

AFDELINGSMØDE AFD. 25, Finsensgade

DAGSORDEN

Afdelingsmødet finder sted **TORS DAG DEN 20. 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 - parkeringskontrol
 - 4.b - skråparkering
 - 4.c - forbedringer i haven
 - 4.d - pavillon
 - 4.e - tørrestativ
 - 4.f - inverteranlæg
 - 4.g - parkering foran brandvej
 - 4.h - huller i facade
- Pkt. 5. Behandling af eventuelt indkomne forslag Bilag
 - 5.a - radiatorer
 - 5.b - vandtilførsel
 - 5.c - container
 - 5.d - cykelskur
 - 5.e - indhegning af det grønne område
 - 5.f - inspirationskatalog
 - 5.g - lys på brandvej
 - 5.h - IKEA badeværelse
 - 5.i - hund
 - 5.j - hundeluftningsareal
- Pkt. 6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
På valg er:
Tom Weber-Hansen
- Pkt. 7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
- Pkt. 8. 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: torsdag den 13. september 2018

INDHOLD

Regnskab 2016/2017	4
Regnskabsforklaring	8
Antenneregnskab	9
Budget 2019	10
Forslag	16

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.10.2016 - 30.09.2017

Afdeling 25 - Finsensgade

Afdelingsmøde afholdes torsdag den 20. september 2018 kl. 19.00
i Skt. Markus Kirkens store mødelokale



UDGIFTER

Regnskab

Budget
1.000 kr.

Nyt budget
1.000 kr.

ORDINÆRE UDGIFTER

Nettokapitaludgifter

266.168

266

333

Offentlige og andre faste udgifter

1.675.925

1.720

2.189

106 Ejendomsskatter

352.500

358

459

109 Renovation

129.584

141

175

110 Forsikringer

60.679

74

103

111 Afdelingens energiforbrug

140.330

158

167

112 Bidrag til boligorganisationen

1 Administrationsbidrag

510.359

510

676

113 Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden :

2 G-indskud

482.472

479

609

Variable udgifter

1.320.236

1.259

1.520

114 Renholdelse

774.818

790

1.010

115 Almindelig vedligeholdelse

284.780

290

320

116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :

1 Afholdte udgifter

351.494

1.427

1.048

2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser

-351.494

-

-1.427

-1.048

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

1 Afholdte udgifter

271.409

2 Heraf dækkes af henlæggelser

-271.409

-

-

-

118 Særlige aktiviteter :

1 Drift af fællesvaskeri

111.710

143

147

119 Diverse Udgifter

148.928

37

43

Henlæggelser

1.072.520

1.073

1.331

Samlede ordinære udgifter

4.334.848

4.318

5.372



UDGIFTER

Regnskab

Budget
1.000 kr.

Nyt budget
1.000 kr.

	Ekstraordinære udgifter		1.701.834	1.718	2.021
125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.		457.015	457	598
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.		441.448	478	459
127	Ydelse vedr. lån til ombygning (303.3)		609.172	598	731
130	Tab ved fraflytninger	60.155			
	- Dækket af tidligere henlæggelser	-33.810			
	- Dækket af dispositionsfonden	-26.345	-	-	-
131-136	Andre ekstraordinære udgifter		194.199	185	233
	Udgifter i alt		6.036.683	6.036	7.393

INDTÆGTER

	ORDINÆRE INDTÆGTER		-5.989.501	-6.028	-7.393
201	Boligafgifter og lejer		-5.686.305	-5.703	-7.245
202	Renter		-88.352	-116	-31
203	Andre ordinære indtægter:				
	2 Drift af fællesvaskeri	-101.014			
	6 Overført fra opsamlet resultat	-113.830	-214.844	-209	-118
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER		-46.300	-8	-
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte		-42.699	-8	-
206	Korrektion vedr. tidligere år		-3.601	-	-
209	Indtægter i alt		-6.035.802	-6.036	-7.393
210	Årets underskud		-881		
220	Indtægter og underskud i alt		-6.036.683	-6.036	-7.393



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016.

