

AFDELINGSMØDE

Afd. 25, Finsensgade



Afdelingsmødet finder sted **MANDAG DEN 27. SEPTEMBER 2021 KL. 18.00** i konferencesalen, Storcenter Nord, Finlandsgade, 8200 Aarhus N

Bemærk! Mødet slutter senest kl. 21.45, da Centeret lukker kl. 22.00.

DAGSORDEN

Pkt. 1.	Valg af dirigent	
Pkt. 2.	Afdelingsbestyrelsens beretning	
Pkt. 3.	Orientering om regnskabsåret 2020	Bilag
Pkt. 4.	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2022 4.a Hjertestarter 4.b Installation af stikkontakt 4.c Areal med blomstereng 4.d Anlægning af byhave 4.e Fældning af blodbøge 4.f Fældning af kugletræ 4.g Fældning af buskads 4.h Fræsning af fællesareal 4.i Etablering af kompostbunker 4.j Skiltning	Bilag
Pkt. 5.	Behandling af eventuelt indkomne forslag 5.a Udskiftning af døre over råderetten 5.b Belysning 5.c Nedsættelse af arbejdsgruppe 5.d Udlevering af nøgler 5.e Fjernelse af pakkeboks 5.f P-vagtordning 5.g Parkeringsselskab 5.h Beskæring af pileflehægn 5.i Insekthotel 5.j Fuglekasser/mejsekasser 5.k Huler til pindsvin 5.l Murerspande til at hente æg 5.m Solcelledrevne springvand 5.n Harer 5.o Hund i snor 5.p Lukkede dæksler 5.q Omlægning af have	Bilag
Pkt. 6.	Valg af formand til afdelingsbestyrelsen På valg er: Der skal vælges en formand for 2 år	

Pkt. 7.	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen På valg er: Gladys de Las M. Campos Guimay	Modtager ikke genvalg
Pkt. 8.	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen	
Pkt. 9.	Eventuelt	

HVEM KAN DELTAGE I MØDET?

Der er kun adgang for 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

På nuværende tidspunkt er det ikke tilladt at stemme ved fuldmagt. Såfremt reglerne bliver ændret, vil vi informere herom.

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

Hovedbestyrelsen, Århus Omegn

Udsendt senest: mandag den 20. september 2021

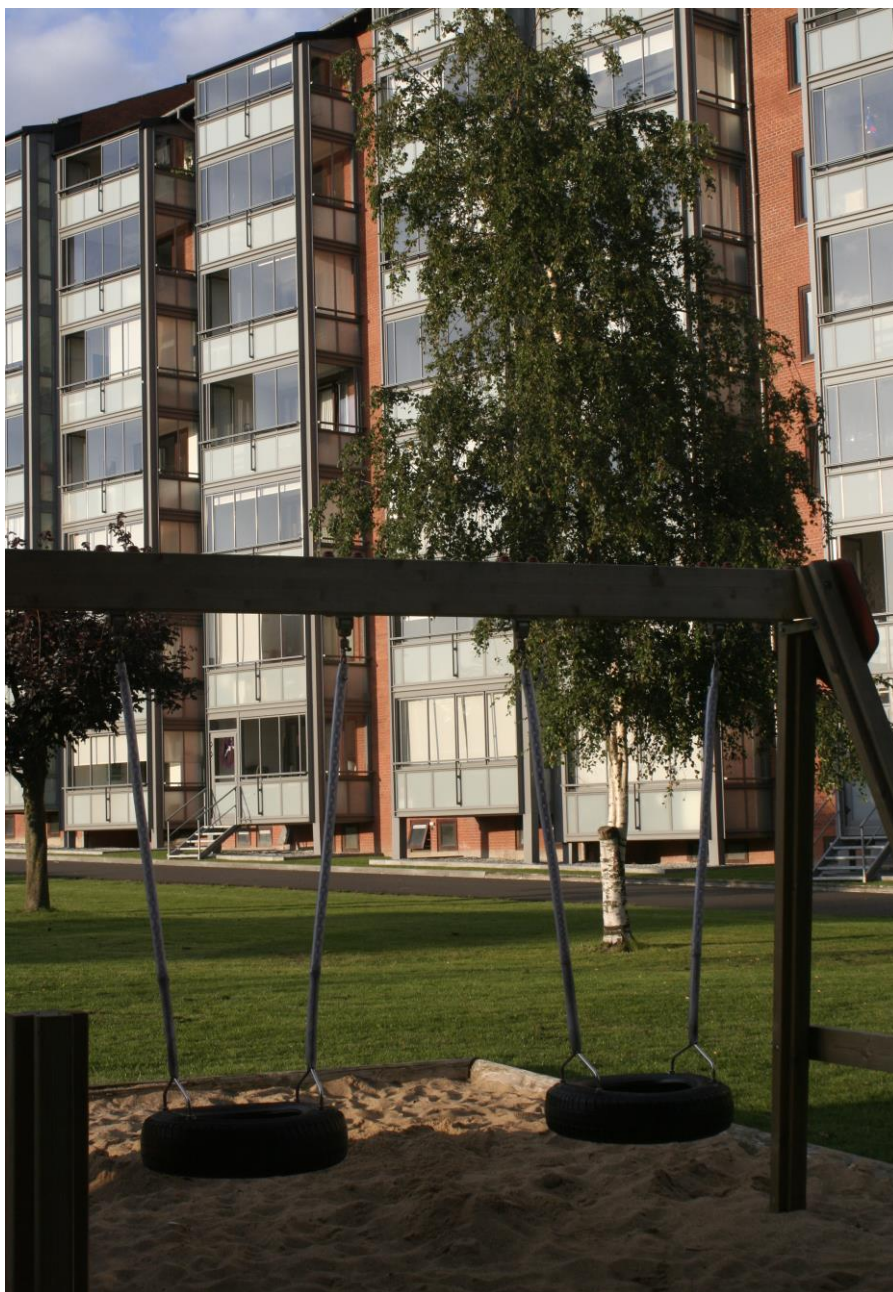
INDHOLD

Regnskab 2020	4
Regnskabsforklaring	8
Antenneregnskab	9
Budget 2022	10
Forslag	16

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2020 - 31.12.2020

Afdeling 25 - Finsensgade



RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER

Regnskab

Budget
1.000 kr.

