i alt	56.874.396	48.679
P A S S I V E R			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)		-18.538.498	-18.362
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-14.842.607	-14.865
403	Fælleskonto (B-ordning)	-785.727	-737
404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-2.871.924	-2.759
405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	-38.240	-
407	Opsamlet resultat	752.742	760
417	Langfristet gæld	-37.751.891	-18.392
426	Kortfristet gæld	-1.336.749	-12.686
430	Passiver i alt	-56.874.396	-48.679

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

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

ANTENNEREGNSKAB 01.01.2023 - 31.12.2023

UDGIFTER

YouSee grundpakke	200.033
Ialt	<u>200.033</u>
Samlede udgifter	<u>200.033</u>

INDTÆGTER

Antennebidrag	-196.301
Ialt	<u>-196.301</u>
Underskud	<u>-3.732</u>
Samlede indtægter	<u>-200.033</u>

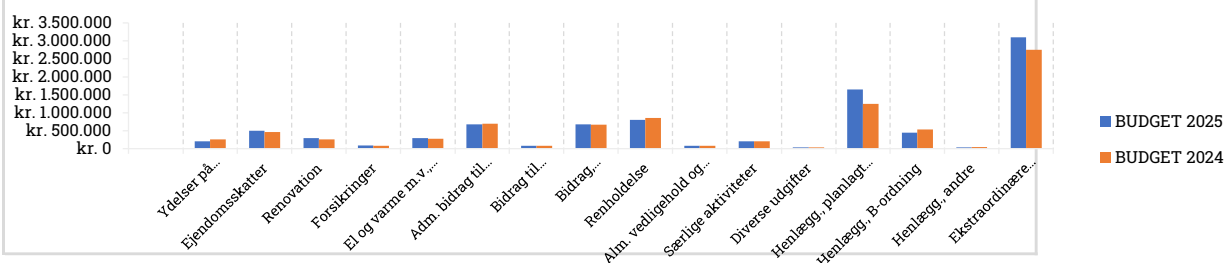
Saldo primo	5.771
Årets underskud	<u>-3.732</u>
At overføre til næste års antenneregnskab.	<u>2.039</u>

Driftsbudget 2025

23

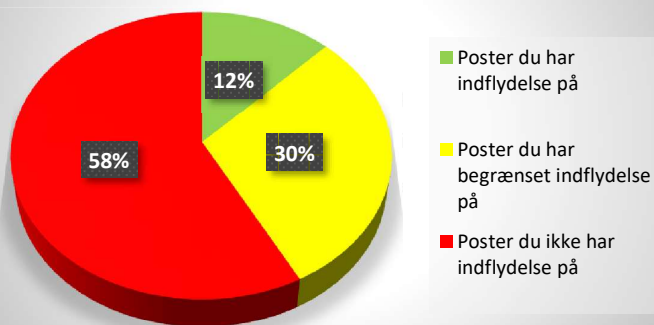
Skt. Marcus Kirkeplads/
Grønnegade

DRIFTSUDGIFTER

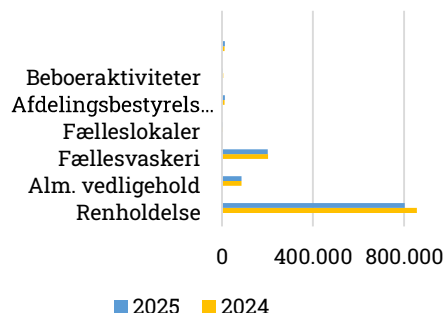


	UDGIFTER	BUDGET 2025	BUDGET 2024	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2023
101-105	Ydelser på prioritetslån	206.375	262.375	-21%	259.613
106	Ejendomsskatter	503.000	466.000	8%	447.924
109	Renovation	297.000	260.000	14%	201.325
110	Forsikringer	95.000	88.000	8%	85.777
111	El og varme m.v., fællesareal	303.000	286.000	6%	240.462
112.01	Adm. bidrag til foreningen	677.818	698.450	-3%	645.618
112.02	Bidrag til dispositionsfond	85.600	80.750		0
113	Bidrag, Landsbyggefonden	684.200	670.200	2%	642.366
114	Renholdelse	803.000	855.400	-6%	815.142
115	Alm. vedligehold og rep.	85.000	85.000	0%	146.099
118	Særlige aktiviteter	204.000	206.000	-1%	196.846
119	Diverse udgifter	36.700	36.200	1%	1.290.799
120	Henlægg, planlagt vedligeh.	1.654.000	1.249.458	32%	948.989
122	Henlægg, B-ordning	446.517	538.787	-17%	540.754
123-124	Henlægg, andre	40.000	55.000	-27%	44.000
125-136	Ekstraordinære udgifter	3.098.522	2.754.174	13%	1.898.107
	Samlede udgifter	9.219.732	8.591.794		8.403.822