A K T I V E R		Regnskab	Sidste år 1.000 kr.
Anlægsaktiver		33.554.504	34.589
301	Ejendommens anskaffelsessum	7.823.782	7.824
	kontantværdi pr. 01.10.2016 kr. 127.000.000		
	heraf grundværdi kr. 20.522.800		
303	Forbedringsarbejder	25.730.723	26.766
Omsætningsaktiver		4.948.083	4.534
305	Tilgodehavender	2.118.921	619
307	Likvide beholdninger	2.829.162	3.915
310	Aktiver i alt	38.502.588	39.123
P A S S I V E R			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)		-8.736.058	-8.320
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-6.344.216	-5.748
403	Fælleskonto (B-ordning)	-784.868	-781
404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.601.411	-1.499
405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	-5.564	-29
406	Andre henlæggelser	-	-263
407	Opsamlet resultat	881	-114
417	Langfristet gæld	-29.054.012	-29.747
426	Kortfristet gæld	-713.399	-942
430	Passiver i alt	-38.502.588	-39.123

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 underskud : kr. 881

109	Udgiften til renovation er mindre end forventet, hvilket har medført en besparelse på kr. 11.400.
110	Der er ikke registreret forsikringsskader i dette regnskabsår, derfor en besparelse på selvriskoen. Brandsag i Finsensgade 59 er endnu ikke opgjort, og er derfor ikke medregnet i dette regnskab.
111	Lavere elforbrug på fællesarealer, har ført til en besparelse på kr. 17.700.
114	Flere udgifter til trappevask, men mindre udgifter til lønninger og anden renholdelse, har medført en samlet besparelse på renholdelse på kr. 15.200.
118.1	Flere udgifter til fællesvaskeri, skyldtes reparationer samt hærværk på betalingsautomat, og det har ført til en overskridelse på kr. 16.700.
118.2	Besparelse da der ikke har været afholdt arrangementer i år.
119.6	Indeholder 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.
126	Mindre udgifter til afskrivninger på diverse forbedringsarbejder samt fornyelse af køkken har ført til en besparelse på kr. 36.200.
201	Mindre indtægter på boligleje, skyldtes primært færre indtægter vedr. fornyelse af køkken og badeværelser.
202	Mindre renteindtægt af afdelingens mellemregning, skyldtes en ændret praksis i hvad afdelingerne låner af foreningen, i forhold til hvad de selv finansierer.
204	Indeholder tilskud fra dispositionsfonden vedr. afdelingens råderetskatalog.



ANTENNEREGNSKAB 01.10.2016 - 30.09.2017

UDGIFTER

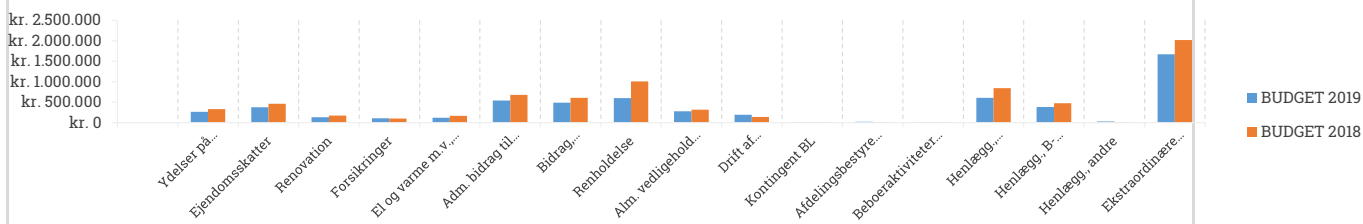
YouSee grundpakke	149.626
Ialt	<u>149.626</u>
Overskud	<u>2.256</u>
Samlede udgifter	<u>151.882</u>

Saldo primo	-6.120
Årets overskud	<u>2.256</u>
At overføre til næste års antenneregnskab.	<u><u>-3.864</u></u>