Nyt budget
1.000 kr.

ORDINÆRE UDGIFTER

101-105	Nettokapitaludgifter	261.842	266	266
	Offentlige og andre faste udgifter	1.763.407	1.779	1.796
106	Ejendomsskatter	410.518	396	423
109	Renovation	140.194	141	144
110	Forsikringer	133.521	152	149
111	Afdelingens energiforbrug	75.983	88	85
112	Bidrag til boligorganisationen			
	1 Administrationsbidrag	502.681	503	494
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden :			
	2 G-indskud	500.511	500	502
	Variable udgifter	1.023.611	1.122	1.052
114	Renholdelse	663.112	619	604
115	Almindelig vedligeholdelse	180.939	277	211
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :			
	1 Afholdte udgifter	468.790	539	1.106
	2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-468.790	-539	-1.106
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (B-ordning)			
	1 Afholdte udgifter	229.861		
	2 Heraf dækkes af henlæggelser	-229.861	-	-
118	Særlige aktiviteter :			
	1 Drift af fællesvaskeri	141.686	188	203
119	Diverse Udgifter	37.873	39	35
120-124	Henlæggelser	1.034.394	1.035	1.110
	Samlede ordinære udgifter	4.083.254	4.202	4.223

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2020 - 31.12.2020
UDGIFTER

		Regnskab	Budget 1.000 kr.	Nyt budget 1.000 kr.
	Ekstraordinære udgifter	1.541.776	1.573	1.550
125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	438.759	441	439
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	422.916	398	399
127	Ydelse vedr. lån til ombygning (303.3)	603.259	604	604
129	Tab ved lejeledighed m.v.			
	- Dækket af dispositionsfonden	136		
		-136	-	-
130	Tab ved fraflytninger			
	- Dækket af tidligere henlæggelser	10.812		
		-10.812	-	-
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	76.842	130	108
	Udgifter i alt	5.625.030	5.776	5.773
140	Årets overskud, der anvendes til :			
	Afvikling af underfinansiering	59.668		
	Opsamlet resultat - konto 407	96.033		
	Årets overskud ialt	155.701		
	Udgifter og overskud i alt	5.780.731	5.776	5.773

INDTÆGTER

	ORDINÆRE INDTÆGTER	-5.753.370	-5.776	-5.773
201	Boligafgifter og lejer	-5.575.771	-5.605	-5.648
202	Renter	-68.276	-59	-14
203	Andre ordinære indtægter:			
	2 Drift af fællesvaskeri	-109.324	-112	-111
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER	-27.361	-	-
206	Korrektion vedr. tidligere år	-27.361	-	-
209	Indtægter i alt	-5.780.731	-5.776	-5.773



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020.

A K T I V E R		Regnskab	Sidste år 1.000 kr.
Anlægsaktiver		31.314.498	31.936
301	Ejendommens anskaffelsessum	7.823.782	7.824
	kontantværdi 2020 kr. 127.000.000		
	heraf grundværdi kr. 20.522.800		
	Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	7.823.782	7.824
303	Forbedringsarbejder	23.490.717	24.112
Omsætningsaktiver		6.623.022	5.947
305	Tilgodehavender	827.154	847
307	Likvide beholdninger	5.795.868	5.100
310	Aktiver i alt	37.937.521	37.883
P A S S I V E R			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)		-9.644.118	-9.319
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-6.828.093	-6.666
403	Fælleskonto (B-ordning)	-882.211	-828
404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.904.985	-1.806
405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	-28.829	-20
407	Opsamlet resultat	-	96
417	Langfristet gæld	-27.253.886	-27.660
426	Kortfristet gæld	-1.039.517	-1.000
430	Passiver i alt	-37.937.521	-37.883

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 2020

Årets overskud : kr. 155.700,78

- | | |
|-----|--|
| 106 | Grundskatteløftværdien er steget mere end vi havde forventet, og har ført til en merudgift på kr. 14.500. |
| 110 | Ingen skader, og en lille besparelse på forsikringspræmier, har medført en samlet besparelse på kr. 18.500. |
| 111 | Afdelingen har haft overskudsproduktion på solcellerne og dette er medvirkende til en besparelse på elforbruget på fællesarealer på samlet kr. 12.000. |
| 114 | Mindre udgifter til anden renholdelse, men større omkostninger som følge af aftale om fratrædelse af medarbejder har medført en samlet overskridelse på kr. 44.100. |
| 115 | Udgiften til almindelig vedligeholdelse, herunder terræn (inventar) og arbejde indvendigt i boligerne, har ikke været så stor som forventet, hvilket har resulteret i en besparelse på kr. 95.900. |
| 118 | Mindre udgifter til drift af fællesvaskeri (bl.a. vandforbrug) samt afholdelse af beboerarrangementer har medført en besparelse på kr. 46.300. |
| 126 | Flere udgifter til afskrivning på køkkener og badeværelser, skyldtes flere udskiftninger de seneste år, og dette har ført til en merudgift på kr. 24.600. |
| 131 | Renteudgift til foreningen vedr. lån til nye køkkener og badeværelser er mindre end forventet, og skyldes at renten på nye køkkener og badeværelser er mindre da renteniveauet er lavt pt. |
| 201 | Mindre indtægter på fornyelse af køkken og bad skyldtes at flere gamle køkkener er færdigbetalt, og ydelsen vedr. nye køkkener og bad er pt. mindre pga. det lave renteniveau. |
| 202 | Afdelingen har haft et mindre træk på opsparede midler, dermed er beløbet som benyttes til at beregne renten større end forventet og dette har medført en øget renteindtægt på kr. 9.200. |
| 203 | Indeholder korrektion vedr. vandudgift fra 2018/19, |



ANTENNEREGNSKAB 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER

YouSee grundpakke	160.599
Ialt	<u>160.599</u>
Overskud	<u>3.994</u>
Samlede udgifter	<u>164.593</u>

Saldo primo
Årets overskud
At overføre til næste års antenneregnskab.