Poster du har indflydelse på



Udvikling i påvirkelige poster

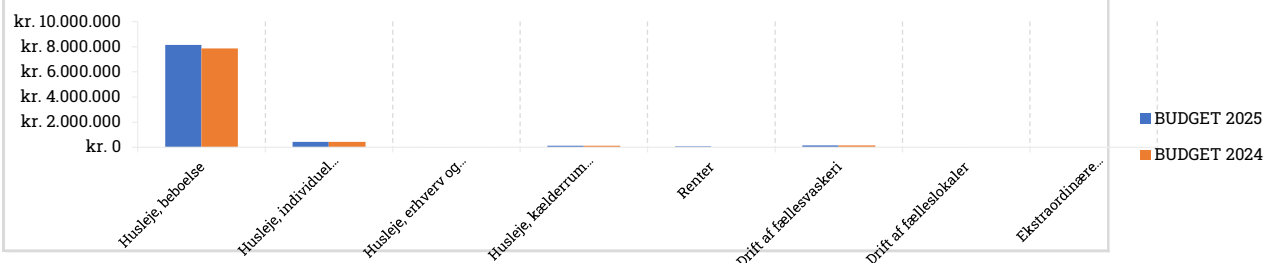


Driftsbudget 2025

23

Skt. Marcus Kirkeplads/
Grønnegade

DRIFTSINDTÆGTER



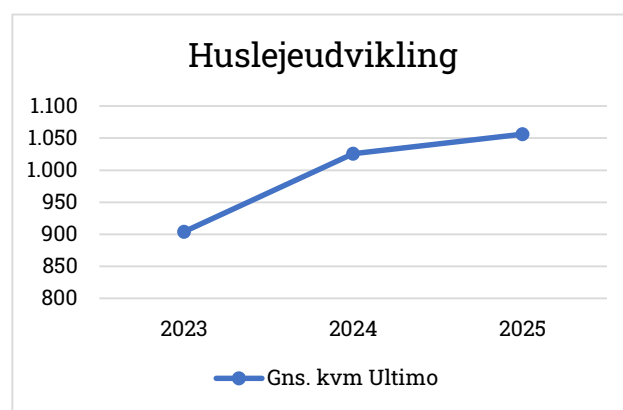
	INDTÆGTER	BUDGET 2025	BUDGET 2024	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2023
201	Husleje, beboelse	-8.159.568	-7.853.910	4%	-7.193.096
	Husleje, individuel tilvalg	-428.688	-428.688	0%	-428.306
	Husleje, erhverv og inst.	-32.652	-31.524	4%	-30.040
	Husleje, kælderrum m.v.	-134.000	-132.172	1%	-78.108
202	Renter	-75.000	0		-326.566
203.2	Drift af fællesvaskeri	-145.000	-144.000	1%	-143.578
203.4	Drift af fælleslokaler	-1.500	-1.500		-600
204-208	Ekstraordinære indtægter	0	0		-8.089
210	Årets underskud	0	0		-195.440
	Samlede indtægter	-8.976.408	-8.591.794		-8.403.822

Nødvendig huslejeregulering

243.324 svarende til

2,98%

Antal m2 i alt	7.956
Nuvær.gns. leje/m2	1.026
Gns. ændring	31
Ny gns. leje/m2	1.056



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
1 rums bolig	37	3.224	96	3.320
2 rums bolig	57	4.868	145	5.013
3 rums bolig	82	7.071	211	7.282
4 rums bolig	94	8.097	241	8.338

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 243.324 svarende til 2,98%
Den væsentligste årsag hertil er øgede henlæggelser til planlagt vedligehold.
Herudover er der stigninger i udgifterne til især ejendomsskatter og renovation.
Flere udgifter til ydelse på lån til ombyggede boliger, udlignes af besparelse på prioritetslån.
Flere indtægter på boligleje modsvares af hhv. højere ydelse på renovering og flere afskrivninger (ADK).
Flere renteindtægter samt færre udgifter til henlæggelse til B-ordning og renholdelse er medvirkende til at mindske huslejestigningen.