INDTÆGTER

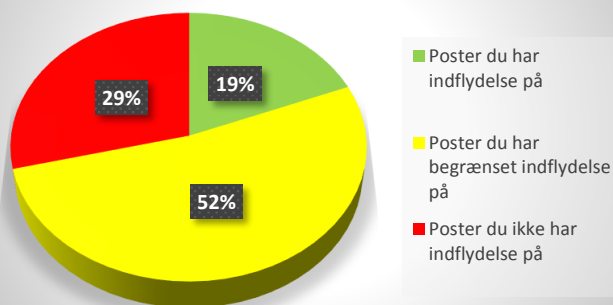
Antennebidrag	-151.882
Ialt	<u>-151.882</u>
Samlede indtægter	<u>-151.882</u>

DRIFTSUDGIFTER

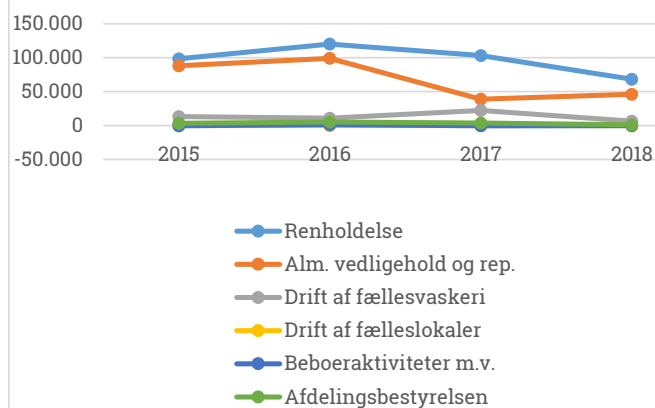


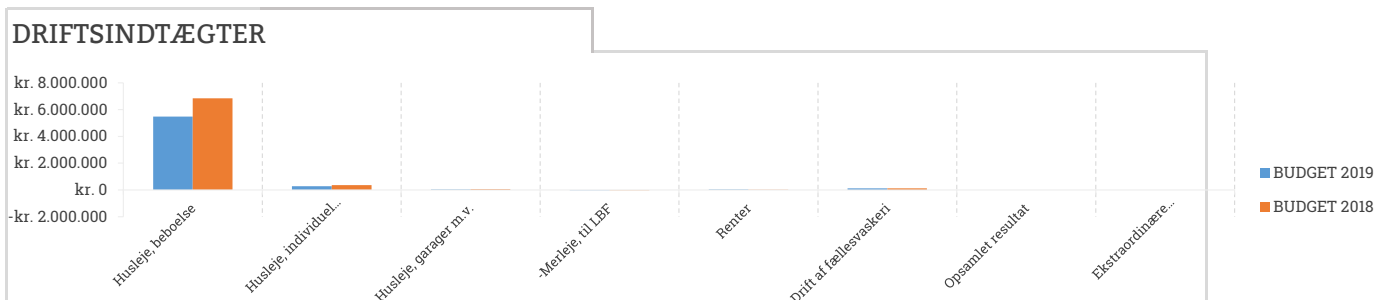
	UDGIFTER	BUDGET 2019	BUDGET 2018	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2017
			15 mdr.		
101-105	Ydelser på prioritetslån	266.168	332.730	-20%	266.168
106	Ejendomsskatter	375.000	459.000	-18%	352.500
109	Renovation	130.000	175.000	-26%	129.584
110	Forsikringer	108.000	103.000	5%	60.679
111	El og varme m.v., fællesareal	120.000	167.000	-28%	140.330
112	Adm. bidrag til foreningen	543.234	675.801	-20%	510.359
113	Bidrag, Landsbyggefonden	490.000	609.000	-20%	482.472
114	Renholdelse	599.000	1.010.000	-41%	774.818
115	Alm. vedligehold og rep.	275.000	320.000	-14%	284.780
118.1	Drift af fællesvaskeri	195.000	142.000	37%	111.710
119.1	Kontingent BL	14.000	14.000	0%	13.339
119.2	Afdelingsbestyrelsen	18.000	17.000	6%	18.030
119.4	Beboeraktiviteter m.v.	12.200	16.500	-26%	117.559
120	Henlægg., planlagt vedligeh.	606.690	840.422	-28%	684.662
122	Henlægg., B-ordning	383.800	476.010	-19%	377.858
123-124	Henlægg., andre	25.000	15.000	67%	10.000
125-136	Ekstraordinære udgifter	1.673.573	2.020.557	-17%	1.701.834
	Samlede udgifter	5.834.665	7.393.020		6.036.683