INDTÆGTER

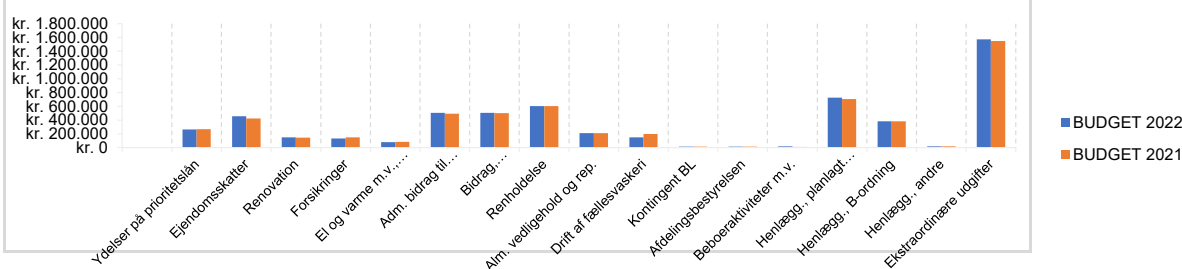
Antennebidrag	-164.593
Ialt	<u>-164.593</u>
Samlede indtægter	<u>-164.593</u>

5.387
3.994
9.381

Driftsbudget 2022

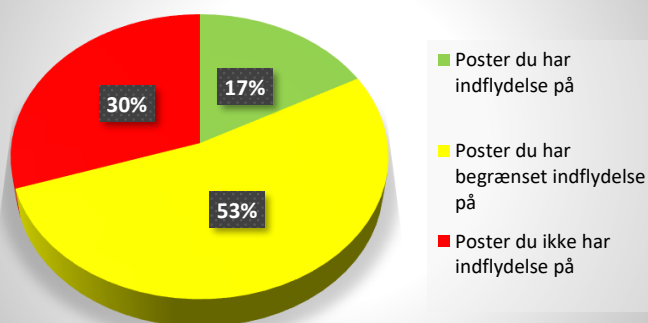
25 Finsensgade

DRIFTSUDGIFTER

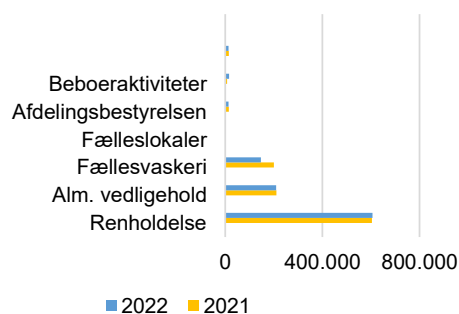


STATUS	UDGIFTER	BUDGET 2022	BUDGET 2021	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2021
101-105	Ydelser på prioritetslån	265.244	266.168	0%	261.842
106	Ejendomsskatter	454.000	423.000	7%	410.518
109	Renovation	151.000	144.000	5%	140.194
110	Forsikringer	134.000	149.000	-10%	133.521
111	El og varme m.v., fællesareal	79.500	84.500	-6%	75.983
112	Adm. bidrag til foreningen	505.664	493.800	2%	502.681
113	Bidrag, Landsbyggefonden	506.000	501.500	1%	500.511
114	Renholdelse	604.939	603.500	0%	663.112
115	Alm. vedligehold og rep.	210.000	210.500	0%	180.939
118.1	Drift af fællesvaskeri	147.000	200.000	-27%	141.686
119.1	Kontingent BL	14.900	14.600	2%	14.387
119.2	Afdelingsbestyrelsen	13.000	15.000	-13%	12.776
119.4	Beboeraktiviteter m.v.	16.200	8.200	98%	10.711
120	Henlægg., planlagt vedligeh.	727.510	705.892	3%	630.824
122	Henlægg., B-ordning	383.775	383.775	0%	383.570
123-124	Henlægg., andre	20.000	20.000	0%	20.000
125-136	Ekstraordinære udgifter	1.572.846	1.549.572	2%	1.541.776
140	Årets overskud	0	0		155.701
Samlede udgifter		5.805.578	5.773.007		5.780.731

Poster du har indflydelse på



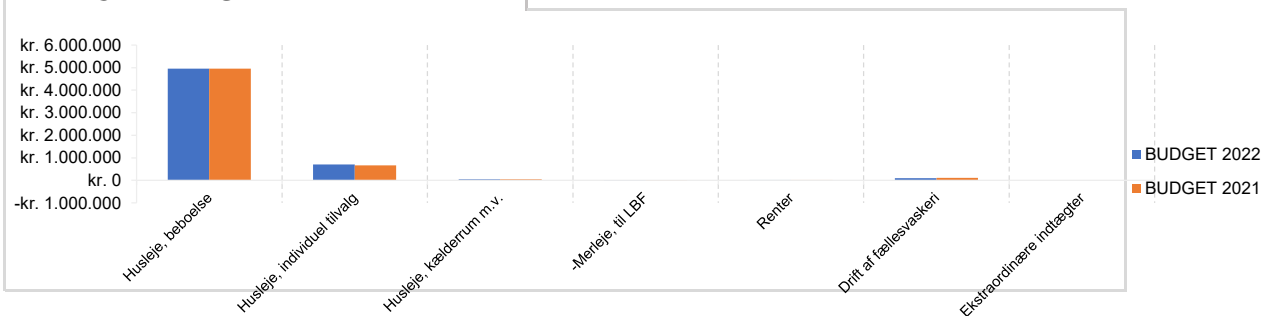
Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2022