Noter til enkeltposter:

106. Ejendomsskatter:	Ejendomsskatten er beregnet i forhold til nyeste opkrævning i 2024.
109. Renovation:	Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til 1. termins opkrævning i 2024. Udgiften er 14% højere end vi havde budgetteret i 2024, og det skyldtes den nye affaldsordning.
110. Forsikringer:	Udgiften til forsikringspræmier er forhøjet med 8%. Vi er blevet varslet en stigning pga. flere skader på bygnings- og løsøreforsikringen.
111. El og varme m.v., fællesarealer:	Der er budgetteret med en stigning på 6% på el og varme til fællesarealer.
112. Adm. bidrag til foreningen:	Der er budgetteret med et fald på 3% i administrationsbidrag til foreningen som skyldes følgende: Fast bidrag pr. afdeling er uændret kr. 28.000. Administrationsbidraget til foreningen er nedsat fra kr. 4.856 til kr. 4.706. Administrationsbidraget til vand og varme er kr. 225 Afdelingens bidrag til dispositionsfonden er ændret fra kr. 646 til kr. 687 pr. lejemålsenhed.
114. Renholdelse:	Der er budgetteret med en mindre udgift på 6% til renholdelse. Kontoen indeholder bl.a. udgiften til driftspersonalet, servicecenter og 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 opsavede midler (henlæggelser) og påvirker ikke budgettet.
118. Særlige aktiviteter:	Indeholder følgende poster:
	118.01 - Drift af fællesvaskeri kr. 201.000
	118.03 - Drift af selskabslokaler kr. 3.000
	I alt kr. 204.000

Driftsbudget 2025

23

Skt. Marcus Kirkeplads/
Grønnegade

119. Diverse udgifter:

Indeholder følgende poster:

119.1 - Kontingent BL	kr.	20.500
119.2 - Afdelingsbestyrelsen	kr.	12.000
119.4 - Afdelingsmøder	kr.	3.000
119.6 - Andre udgifter	kr.	1.200
I alt	kr.	36.700

Kontingent BL er budgetteret med en stigning på 2% i forhold til seneste opkrævning i 2023.

Udgiften til afdelingsbestyrelsen består af følgende poster:

119.250 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	kr.	10.000
119.262 Fester / udflugter	kr.	2.000
I alt	kr.	12.000

120. Henlægg., planlagt vedlige Henlæggelserne er reguleret i forhold til planlagte arbejder i henhold til den

30-årige vedligeholdelsesplan.

Der henlægges i henhold til vedligeholdelsesplanen med følgende beløb:

Hovedstandsættelse	kr.	1.654.000
I alt	kr.	1.654.000

122.1. Henlægg., B-ordning:

Henlæggelse til fælleskonto er uændret kr. 21,34 pr. m² årligt.

122.2. Henlægg., B-ordning:

Henlæggelse til den enkelte boligs indvendige vedligeholdelse er nedsat med 25%,
fra kr. 46,43 pr. m² årligt til kr. 34,82 pr. m² årligt.

123-124. Henlægg., andre:

Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger.

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

125. Ydelse realkreditlån til forbedringsarbejder	kr.	140.000
126. Afskrivning - køkkener/bad	kr.	202.500
126. Øvrige afskrivninger	kr.	257.270
127. Ydelse realkreditlån til bygningsrenovering	kr.	2.240.000
131. Renter - køkkener/bad	kr.	10.000
133. Underskud fra tidl. år	kr.	248.752
I alt	kr.	3.098.522

Husleje, individuel tilvalg:

Individuel råderet - køkken, altan, m.v.

Renter:

Afdelingens opsparede midler forrentes med en variabel rente, som på nuværende
tidspunkt er fastsat til 1,00%.