Poster du har indflydelse på



Udvikling i påvirkelige poster





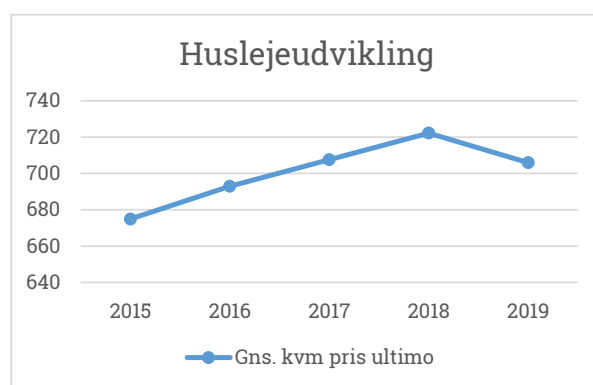
	INDTÆGTER	BUDGET 2019	BUDGET 2018	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2017
		15 mdr.			
201	Husleje, beboelse	-5.485.536	-6.856.699	-20%	-5.374.152
	Husleje, individuel tilvalg	-285.204	-361.065	-21%	-290.592
	Husleje, garager m.v.	-41.180	-51.075	-19%	-40.776
	-Merleje, til LBF	19.215	24.019	-20%	19.215
202	Renter	-43.000	-30.700	40%	-88.352
203.2	Drift af fællesvaskeri	-123.000	-117.500	5%	-101.014
203.6	Opsamlet resultat	0	0		-113.830
204-208	Ekstraordinære indtægter	0	0		-46.300
210	Årets underskud	0	0		-881
	Samlede indtægter	-5.958.705	-7.393.020		-6.036.683

Nødvendig huslejenedsættelse

-124.040 svarende til

-2,26%

Antal m2 i alt	7.595
Nuvær.gns. leje/m2	722
Ændring	-16
Ny leje/m2	706



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	forhøjelse	ny leje
1 rums bolig	32	1.926	-44	1.882
2 rums bolig	50	3.009	-68	2.941
3 rums bolig	84	5.064	-115	4.950
4 rums bolig	100	6.019	-136	5.883

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. -124.040 svarende til -2,26%

Den væsentligste årsag hertil er at de øgede udgifter til bl.a. almindelig vedligeholdelse, ydelse på forbedringslån, forsikringer samt drift af fællesvaskeri udlignes af besparelser på udgifterne til renholdelse, henlæggelse til planlagt vedligeholdelse, el og varme til fællesarealer, renovation samt flere renteindtægter.

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 besparelse på udgifterne.
Forsikringer:	Der er budgetteret med en stigning på 2% i forhold til nyeste termin. Selvrisiko er budgetteret med kr. 15.000.
El og varme m.v., fællesareal:	Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til regnskabstallet for 2016/17. Derudover er indarbejdet en ekstra besparelse som følge af afregning fra solcelleanlægget på taget.
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. Udlisering 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.