25 Finsensgade

DRIFTSINDTÆGTER



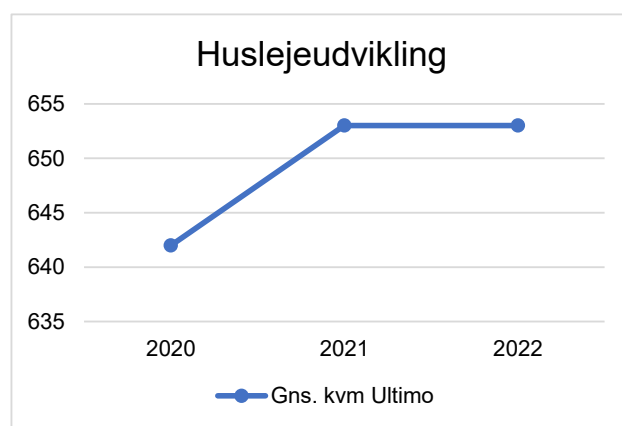
	STATUS	INDTÆGTER	BUDGET 2022	BUDGET 2021	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2021
201	▼\$	Husleje, beboelse	-4.959.612	-4.959.690	0%	-4.875.864
	▲\$	Husleje, individuel tilvalg	-708.696	-667.056	6%	-678.510
	▲\$	Husleje, kælderrum m.v.	-40.685	-40.576	0%	-40.612
	■\$	-Merleje, til LBF	19.215	19.215	0%	19.215
202	▲\$	Renter	-14.800	-13.900	6%	-68.276
203.2	▼\$	Drift af fællesvaskeri	-101.000	-111.000	-9%	-109.324
204-208		Ekstraordinære indtægter	0	0		-27.361
210		Årets underskud	0	0		0
	▲\$	Samlede indtægter	-5.805.578	-5.773.007		-5.780.731

Nødvendig huslejeregulering

0 svarende til

0,00%

Antal m2 i alt	7.595
Nuvær.gns. leje/m2	653
Gns. ændring	0
Ny gns. leje/m2	653



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
1 rums bolig	32	2.134	0	2.134
2 rums bolig	50	3.107	0	3.107
3 rums bolig	85	5.003	0	5.003
4 rums bolig	100	5.755	0	5.755

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 0 svarende til 0,00%

De væsentligste årsager hertil er at flere udgifter til ejendomsskatter, afskrivninger på forbedringsarbejder, henlæggelser til planlagt vedligeholdelse samt adm. bidrag til foreningen, bliver udlignet af mindre udgifter til drift af fællesvaskeri samt højere indtægter på fornyelse af køkken/bad.

Noter til enkeltposter:

Ejendomsskatter:	Ejendomsskatter forventes at stige med 4%, i forhold til den seneste opkrævning for 2021.
Renovation:	Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til seneste termin gældende for 2021.
Forsikringer:	Aftalen omkring forsikringer er genforhandlet, og dette har medført en besparelse på 10% på forsikringspræmier i forhold til seneste termin. Selvrisko 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 2020.
Adm. bidrag til foreningen:	Fast bidrag pr. afdeling er uændret kr. 25.000. Administrationsbidraget til foreningen er ændret fra kr. 3.925 til kr. 3.977. Administrationsbidraget til vand og varme er forhøjet fra kr. 195 til kr. 225. Administrationsbidraget til antenne er uændret kr. 75.
Renholdelse:	Der er budgetteret med en stigning svarende til 1,7% i forhold til aktuelle lønninger og forventet bemanning i afdelingen i 2022. Indeholder endvidere udgiften til drift af servicecenter.
Planlagt & periodisk vedligehold:	Der er planlagt udført <i>opgaver i det kommende år</i> jfr. vedlagte 10års vedligeholdelsesplaner. Udgifterne tages fra afdelingens opsparede midler (henlæggelser) og påvirker ikke budgettet.
Drift af fællesvaskeri:	Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til regnskabstallet for 2020. Udgiften indeholder følgende: Udgift pr. vask til Nortec, fornyelse af inventar og diverse (vand, rengøring m.v.)
Kontingent BL:	Der er budgetteret med en stigning på 1,5% i forhold til seneste opkrævning i 2021.
Beboeraktiviteter m.v.:	Indeholder udgiften til beboerarrangementer, tilskud til klubber, afdelingsmøder samt øvrige udgifter.
Afdelingsbestyrelsen:	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb indeholder udgifter til møder, ulykkesforsikring, kontorholdsudgifter samt bestyrelseshonorar.

Henlægg., planlagt vedligeh.:	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.	563.739
	Varmeanlæg & automatik	kr.	19.647
	Øvrige tekniske installationer	kr.	136.624
	Andre henlæggelser - vinduer etc.	kr.	7.500
	I alt	kr.	727.510
Henlægg., B-ordning:	Henlæggelse til fælleskonto er uændret kr. 10,82 pr. m ² årligt.		
Henlægg., B-ordning:	Henlæggelse til den enkelte boligs indvendige vedligeholdelse er uændret kr. 39,71 pr. m2 årligt.		
Henlægg., andre:	Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger		
Ekstraordinære udgifter:	Indeholder følgende poster:		
	Ydelse realkr.lån - forbedringsarbejder/renovering	kr.	1.042.500
	Afskrivning - køkkener/bad	kr.	135.000
	Renter - køkkener/bad	kr.	94.000
	Øvrige afskrivninger	kr.	301.346
	I alt	kr.	1.572.846
Husleje, individuel tilvalg:	Individuel råderet - køkken, bad, altan m.v.		
Renter:	Afdelingens opsparede midler forentes med en variabel rente som på nuværende tidspunkt er fastsat til 0,25%.		