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116110	Asfalt, baggården ved garager, udskiftning											
116110	Asfalt, forpladser ved bygninger, udskiftning											
116110	Asfalt, brandvej ved Grønnegade, udskiftning						337.824					337.824
116110	Flisebelægninger, udskiftning				257.083							257.083
116110	Flisebelægning, Oasen, udskiftning	78.826										78.826
116111	Haveanlæg, øvrige arbejder	11.040	11.040	11.040	11.040	11.040	11.040	11.040	11.040	11.040	11.040	110.400
116110	Vinterbekæmpelse, serviceaftale	54.664	54.664	54.664	54.664	54.664	54.664	54.664	54.664	54.664	54.664	546.640
116110	Ukrudtbekæmpelse, kemikaliefri	21.866	21.866	21.866	21.866	21.866	21.866	21.866	21.866	21.866	21.866	218.660
116110	Skadedyrsbekæmpelse, serviceaftale	15.306	15.306	15.306	15.306	15.306	15.306	15.306	15.306	15.306	15.306	153.060
116110	Asfalt, reparation og vedligehold	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	75.000
116110	Fliser, reparation og vedligehold	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	25.000
116110	Trapper og ramper, udskiftning						500.000					500.000
116110	Trapper og ramper, reparation og vedligehold	200.000										200.000
116110	Plantestensmure, gennemkørsel, udskiftning				238.962							238.962
116110	Plantestensmure, oasen, udskiftning						2.000.000					2.000.000
116130	Omfangsdræn, etablering											
116130	Omfangsdræn, udskiftning											
116130	Omfangsdræn, reparation og vedligehold											
116320	Kabler, internet og tv, udskiftning											
116550	Varmeanlæg, lille teknikum, udskiftning											
116550	Varmerør, udskiftning											
116550	Varmeanlæg, stort teknikum, udskiftning	325.000										325.000
116130	Garageanlæg, reparation og vedligehold			253.750								253.750
116130	Postkasser, udskiftning											
116130	Postkasser, reparation og vedligehold											
116130	Borde & bænke, udskiftning	14.153			14.153			14.153			14.153	56.612
116130	Legepladsudstyr, udskiftning						129.007					129.007
116130	Legepladsinspektion, serviceaftale	2.656	2.656	2.656	2.656	2.656	2.656	2.656	2.656	2.656	2.656	26.560
116130	Legepladsudstyr, reparation og vedligehold	6.090	6.090	6.090	6.090	6.090	6.090	6.090	6.090	6.090	6.090	60.900
116230	Tagbelægning, udskiftning											
116230	Tagbelægning, reparation og vedligehold								200.000			200.000
116510	Tagrender og nedløbsrør, udskiftning											
116510	Tagrender og nedløbsrør, reparation og vedligehold											

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116510	Tagrender og nedløbsrør, rensning	30.000		30.000		30.000		30.000		30.000		150.000
116240	Altaner, udskiftning											
116240	Altaner, reparation og vedligehold			25.000					25.000			50.000
116240	Altaner, ekstern kontrol			10.000					10.000			20.000
116260	Opgangsdøre, lakering									231.973		231.973
116260	Entredøre, boliger, udskiftning											
116260	Entredøre, boliger, reparation og vedligehold	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	200.000
116260	Opgangsdøre, udskiftning											
116260	Opgangsdøre, reparation og vedligehold	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
116410	Kælderdøre, reparation og vedligehold	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
116410	Kælderdøre, udskiftning										150.000	150.000
116410	Depotrum, reparation og vedligeholdelse	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	200.000
116311	Tømrer, arbejder i boliger og kældre mv.	79.102	79.102	79.102	79.102	79.102	79.102	79.102	79.102	79.102	79.102	791.020
116310	Køkkengulve, reparation og vedligehold	42.033	42.033	42.033	42.033	42.033	42.033	42.033	42.033	42.033	42.033	420.330
116310	Gulve, udskiftning	203.000	203.000									406.000
116310	Gulve, udskiftning			507.500	507.500	507.500						1.522.500
116310	Gulve, udskiftning						1.015.000	1.015.000	1.015.000	1.015.000	1.015.000	5.075.000
116310	Gulve, udskiftning											
116310	Gulve, udskiftning											
116230	Kviste, udskiftning								100.000			100.000
116230	Kviste, reparation og vedligehold											
116230	Loftslemme, udskiftning								10.000			20.000
116230	Loftslemme, reparation og vedligehold			10.000								177.903
116210	Lyskasser og kældernedgange, rep og vedligehold	177.903										
116260	Porte, udskiftning											
116260	Porte, reparation og vedligehold	5.000					5.000					10.000
116260	Vinduer, serviceeftersyn	50.750	50.750	50.750	50.750	50.750	50.750	50.750	50.750	50.750	50.750	507.500
116260	Vinduer, udskiftning			480.000								960.000
116260	Vinduer og døre, omfugning								480.000			960.000
116220	Dilatationsfuger, udskiftning								535.923			535.923
116220	Mørtelfuger, udskiftning											
116312	Maler, arbejder i boliger og kældre mv.	12.648	12.648	12.648	12.648	12.648	12.648	12.648	12.648	12.648	12.648	126.480
116310	Skimmelsanering og undersøgelser	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	300.000
116410	Fyrkælder, reparation og vedligehold											