Driftsbudget 2019

25 Finsensgade

Afdelingsbestyrelsen:	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb indeholder bl.a. udgifter til møder, bestyrelseslokale, ulykkesforsikring, kontorholdsudgifter samt bestyrelsesloner.		
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.	371.383
	Varmeanlæg & automatik	kr.	62.856
	Øvrige tekniske installationer	kr.	172.451
	I alt	kr.	606.690
Henlægg., B-ordning:	Henlæggelse til den enkelte boligs indvendige vedligeholdelse er forhøjet med 1%, fra kr. 39,32 til kr. 39,71 pr. m ² årligt.		
Henlægg., andre:	Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger		
Ekstraordinære udgifter:	Indeholder ydelser på lån til følgende forbedringsarbejder:		
	Ydelse realkr.lån	kr.	1.107.000
	Afskrivning - køkkener/bad	kr.	380.692
	Renter - køkkener/bad	kr.	185.000
	Opsamlet resultat	kr.	881
	I alt	kr.	1.673.573
Husleje, individuel tilvalg:	Individuel råderet - køkken, bad m.v.		
Renter:	Afdelingens opsparede midler forentes med en variabel rente som på nuværende tidspunkt er fastsat til 1,2%.		

**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2019 priser**

Afd. 25 Finsensgade

KONTO	AKTIVITET	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	SUM 10 år
116110	Ny asfalt P-plads	375.000										
116140	Vedligehold af udearealer	21.855	21.855	21.855	21.855	21.855	21.855	21.855	21.855	21.855	21.855	375.000
116120	Ny udendørsbelysning											218.550
116130	Borde og bænke				22.742					22.742		45.484
116130	Legepladsudstyr							212.000				212.000
116130	Legepladsinspektion	4.244	4.244	4.244	4.244	4.244	4.244	4.244	4.244	4.244	4.244	42.440
116130	Postkasser										137.001	137.001
116140	Efterplantning af bed ud mod Finsensgade											
116240	Eftersyn af altaner								198.788			198.788
116260	Maling af døre og porte				55.211					55.211		110.422
116260	Service af døre og vinduer	32.500	32.500	32.500	32.500	32.500	32.500	32.500	32.500	32.500	32.500	325.000
116220	Maling af opgange							338.804				338.804
116220	Maling af vaskerier		33.155					33.155				66.310
116220	Maling af kældergange							255.814				255.814
116580	Udskiftning af dørst. ADK og EL--slutblik								309.000			309.000
116580	Blandingsbatterier	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	300.000
116640	Udskiftning af Switch				89.325					89.325		178.650
116640	Servicekontrakt	20.825	20.825	20.825	20.825	20.825	20.825	20.825	20.825	20.825	20.825	208.250
116580	Vedligehold elevatorer	149.605	149.605	149.605	149.605	149.605	149.605	149.605	149.605	149.605	149.605	1.496.050
116580	Udskiftning af styring og installation					475.039						475.039
116550	Udskiftning radiatorventiler			372.095								372.095
116560	Udskiftning strygerulle	82.474										82.474
116570	Rensning af ventilationsrør		54.801					54.801				109.602
116310	Udgifter i forbindelse med køkkenudskiftning	88.092	88.092	88.092	88.092	88.092	88.092	88.092	88.092	88.092	88.092	880.920
116110	Vinterbekæmpelse	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	250.000
116110	Sommer og vintersprøjtning	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	250.000
116120	Skadedyrsbekæmpelse	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	60.000
116610	Vedligehold af køretøjer	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
116610	Traktor, græsklipper og løvsuger								437.091			437.091
116640	Udskiftning af UPS		23.153					23.153				46.306
Planlagt vedligeholdelse i alt		870.595	524.230	785.216	580.399	413.121	888.160	1.330.848	1.358.000	580.399	550.122	7.881.090

Afd. 25 Finsensgade

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2019 priser

KONTO	AKTIVITET	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	SUM 10 år
	Planlagt vedligeholdelse fordelt på:											
	Hovedistandsættelse											
	Varmeanlæg & automatik	638.516	319.824	263.516	430.794	263.516	263.516	1.126.442	462.304	430.794	400.517	4.599.739
	Øvrige tekniske install.			372.095								372.095
	Særlig vedligeholdelse	232.079	204.406	149.605	149.605	149.605	624.644	204.406	895.696	149.605	149.605	2.909.256
I alt		870.595	524.230	785.216	580.399	413.121	888.160	1.330.848	1.358.000	580.399	550.122	7.881.090