Afd. 25 Finsensgade

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2022
priser

KONTO	AKTIVITET	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	SUM 10 år
116110	Haveanlæg, belægning og terræn mv. (15)	8.874	8.874		8.874	8.874	8.874	8.874		8.874	8.874	88.740
116110	Ny asfalt P-plads											
116110	Vinterbekæmpelse	18.360	18.360	18.360	18.360	18.360	18.360	18.360	18.360	18.360	18.360	183.600
116110	Ukrudsbekæmpelse	13.158	13.158	13.158	13.158	13.158	13.158	13.158	13.158	13.158	13.158	131.580
116110	Skadedyrsbekæmpelse	10.498	10.498	10.498	10.498	10.498	10.498	10.498	10.498	10.498	10.498	104.980
116110	Vedligehold af udearealer	20.808	20.808	20.808	20.808	20.808	20.808	20.808	20.808	20.808	20.808	208.080
116110	Forbedringer i haveanlæg	26.010	26.010	26.010	26.010	26.010	26.010	26.010				182.070
116120	Lagervarer, Tekniske reservedele	18.360	18.360	18.360	18.360	18.360	18.360	18.360	18.360	18.360	18.360	183.600
116120	Ny udendørsbelysning											
116130	Borde og bænke	24.016					24.016					48.032
116130	Legepladsudstyr				223.873							223.873
116130	Udskiftning af stammer på legeplads											
116130	Legepladsinspektion	7.603	7.603	7.603	7.603	7.603	7.603	7.603	7.603	7.603	7.603	76.030
116130	Postkasser							144.674				144.674
116140	Efterplantning af bed ud mod Finsensgade											
116240	Eftersyn af altaner					209.921						209.921
116310	Renovering af køkkengulve	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	400.000
116260	Maling af døre og porte			58.303			58.303			58.303		174.909
116260	Service af døre og vinduer	34.320	34.320	34.320	34.320	34.320	34.320	34.320	34.320	34.320	34.320	343.200
116260	Udskiftning af altanpartier mellem stue og altan											
116310	Tømrer, arbejder i boliger, kældre og terræn mv. (1	31.263	31.263	31.263	31.263	31.263	31.263	31.263	31.263	31.263	31.263	312.630
116220	Maling af opgange				357.779							357.779
116220	Maling af vaskerier	35.012					35.012					70.024
116220	Maling af kældergange				270.141							270.141
116260	Serviceaftale - Elevatorer	25.500	25.500	25.500	25.500	25.500	25.500	25.500	25.500	25.500	25.500	255.000
116230	Ny tagbelægning											
116260	Glarmester, arbejder i boliger mv. (15)	6.732	6.732	6.732	6.732	6.732	6.732	6.732	6.732	6.732	6.732	67.320
116310	Persienner, rep og vedligehold mv. (15)	3.876	3.876	3.876	3.876	3.876	3.876	3.876	3.876	3.876	3.876	38.760
116260	Udskiftning af vinduer											
116220	Omfugning af ydervægge											
116310	Murer, arbejder i boliger og kældre mv. (15)	2.652	2.652	2.652	2.652	2.652	2.652	2.652	2.652	2.652	2.652	26.520
116310	Skimmelsanering (15)	4.080	4.080	4.080	4.080	4.080	4.080	4.080	4.080	4.080	4.080	40.800
116580	Udskiftning af dørst. ADK og EL-slutblik					326.306						326.306
116580	ADK, Rep og vedligeholdelse inkl. video mv. (15)	56.100	56.100	56.100	56.100	56.100	56.100	56.100	56.100	56.100	56.100	561.000

Afd. 25 Finsensgade

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2022
priser

KONTO	AKTIVITET	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	SUM 10 år
116580	Kloakservice, arbejder i boliger og kældre mv. (15)	2.448	2.448	2.448	2.448	2.448	2.448	2.448	2.448	2.448	2.448	24.480
116320	V/S, arbejder i boliger og teknikum mv. (15)	35.741	35.741	35.741	35.741	35.741	35.741	35.741	35.741	35.741	35.741	357.410
116320	EL, arbejder i bolig og teknikum mv. (15)	15.887	15.887	15.887	15.887	15.887	15.887	15.887	15.887	15.887	15.887	158.870
116520	Vagtdukald (15)	8.670	8.670	8.670	8.670	8.670	8.670	8.670	8.670	8.670	8.670	86.700
116580	Bolignet Århus, Arbejder i boliger og teknikum mv.	17.748	17.748	17.748	17.748	17.748	17.748	17.748	17.748	17.748	17.748	177.480
116580	Udskiftning af Switch	94.328					94.328					188.656
116580	Servicekontrakt elevator	21.991	21.991	21.991	21.991	21.991	21.991	21.991	21.991	21.991	21.991	219.910
116580	Vedligehold elevatorer	157.984	157.984	157.984	157.984	157.984	157.984	157.984	157.984	157.984	157.984	1.579.840
116580	Udskiftning af styring og installation			501.644								501.644
116550	Udskiftning radiatorventiler					392.935						392.935
116560	Udskiftning strygerulle	87.093										87.093
116570	Rensning af ventilationsrør				57.870					57.870		115.740
116570	Ventilation, arbejder i boliger mv. (15)	1.148	1.148	1.148	1.148	1.148	1.148	1.148	1.148	1.148	1.148	11.480
116310	Udgifter i forbindelse med køkkenudskiftning	93.026	93.026	93.026	93.026	93.026	93.026	93.026	93.026	93.026	93.026	930.260
116610	Vedligehold af køretøjer	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560	105.600
116610	Liftservice, rep af tage og tagrender mv. (15)	11.832	11.832	11.832	11.832	11.832	11.832	11.832	11.832	11.832	11.832	118.320
116610	Traktor, græsklippere og løvsuger					461.571						461.571
116620	Eseebase (Digitale bygningsmodeller)	11.608	11.608	11.608	11.608	11.608	11.608	11.608	11.608	11.608	11.608	116.080
Planlagt vedligeholdelse i alt		957.286	716.837	1.276.784	1.626.500	2.107.570	928.496	861.511	690.827	807.000	690.827	10.663.638