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116220	Mørtelfuger, reparation og vedligehold											
116220	Blomsterkasser, udskiftning	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	100.000			100.000
116220	Mørtelfuger, udskiftning	3.800.000							6.000	6.000	6.000	60.000
116410	Trappeopgange, kældre og vaskerier, malerarbejde					1.515.162						3.800.000
116520	ADK, udskiftning											1.515.162
116521	ADK, reparation og vedligehold	31.619	31.619	31.619	31.619	31.619	31.619	31.619	31.619	31.619	31.619	316.190
116326	Kloakservice, arbejder i boliger	7.396	7.396	7.396	7.396	7.396	7.396	7.396	7.396	7.396	7.396	73.960
116120	Ledninger og brønde, terræn, udskiftning											
116130	Rottespærre, udskiftning							10.000				10.000
116130	Rottespærre, service, reparation og vedligehold	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	25.000
116324	VVS, arbejder i boliger og tekniskrum mv.	30.333	30.333	30.333	30.333	30.333	30.333	30.333	30.333	30.333	30.333	303.330
116510	Faldstammer, udskiftning											
116510	Faldstammer, reparation og vedligehold											
116510	Kloakledninger, udskiftning											
116510	Kloakledninger, reparation og vedligehold											
116120	Lamper, terræn, udskiftning											
116120	Lamper, terræn, reparation og vedligehold											
116321	EL, arbejder i boliger og tekniskrum mv.	20.687	20.687	20.687	20.687	20.687	20.687	20.687	20.687	20.687	20.687	206.870
116520	Belysning, opgange og kældre, reparation og vedligehold							261.088				261.088
116320	Eltavler, boliger, udskiftning											
116320	EL-installationer, boliger, udskiftning											
116320	EL-installationer, boliger, reparation og vedligehold	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	150.000
116522	Bolignet Århus, reparation og vedligehold	4.609	4.609	4.609	4.609	4.609	4.609	4.609	4.609	4.609	4.609	46.090
116328	Vagtudkald	6.217	6.217	6.217	6.217	6.217	6.217	6.217	6.217	6.217	6.217	62.170
116580	Switche, udskiftning											
116580	Bolignet Århus, serviceaftale	20.258	20.258	20.258	20.258	20.258	20.258	20.258	20.258	20.258	20.258	202.580
116520	ADK, batteri back-up, udskiftning							28.908				28.908
116320	Målere, vand og varme, udskiftning							360.000				360.000
116320	Målere, vand og varme, reparation og vedligehold	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	90.000
116320	Radiatorer, ventiler og termostater, udskiftning											
116320	Radiatorer, termostater og ventiler, reparation og vedligehold	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
116540	Stigestreng, udskiftning											
116540	Stigestreng, reparation og vedligehold						25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	125.000

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116550	Varmeanlæg, reparation og vedligehold					45.114					45.114	90.228
116410	Vaskeri, udstyr, udskiftning				23.045							23.045
116570	Udsugningsanlæg, reparation og vedligehold	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	203.000
116320	Ventilation, kanaler, rensning				60.000					60.000		120.000
116570	Udsugningsanlæg, serviceaftale	11.165	11.165	11.165	11.165	11.165	11.165	11.165	11.165	11.165	11.165	111.650
116570	Balanceret ventilation, etablering											
116570	Ventilation, udskiftning											
116570	Ventilation, reparation og vedligehold											
116570	Ventilation, serviceaftale											
116310	Badeværelser, udskiftning											
116410	Varmemesterkontor, istandsættelse						120.000					120.000
116320	Blandingsbatterier, boliger, udskiftning	11.946	11.946	11.946	11.946	11.946	11.946	11.946	11.946	11.946	11.946	119.460
116310	Badeværelser, reparation og vedligehold	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
116310	Badeværelser, fuger, udskiftning						66.000					66.000
116410	Fælleslokale, istandsættelse										250.000	250.000
116140	Beplantning & træer, reparation og vedligehold	10.302	10.302	10.302	10.302	10.302	10.302	10.302	10.302	10.302	10.302	103.020
116110	Haveprojekt (FM)				387.020							387.020
116320	Røgmelder - udskiftning						12.282					12.282
116320	Håndvaske og toiletter, badeværelser, udskiftning	78.812	78.812	78.812	78.812	78.812	78.812	78.812	78.812	78.812	78.812	788.120
116310	Køkkener, udskiftning											
116310	Køkkener, udskiftning											
116310	Køkkener, reparation og vedligeholdelse	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
116310	Køkken, udgifter ifm. udskiftning	47.786	47.786	47.786	47.786	47.786	47.786	47.786	47.786	47.786	47.786	477.860
116610	Maskinpark, reparation og vedligehold, afdeling	7.070	7.070	7.070	7.070	7.070	7.070	7.070	7.070	7.070	7.070	70.700
116610	EL-bil, udskiftning, afdelingens andel								96.996			96.996
116610	Plæneklipper, udskiftning, afdelingens andel	40.954										40.954
116610	Traktor / fejesug, udskiftning, afdelingens andel											
116610	El-cykel, udskiftning, afdelingens andel											
116610	El-cykel, reparation og vedligehold	656	656	656	656	656	656	656	656	656	656	6.560
116620	Eseebase (Digitale bygningsmodeller)	13.940	13.940	13.940	13.940	13.940	13.940	13.940	13.940	13.940	13.940	139.400
Planlagt vedligeholdelse i alt		5.651.587	979.751	2.093.001	2.264.514	2.874.527	4.991.864	2.520.900	3.381.102	2.138.724	2.276.018	29.171.988