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 25

Pkt. 4.a - parkeringskontrol

Der skal indgås aftale om parkeringskontrol med Park Zone.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Pkt. 4.b – skråparkering

Der skal laves skrå parkering når den nye asfalt er etableret.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Århus Omegns bemærkninger:

Der er opsparet midler til ny asfalt, men hvis der ønskes skråparkering, mangler der 200.000 kr. Hvis beløbet afdrages over fem år, vil det medføre følgende huslejestigning:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned				
Antal m2	32	50	85	105
Pris pr. måned (kr.)	14	22	37	46

Pkt. 4.c – forbedringer i haven

Afdelingsbestyrelsen forslår, at der i en årrække skal tilsidesættes 25.000 kr. årligt til at forbedre haven efter beboernes ønsker.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Århus Omegns bemærkninger:

Hvis forslaget vedtages, vil det have følgende betydning for huslejen pr. måned:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned				
Antal m2	32	50	85	105
Pris pr. måned (kr.)	9	14	23	29

Pkt. 4.d - pavillon

Opførsel af en lukket pavillon i haven.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Århus Omegns bemærkninger:

Prisen på en pavillon afhænger af type, størrelse mm. Afdelingsbestyrelsen kan sammen med administrationen arbejde videre med forslaget. Der kan evt. afsættes et beløb til arbejdet, en skønnet pris vil være 100.000-200.000 kr.

Pkt. 4.e – tørrestativ

Tørrestativ i den sydlige ende af blokken – gerne på græsset, så det er mere synligt.

Forslagsstiller: Lone Nisker, Finsensgade 51. 1.tv.

Århus Omegns bemærkninger:

Da beløbet ikke er af væsentlig størrelse, kan det finansieres via konto 115

Pkt. 4.f – inverteranlæg

Hvis ikke det er beboerne der har gavn af vores solcelleanlæg, vil vi foreslå at der opsættes et inverteranlæg til gavn for alle beboere.

Forslagsstiller: Jan Müller, Finsensgade 59. 3.th. og Lone Nisker, Finsensgade 51. 1.tv.

Århus Omegns bemærkninger:

Afdelingens solceller giver strøm til udebelysningen, og det kommer dermed alle afdelingens beboere til gode. Hvis der skal ændres på dette, anbefales det at afsætte 20.000 kr. fra konto 115 til en rådgiver som arbejder med solceller. Sammen med afdelingsbestyrelsen kan der laves et projekt, der kan stemmes om på næste års afdelingsmøde.

Pkt. 4.g - Parkering foran brandvej

Af hensyn til indkørsel på brandvejen skal der være fri passage og derfor parkering forbudt ud for gavlen overfor cykelskuret ved nr. 59.

Forslagsstiller: Linda Heide Ottosen, Finsensgade 59, st. th.

Århus Omegns bemærkninger:

Gul markering som ved den anden gavl kan finansieres fra konto 115.

Pkt. 4.h – huller i facade

I den forgangne vinter oplevede mange af os (jf. samtaler i vores facebookgruppe) at vores køkkener var meget kolde pga. det suser ind af de gamle udluftningsrør. Selv oplevede jeg dage hvor der var 4-5 grader i mit køkken og det faktisk ikke var behageligt at opholde sig der.

Mit forslag er derfor:

Skal vi lukke hullerne, der er i facaden (der er andre kanaler andre steder i køkkenet) eller alternativt finde en løsning, der stopper vinden i at komme ind, men lader udluftning ske fx ved at opsætte nye og mere moderne udluftninger i køkkenerne?

Forslagsstiller: Dorthe Hørning, Finsensgade 59, 4. th.