Planlagt vedligeholdelse fordelt på:													
	617.998	499.654	557.957	1.351.447	709.575	676.301	644.328	473.644	531.947	473.644		6.536.495	
					392.935							392.935	
	339.288	217.183	718.827	275.053	1.005.060	252.195	217.183	217.183	275.053	217.183		3.734.208	
I alt	957.286	716.837	1.276.784	1.626.500	2.107.570	928.496	861.511	690.827	807.000	690.827		10.663.638	

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 25

Pkt. 4.a – Hjertestarter

Jeg forslår at der opsættes en hjertestarter i en af de to dybe kælderskakter (53 eller 55). Vi hører hele tiden om hvordan hjertestartere redder liv, men kigger man på kortet over placeringer af hjertestartere, er der meget få i vores område.

Århus Omegns bemærkninger

Der kan opsættes en hjertestarter i afdelingen for 15.000 kr.

Forslaget vil have følgende betydning for huslejen hver måned i et år:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	32	84	100
Samlet pris	63	166	197
Pris pr. måned (kr.)	5	14	16

Pkt. 4.b – Installation af stikkontakt

Jeg stiller forslag om en slags installation ved altandøren så det er muligt at bruge ting der bruger strøm ude på altanen uden at varmen slipper ud og kulden slipper ind.

Århus Omegns bemærkninger:

Der kan installeres en stikkontakt på altanen i alle boliger i afdelingen for 131.250 kr.

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

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	32	84	100
Samlet pris	553	1.452	1.728
Pris pr. måned (kr.)	23	60	72

Pkt. 4.c – Arealer med blomstereng

Jeg har foreslået at vi få laver arealer med blomstereng bag vores blok i Finsensgade.

Som jeg skrev i går, er det muligt at søge gratis blomsterfrø gennem kommunen, men det skal være inden 1. September.

Da jeg godt er klar over, at det jo vil koste noget at få det anlagt, vil jeg høre, om I kan lave nogle beregninger på det?

Jeg er lidt i tvivl om jeg tør søge at vi får blomsterfrøene, hvis beboerne på afdelingsmødet stemmer imod evt udgifter til anlægsarbejdet.

Kan I råde mig?

Århus Omegns bemærkninger:

Der kan etableres blomstereng udvalgte steder i afdelingen for 150.000 kr.

Forslaget vil have følgende betydning for huslejen pr. måned i to år.

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	32	84	100
Samlet pris	632	1.659	1.975
Pris pr. måned (kr.)	26	69	82

Pkt. 4.d – Anlægning af byhave

Jeg foreslår, at vi anlægger en lille byhave med højbede, bærbuske og pileflehægn/kastanjehegn. Evt. to æbletræer med hængekøjeafstand.

Her kan alle, der gerne vil deltage, være med til at så blomster, krydderurter mm til fælles glæde for alle beboerne i afdelingen.

Her kan evt. også være mulighed for, at have sit eget private højbed, hvor man sætter navn på.

4.d.1

Jeg foreslår, at et udvalg går videre med at designe området, som evt. kan ligge ovre i nærheden af vuggestuen.

4.d.2

Jeg foreslår i samme åndedræt, at der oprettes en vandhane derovre, som kan bruges til haveslange.

Århus Omegns bemærkninger:

Overslagspris for forslagene: 25.000,00 kr.

Forslaget vil have følgende betydning for huslejen hver måned i et år:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	32	84	100
Samlet pris	105	276	329
Pris pr. måned (kr.)	9	23	27

Pkt. 4.e – Fældning af blodbøge

Jeg foreslår at de to blodbøge i haven bliver fældet. De har vokset sig for store og tager al udsigt og lys fra de der bor i blokken. Hvis de stod længere ude på plænen ville de ikke genere så meget men der har vi boldbanen.

Århus Omegns bemærkninger

De to træer kan fældes for 12.000 kr.

Forslaget vil have følgende konsekvens på huslejen i et år:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	32	84	100
Samlet pris	51	133	158
Pris pr. måned (kr.)	4	11	13

Pkt. 4.f – Fældning af kugletræ

Jeg foreslår, at kugletræet ved tørrepladsen ud for nr. 59 bliver fældet. Det tager alt lyset og udsigten fra de nederste etager. Før kunne man se langt ud over rosenhæk og nabohaverne med det store grantræ fyldt med fugle. Nu ser man kun ind et mørkt "buskads".

Vil I godkende, at vi får fældet træet?

Århus Omegns bemærkninger:

Overslagspris: 6.000 kr.

Forslaget vil have følgende betydning for huslejen hver måned i et år:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	32	84	100
Samlet pris	25	66	79
Pris pr. måned (kr.)	2	6	7

Pkt. 4.g – Fældning af buskads

Jeg foreslår, at buskadset langs rosenhækken ud for nr. 59 ind mod nabogrunden bliver fældet, så rosenhækken igen kan blomstre.

Vil I godkende, at vi derved også får lyset og udsigten tilbage på de nederste etager i nr. 59?

Århus Omegns bemærkninger:

Overslagspris: 12.000 kr.

Forslaget vil have følgende betydning for huslejen hver måned i et år:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	32	84	100
Samlet pris	51	133	158
Pris pr. måned (kr.)	4	11	13

Pkt. 4.h – Fræsning af fællesareal

Jeg foreslår, at græsarealerne ind mod blokken samt 1,5 m langs brandvejen mod fællesarealet og tilsvarende hele vejen rundt om fællesarealet bliver fræset og der bliver sået kornblomster, valmuerne andre vilde blomster, der passer sig selv og gavner naturen, miljøetik klimaet.

Ja eller nej?