Driftsbudget 2025

23 Skt. Marcus Kirkeplads /
Grønnegade

Specifikationer

		BUDGET 2025	BUDGET 2024	REGNSKAB 2023
101-105	Ydelser på prioritetslån	206.375	262.375	259.613
	Renter og afdrag m.v.	0	56.000	53.237
	Afviklede prioriteter	206.375	206.375	206.376
110	Forsikringer	95.000	88.000	85.777
	Forsikringspræmier	95.000	88.000	85.777
111	Energiforbrug	303.000	286.000	240.462
	El & varme fællesarealer	240.000	246.000	201.460
	Målerpasning m.v.	63.000	40.000	39.003
112	Administrationsbidrag	763.418	779.200	645.618
	Afdelingsbidrag (Fast)	28.000	28.000	27.000
	Grundbidrag	586.368	607.000	554.818
	Bidrag varme	27.225	27.225	27.375
	Bidrag vand	27.225	27.225	27.375
	Bidrag antenne	9.000	9.000	9.050
	Bidrag til Dispositionsfonden	85.600	80.750	0
113	Pligtmæssige bidrag LBF	684.200	670.200	642.366
	A-indskud	58.200	58.200	58.200
	G-indskud	626.000	612.000	584.166
114	Renholdelse	803.000	855.400	815.142
	Lønninger	529.000	523.000	551.072
	Trappevask m.v.	170.000	211.000	162.459
	Anden renholdelse	104.000	121.400	101.611

Driftsbudget 2025

23 Skt. Marcus Kirkeplads /
Grønnegade

Specifikationer

	BUDGET 2025	BUDGET 2024	REGNSKAB 2023	
115	Almindelig vedligehold	85.000	85.000	146.099
	Terræn	0	0	0
	Bygning/klimaskærm	0	0	0
	Bolig/erhverv	40.000	40.000	48.512
	Overflader/belægn./beklædn.	0	0	0
	Tekniske installationer	0	0	16.855
	Materiel	0	0	0
	Selvrisiko - forsikringssager	30.000	20.000	81.632
	Salg/hærværk	15.000	25.000	-900
116	Planlagt vedligehold	0	0	0
	Terræn	427.403	335.849	143.154
	Bygning/klimaskærm	4.064.653	175.000	72.076
	Bolig/erhverv	623.960	1.488.040	184.104
	Overflader/belægn./beklædn.	30.000	0	5.505
	Tekniske installationer	442.951	362.444	195.438
	Materiel	62.620	56.662	45.007
	Planlagt vedligehold I alt	5.651.587	2.417.995	645.284
	Fra henlægg. Hovedstandsættelse	-5.651.587	-2.417.995	-530.286
	Fra henlægg. Varmeanlæg & automa	0	0	-25.832
	Fra henlægg. Øvrige tekniske instal	0	0	-89.166
117	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
	Afdelingens andel B-ordning	0	0	121.082
	Fra henlæggelser B-ordning	0	0	-121.082
	Forbrug af indv. vedligehold	0	0	258.393
	Fra henlæggelser indv. vedligehold	0	0	-258.393
118	Særlige aktiviteter	204.000	206.000	196.846
	Vaskeri	201.000	202.000	195.807
	Selskabslokale	3.000	4.000	1.039