Århus Omegns bemærkninger:

Boligforeningen ser i udgangspunktet intet problem i, at de nævnte huller lukkes. Det foreslås dog, at tage kontakt til en rådgivende ingeniør og bede ham vurdere forholdene. Såfremt ingeniøren konkluderer, at en lukning ikke vil give problemer, kan det videre forløb aftales med afdelingsbestyrelsen.

Pkt. 5.a - radiatorer

At man må bruge den kollektive råderet til at få nye radiatorer.

Forslagsstiller: Camillia Willumsen, Finsensgade 55, st. th.

Århus Omegns bemærkninger:

En ny radiator inkl. opsætning vil koste ca. 3.500 kr. Via den kollektive råderet kan beløbet afdrages over 10 år. Hvis der udskiftes flere radiatorer i en bolig, vil det alt andet lige have en vis effekt på huslejen. Ved en fraflytning vil denne udgift påfalde den nye beboer.

Pkt. 5.b - vandtilførsel

At man må bruge den kollektive råderet til at få opdelt vandtilførslen til badeværelset, således at brus og håndvask har hvert sit udtag i væggen.

Forslagsstiller: Camillia Willumsen, Finsensgade 55, st. th.

Århus Omegns bemærkninger:

Opdeling af vand på badeværelset kan ikke nødvendigvis lade sig gøre i alle lejemål, da rørene kan være skjulte. De steder de er synlige, kan det gøres for ca. 10.000 kr., med forbehold for de forskelligheder, der er på badeværelserne.

Hvis denne udgift afdrages over 10 år, vil det medføre en månedlig huslejestigning på ca. 83 kr. hos de lejere, som vælger at benytte sig af muligheden.

Pkt. 5.c - container

Skal vi udskifte vores nye grønne container med en, som den vi tidligere havde?

Mit forslag er begrundet i, at den nye container er meget tung at løfte låget på og desuden høj. Det er forsøgt afhjulpet ved, at man kan smide skrald ind gennem lågen på siden, men der kan større ting ikke komme ind igennem. Dette resulterer i at mange sætter deres affald og store møbler ved siden af containeren.

Forslagsstiller: Dorthe Hørning, Finsensgade 59 4 th.

Århus Omegns bemærkninger:

Det er en småt brændbart container til mindre ting. Alle store effekter kan bortskaffes ved at kontakte Århus Kommunes storskraldsordning.

Pkt. 5.d - cykelskur

Skal vi opføre endnu et cykelskur fx i den anden ende af blokken?

Mit forslag er begrundet i, at der mangler plads i det eksisterende cykelskur og jeg har hørt fra flere, at de ikke kan trække fx elcykler op fra kælderen.

Forslagsstiller: Dorthe Hørning, Finsensgade 59 4 th.

Århus Omegns bemærkninger:

Det er ikke muligt at beregne en pris på forslaget, da det afhænger af størrelse og materialevalg. Desuden skal der gives tilladelse fra Århus Kommune. Hvis forslaget vedtages, kan afdelingsbestyrelsen i samarbejde med administration arbejde videre med den konkrete udformning.

Pkt. 5.e – Indhegning af det grønne område

Området er blevet tag selv bord for rytterparken, nobelparken og Funch Thomsensgade sammen gruppe af unge mennesker der absolut intet har at gøre her. De står og lusker bag garagen med stjalne knallerter og stoffer og begår indbrud i skuret.

Vi er blevet en offentlig park, men det er os der betaler for vedligehold og fornyelser. Jeg synes det er grænseoverskridende adfærd at gå ind i andre folks haver, hvor der ovenikøbet er skilte hvorpå der står privat.

Jeg betragter vores grønne område som noget fælles for opgangene 51 til 59, det svarer vel til at gå ind i et gårdmiljø på Trøjborg. Det tror jeg så til gengæld de færreste bare vil gå ind og sætte sig. Jeg vil gerne uddybe på mødet.

Forslagsstiller: Lone Nisker, Finsensgade 51. 1.tv.