Århus Omegns bemærkninger:

Overslagspris: Ca. 150.000 kr.

Forslaget vil have følgende betydning for huslejen hver måned i to år:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	32	84	100
Samlet pris	632	1.659	1.975
Pris pr. måned (kr.)	26	69	82

Pkt. 4.i - Etablering af kompostbunker

Jeg foreslår at vi får etableret en (stor) kompostbunker i haven til vores biologiske affald. Vi skal alligevel til at sortere mere, så hvorfor ikke få en (stor) kompostbunker til vores biologiske affald?

Århus Omegns bemærkninger:

Der kan etableres en kompostbunke til en overslagspris på 10.000 kr.

Forslaget vil have følgende betydning for huslejen hver måned i et år:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	32	84	100
Samlet pris	42	111	132
Pris pr. måned (kr.)	4	9	11

For god ordens skyld oplyses det, at der etablering af kompostbunke er stor risiko for tiltrækning af skadedyr.

Pkt. 4.j – Skiltning

Jeg stiller forslag om bedre skiltning med privat område ind til baghaven.

Der kan opsættes skilte til en overslagspris på 10.000 kr.

Forslaget vil have følgende betydning for huslejen hver måned i et år:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	32	84	100
Samlet pris	42	111	132
Pris pr. måned (kr.)	4	9	11

Pkt. 5.a – Udskiftning af døre over råderetten

Jeg fremsætter forslag om, at det skal gøres muligt gennem den individuelle råderets ordning at skifte de indvendige 57 år gamle celledøre i finér til hvidlakerede, massive træfiberdøre med snap-in hængsler.

I den forbindelse ønskes dels et prisoverslag, hvor de eksisterende karme genanvendes med tilrettet snap-in hængsler og dels et overslag, hvor også karmene udskiftes.

I prisoverslaget skal der i materialeomkostninger medregnes håndtag, og at køkkendøren er med hærdet glas. Dertil naturligvis arbejds løn til tømrer/snedker samt evt. udgift til maler fx ifm. tilretning af eksisterende karme.

Afbetalingstiden over råderetten forslås afviklet over (mindst) 20 år.

(Til orientering er den aktuelle dagspris i flere byggemarkeder på en alm. massiv, hvidlakeret dør med snap-in hængsler og låsekasse men uden håndtag under 600 kr.)

Århus Omegns bemærkninger:

Komplet udskiftning af dør, inkl. karm, gerigter og dørgreb, samt efterfølgende nødvendigt malerarbejde vi koste 2.500 – 3.000 kr. pr. dør. Det vil være et krav, at alle døre i boligen skiftes samtidig.

Udskiftningen via den kollektive råderet vil skulle afdrages over fem år.

Det er ikke muligt at genanvende eksisterende dørkarme.

Pkt. 5.b – Belysning

Jeg foreslår, at vi af klimavenlige hensyn kun får tændt for belysningen langs brandvejen i julemåneden for hyggens skyld. Og kun om aftenen fra 17- 24.

Der er ingen grund til dette energifrås resten af året til ingen verdens nytte.

Det er spild af ressourcer og penge og til irritation for de beboere, der får lyset direkte ind i deres soveværelser om natten.

Århus Omegns bemærkninger:

Udendørsbelysningen har stor betydning for at skabe tryghed i afdelingen. Det frarådes, at slukke for det. Lamperne er LED lamper, hvorfor energiforbruget er begrænset.

Pkt. 5.c – Nedsættelse af arbejdsgruppe

Jeg foreslår at der nedsættes en arbejdsgruppe sammen med afd. bestyrelsen, der kan arbejde videre med tidligere vedtaget forslag om endnu et aflåst cykelskur.

Hvis det vedtages at nedsætte et sådan udvalg, foreslår jeg, at der søges efter medlemmer på afd. mødet – evt. også via opslag i opgangene efterfølgende.

Pkt. 5.d – Udlevering af nøgler

Der henstilles til, at der ikke udleveres flere nøgler til nuværende cykelskur, da der ikke er plads. Cyklerne har brede styr, der nemt hænger sammen, samt flere har brede dæk, der ikke kan komme ind i stativerne. Dette medfører at der ofte er cykler der vælter.

Pkt. 5.e - Fjernelse af pakkeboks

Forslag om fjernelse af pakkeboks.

Begrundelse: Øget trafik i begge retninger, både på brandvej og foran blokken. Mange kører ind af vores udkørsel og fold efterlader pakkemateriale.

Pkt. 5.f – P-vagtordning

Forslag om P-vagtordning.

Begrundelse: Det bliver mere og mere umuligt at parkere vores egne biler, da andre åbenbart synes de har ret til at parkere hos os.

Hvis forslaget vedtages, vil vi gerne have indflydelse på betingelserne.

Århus Omegns bemærkninger:

Såfremt afdelingen ønsker p-kontrol, foreslås at indgå en aftale med CoPark. Indførsel af p-kontrol vil være uden omkostninger for afdelingen.

Pkt. 5.g – Parkeringsselskab

Vi fremsætter forslag om, at der bliver tilknyttet et selskab til at administrere vores private parkeringsarealer i Finsensgade 51-59.

Der bliver mere og mere pres på parkeringspladser i byen, og senest er der lavet betalingsparkering på hele Trøjborg. Det betyder, at bilister udefra i stigende grad optager vores p-pladser i Finsensgade 51-59, så vi beboere og vores gæster får mere og mere svært ved at parkere ved ejendommen. Derfor mener vi, at tiden er inde til, at vi etablerer et samarbejde med et privat parkeringsselskab.

Vi forslår i den forbindelse, at Århus Omegn undersøger, hvilke(t) parkeringsselskab(er), der vil være interessante at tildele opgaven og hvilke betingelser, der følger med dette samarbejde.

Århus Omegns bemærkninger:

Såfremt afdelingen ønsker p-kontrol, foreslås at indgå en aftale med CoPark. Indførsel af p-kontrol vil være uden omkostninger for afdelingen.