Driftsbudget 2025

23 Skt. Marcus Kirkeplads /
Grønnegade

Specifikationer

	BUDGET 2025	BUDGET 2024	REGNSKAB 2023	
119	Diverse udgifter	36.700	36.200	1.290.799
	Kontingent BL	20.500	19.000	19.493
	Afdelingsbestyrelsen	10.000	9.000	1.198
	Aktiviteter	2.000	2.000	0
	Afdelingsmøder	3.000	5.000	1.959
	Andre udgifter	1.200	1.200	1.268.150
120	Henlæggelser planlagt vedligehold	1.654.000	1.249.458	948.989
	Henlægg. hovedstandsættelse	1.654.000	1.249.458	897.244
	Henlægg. varmeanlæg & automatik	0	0	3.843
	Henlægg. øvrige tekniske install.	0	0	47.902
123-124	Henlæggelser andre	40.000	55.000	44.000
	Tab ved fraflytninger	40.000	55.000	44.000
125-136	Ekstraordinære udgifter	3.098.522	2.754.174	1.898.107
	Realk.lån forbedr. arbejder	140.000	141.000	141.215
	Realk.lån renovering	2.240.000	2.005.000	753.353
	Afskrivninger forbedringsarbejder	257.270	132.270	125.948
	Afskrivning køkken/bad	202.500	182.500	200.154
	Renter forbedringsarbejder	10.000	5.000	7.700
	Negativ rente mellemregning	0	0	466.537
	Afvikling af underskud fra tidl. år	248.752	288.404	203.112
	Korrektion tidl. år	0	0	89
204-208	Ekstraordinære indtægter	0	0	-8.089
	Korrektion vedr. tidl.år	0	0	-8.089

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 23

Pkt. 4a Udskiftning af gulve

Boligforeningen Århus Omegn skal stå for en større udskiftning af gulvene i afd. 23, Skt. Marcus Kirkeplads / Grønnegade.

Begrundelse for mit forslag:

Gulvene er i ekstremt dårlig stand. De knirker og knager.

Det påvirker, i meget høj grad, det fysiske- og psykiske indeklime.

Der er meget larm og aldrig ro.

Den dårlige gulvisolering betyder, at der er manglende privatliv i lejemålene. Der er meget lydt.

Jeg tror at en udskiftning af alle gulve kan:

-Skabe et bedre fysisk-og psykisk indeklime.

-Mindske beboerkonflikter.

-Fastholde lejere i boligerne-undgå konstant udskiftning af lejere.

-Større tilfredshed hos lejere.

-En større respekt for lejemålene- og for generelt vedligehold.

Forslag til afstemning:

Århus Omegn skal stå for en større udskiftning af alle gulvene i lejemålene; Afd. 23: Skt. Marcus Kirkeplads / Grønnegade.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: I afdelingens nuværende driftsbudget er der afsat midler til udskiftning af gulve i tre boliger årligt.

Såfremt forslaget vedtages, vil der blive afsat midler til udskiftning af gulve i 15 boliger årligt, svarende til det gennemsnitlige antal fraflytninger. Gulvene vil blive skiftet i forbindelse med fraflytning.

Forslaget vil medføre en stigning i huslejen på 15,66 %, svarende til:

	Stigning pr. mdr.
Boligtype 37 m ²	475
Boligtype 57 m ²	716
Boligtype 82 m ²	1.046
Boligtype 94 m ²	1.191

Pkt. 5a Cykelrampe

Jeg vil gerne foreslå, at der laves en rampe/sliske op til cykelrummet i Grønnegade 95.

Der er to trin op, og det betyder, at man skal løfte sin cykel op og ned for at kunne benytte rummet, hvilket ikke er hensigtsmæssigt.

Forslag til afstemning: Skal vi have en rampe/sliske ved cykelrummet i Grønnegade 95?

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Udgiften kan afholdes under afdelingens eksisterende driftsbudget.

Pkt. 5b Genåbning af vaskeplads

På opfordring af flere beboer ønsker vi at genåbne vaskepladsen ved garagerne bag nr. 34.

Det har ikke været muligt at påvise en vandbesparelse, og det er af hensyn til miljøet ikke optimalt, at der bliver vasket biler foran garagerne i bebyggelsen.