Pkt. 5.f - inspirationskatalog

Vi fik sidste år på det årlige afd.møde, flot fremvist det nye katalog vedr. ændringer i diverse lejemål, altså flytning af vægge fjernelse af vægge sammenlægning af rum. Personligt syntes jeg det var det samme som af få en tilbuds avis fra Bilka uden priser, jeg finder det lidt rystende at man bruger mange penge på af få en arkitekt til at tegne og sætte sit navn på. Jeg syntes det er at smide rundt med lejernes penge når man kun gør jobbet halvt, man har brugt ikke skyggen af tid på at evt få lavet tegninger på, kan det lade sig gøre ,og hvad er prisen på diverse opgaver.

Jeg håber at vi kan få en afstemning om at få boligforeningen til at prisfastsætte vores katalog således at hver enkelt ved hvad man selv skal betale ved en evt ændring af lejemålet.

Forslagsstiller: Jan Müller, Finsensgade 59 3. th.

Århus Omegns bemærkninger:

I forbindelse med udarbejdelsen af inspirationskataloget blev det naturligvis overvejet, hvorvidt det gav mening at prisfastsætte forslagene.

Når det ikke blev gjort, skyldtes det at forslagene er vanskelige at prisfastsætte på et generelt plan. Der er forskelle på de enkelte lejemål, og forhold som rørføring, bærende vægge og elinstallationer vil have betydning for prisen på ændringer i de enkelte lejemål.

Kataloget skal derfor ses som et inspirationskatalog, som kan inspirere afdelingens beboere til at tænke, hvordan lejemålet kan indrettes. Når en lejer har et ønske om at gennemføre en af idéerne i kataloget, vil administrationen være behjælpelige med at prissætte det konkrete projekt.

Pkt. 5.g – lys på brandvej

Der slukkes permanent for lysene på brandvejen for at spare i disse klima forandringstider, hvor vi alle skal tænke os om og gøre en indsats for vores børns fremtid.

De gavner ingen at have de lys til at brænde, men de generer mange.

I tilfælde af et aftenarrangement eller lignende kan man få dem tændt.

Forslagsstiller: Linda Heide Ottosen, Finsensgade 59, st. th.

Pkt. 5.h – IKEA badeværelse

Som jeg er oplyst, er det en mulighed at købe et nyt køkken i IKEA, hvorimod det stadig kun er muligt at købe badeværelse hos fx Svane. Jeg har tidligere renoveret et badeværelse i min gamle lejlighed her i Finsensgade, og det var tæt på umuligt at renovere OG indkøbe vask/skab/toilet for det beløb, jeg fik til rådighed.

Mit forslag er:

Skal det være muligt at købe møblement i IKEA ved renovering af badeværelse?

Forslagsstiller: Dorthe Hørning, Finsensgade 59, 4. th.

Århus Omegns bemærkninger:

Afdelingsbestyrelsen har rejst ønske om køkkener fra IKEA. I øjeblikket er vi ved at undersøge, om det vil være muligt at tilbyde. I udgangspunktet er vi positivt indstillede overfor idéen, men det kræver, at vi finder et firma, der vil være ansvarlig for arbejdet omkring montering m.m.. Det gælder for både køkken og bad.

Pkt. 5.i – hund

Der bliver givet tilladelse til at holde en lille hund under forudsætning af at den ikke generer naboerne. Dvs. hvis der kommer klager som ved andre forhold med fx larm eller misholdelse af fællesarealer, kan det vurderes, om man må skille sig af med hunden eller flytte.

Den skal holdes i snor på fællesarealerne og må ikke besørge på fællesarealerne.

Forslagsstiller: Linda Heide Ottosen, Finsensgade 59, st. th.

Pkt. 5.j – hundeluftningsareal

Hvis hundeforslaget vedtages, foreslå jeg, at der etableres et indhegnet hunde- luftningsareal bag garagerne, hvor hundefolket kan hygge ved et bænkebord og hundene lege. Som det foregår mange andre steder i byen.

Forslagsstiller: Linda Heide Ottosen, Finsensgade 59, st. th.