Forslag til afstemning: Genåbning af vaskepladsen ved garagerne bag nr. 34.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Århus Omegns bemærkninger: Udgiften kan afholdes under afdelingens eksisterende driftsbudget.

Pkt. 5c Vild med vilje

Forslag til afstemning: Jeg foreslår, at en eller flere af græsplænerne omkring vores afdeling får lov til at vokse mere vildt. Det vil give noget kønt at se på og bedre vilkår for diverse insekter.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Såfremt forslaget vedtages, bør afdelingsmødet definere, på hvilke arealer græsset ikke skal slås.

Hvis det udvalgte område støder op til fortov, hække eller bygninger, vil kanterne løbende blive slået. Arealet vil desuden blive nedklippet et par gange årligt.

Pkt. 5d Forbud mod fodring af fugle

Vi er ret plaget af måger og duer i området, derfor stilles forslaget om forbud mod fodring af fugle.

Forslag til afstemning: Det er ikke tilladt at fodre fugle eller andre dyr på afdelingens område, da fodring bl.a. kan tiltrække måger, duer og rotter.

Forbuddet gælder også fodring af fugle med fuglekugler eller andre foderforanstaltningen på vinduer, i altankasser og i øvrigt på altaner.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: I dag fremgår følgende af husordenens pkt. 2:

"FODRING AF FUGLE

Det er ikke tilladt at fodre fugle og katte ved f.eks. at smide brød ud.

Brødet tiltrækker rotter, og det er vel ingen interesseret i.”

Vedtages forslaget, vil husordenen blive ændret, således at ordlyden i husordenens pkt. 2 i stedet vil være:

”Det er ikke tilladt at fodre fugle eller andre dyr på afdelingens område, da fodring bl.a. kan tiltrække måger, duer og rotter.

Forbuddet gælder også fodring af fugle med fuglekugler eller andre foderforanstaltningen på vinduer, i altankasser og i øvrigt på altaner.”

Pkt. 5e Tilladelser til skildpadder

Tilladelse til at have op til 2 landskildpadder.

Forslag uddybning: Landskildpadder er et allergivenligt alternativ til marsvin og kaniner.

De lugter ikke.

De larmer ikke.

De er ikke farlige

De bliver ca. 25 cm lange eller på størrelse med et marsvin.

Og skulle den stikke af kan selv jeg fange den igen.

Forslag til afstemning: Jeg foreslår, at husordenen ændres, så det også tillades, at man kan holde landskildpadder som kæle/husdyr.

Tilladelsen skal gælde følgende arter:

Græsk landskildpadde (Testudo Hermani Boetgeri)

Russisk landskildpadde (Testudo Horsfeldii)

Bredrandet landskildpadde (Testudo Marginata)

Maurisk Landskildpadde (Testudo graeca iberica)

Leopard skildpadde (Geochelone pardalis Pardalis)

Stjerneskindpadde (Geochelone platynota)

Hængselsskindpadde (Kinixys billiana)

Rødfodet skovskildpadde (Geochelone carbonaria)

Gulfodet skovskildpadde (Chelonoidis denticulata)

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Hvis forslaget vedtages, vil det blive tilføjet til afdelingens husorden, at det er tilladt at have 2 stk. landskildpadder af arten Græsk landskildpadde (Testudo Hermani Boetgeri), Russisk landskildpadde (Testudo Horsfeldii), Bredrandet landskildpadde (Testudo Marginata), Maurisk Landskildpadde (Testudo graeca iberica), Leopard skildpadde (Geochelone pardalis Pardalis), Stjerneskindpadde (Geochelone platynota), Hængselsskindpadde (Kinixys billiana), Rødfodet skovskildpadde (Geochelone carbonaria), Gulfodet skovskildpadde (Chelonoidis denticulata).

Forinden anskaffelse skal der gives besked/søges tilladelse hos Århus Omegn – dette bl.a. for at sikre overholdelse af antalsbegrænsningen.

Pkt. 5f Udluftning i opgangen

Forslag: Det er tilladt at lave udluftning i opgangen i 10 minutter.

Derefter skal vinduerne lukkes igen.

Det er pga. varmetab og træk ved lejlighedsdørene.

Føjes til i husordensreglerne.

Forslag til afstemning: Det er tilladt at lave udluftning i opgangen i 10 minutter. Derefter skal vinduerne lukkes igen.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Såfremt forslaget vedtages, vil det blive tilføjet afdelingens husorden.