Pkt. 5.h – Beskæring af pileflehægn

Jeg foreslår, at pileflehægnet ud for nr. 59 beskæres løbende, så det ikke bliver så højt. Jeg har fået besked af Aarhus Omegn, at det beskæres i slutningen af august hvert år, men det er lige lovlig sent, da det også tager lyset og udsigten fra de nederste etager.

Vil I godkende, at vi får beskåret pileflehægnet i begyndelsen af sommeren?

Århus Omegns bemærkninger:

Pilen beskæres 2 gange årligt i juni og august. Det bemærkes, at pilehækken oprindeligt er etableret efter ønske fra afdelingens beboere, således beboerne kunne flette kurve mv.

Pkt. 5.i – Insekthotel

Jeg foreslår, at vi får sat insekthoteller op rundt om bagerst i haven. Måske er der nogen, der selv vil lave en gruppe og lave dem med børnene?

Ja eller nej?

Århus Omegns bemærkninger:

Da udgiften ikke er af væsentlig størrelse, kan den afholdes over konto 115.

Pkt. 5.j – Fuglekasser/mejsekasser

Jeg foreslår, at vi laver eller køber fuglekasser og mejsekasser og sætter op.
Evt. nogle, der laver et projekt med børnene og laver dem selv.

Ja eller nej?

Århus Omegns bemærkninger:

Da udgiften ikke er af væsentlig størrelse, kan den afholdes over konto 115.

Pkt. 5.k – Huler til pindsvin

Jeg foreslår, at vi laver kvasbunker og små huler bagerst i haven til pindsvin og sætter vand ud til dem.

Århus Omegns bemærkninger:

Forslaget kan ikke anbefales, da der er risiko for, at sådanne huler vil tiltrække rotter og mus.

Pkt. 5.l – Murerspande til at hente æg

Jeg foreslår nedgravede store murerspande til at hente æg til haletudser så vi kan få frøer - hertil åkander og nogle sten til at de kravle op af.

Århus Omegns bemærkninger:

Da udgiften ikke er af væsentlig størrelse, kan den afholdes over konto 115.

Forslaget kan ikke anbefales, da der er risiko for, at spande med brakvand vil tiltrække skadedyr som mosegrise og vandrotter.

Pkt. 5.m – Solcelledrevne springvand

Jeg foreslår solcelledrevne springvand.

Århus Omegns bemærkninger:

Da udgiften ikke er af væsentlig størrelse, kan den afholdes over konto 115. Afdelingsmødet bør definere placering og type.

Pkt. 5.n – Harer

Jeg stiller forslag om at der sendes en skrivelse rundt til alle beboere om at lade harerne der bor i haven være i fred.

Pkt. 5.o – Hund i snor

Jeg stiller forslag om at beboere der har gæster med hund med ude i haven skal være i snor.

Pkt. 5.p – Lukkede dæksler

Jeg stiller forslag om lukkede dæksler ude i haven.

Århus Omegns bemærkninger:

Det ikke er tilladt at afdække disse, da det er nødvendig udsugning fra vaskeriet.

Pkt. 5.q – Omlægning af have

Jeg foreslår, at vi begynder at arbejde hen imod en mere varieret have – en have med forskellige områder, hvor der stadig er plads til borde/bænke, grillplads, boldspil, solbadning osv., men hvor vi også giver plads til lidt mere vild natur.

Fordi det kræver et grundigt forarbejde med indsamling af viden, indhentning af tilbud, rådgivning osv., foreslår jeg i første omgang at vi nedsætter en arbejdsgruppe, der kan undersøge mulighederne. Jeg vil gerne selv deltage i en sådan gruppe.

Baggrund/begrundelse:

1. Vi hører fra alle sider at biodiversiteten er presset, også i Danmark. Mange arter af dyr, planter, svampe, og bakterier uddør, fordi deres levesteder forsvinder. Men vi hører også, at selv små ændringer kan gøre en forskel. Derfor synes jeg at tiden er løbet fra vores meget store plæne, som biodiversitetsmæssigt er lidt af en ørken – samtidig med at den bliver brugt meget lidt.
2. Jeg synes ganske enkelt ikke, at vores have er hyggelig. Stort set alle vores gæster gennem femten år har sagt det samme, når de ser den: "Det er lidt en skam med den store tomme plæne, ikke?" Jeg har altid været enig, men aldrig haft overskud til at gøre noget ved det før. Men nu har jeg virkelig lyst til at prøve at arbejde for en have med flere blomster, planter og sommerfugle, mere liv og flere hyggelige kroge.

Næste skridt:

Jeg foreslår som sagt, at vi nedsætter en arbejdsgruppe, som kan undersøge mulighederne. Personligt kunne jeg f.eks. godt drømme om:

- Først og fremmest: Et eller flere områder med vilde blomster og urter, hvor græsset kun slås et par gange om året
- Insekthoteller, kvasbunker til pindsvin, evt. små vandhuller til haletudser/frøer og insekter
- Bærbuske, f.eks. vilde brombærhegn
- Måske et par hassel-, valnødde- eller frugttræer
- Evt. højbede/urtehave/mulighed for personlige 'mikrohave', hvis nogen ønsker det (jeg gør ikke 😊)
- Måske endda nogle enkelte dyr, hvis nogen ønsker at være med til at passe dem?! Kaniner, geder, grise?

Men jeg har ikke bestemte forslag, jeg gerne vil trumfe igennem. Jeg håber bare, at der er en eller flere andre, der har lyst til at indhente viden/inspiration/prisoverslag og se på mulighederne sammen med mig. Senere kunne vi evt. holde nogle fællesmøder/idéworkshops for hele blokken, som man kunne komme til, hvis man havde lyst, uden at binde sig til andet.

Århus Omegns bemærkninger:

Der bør nedsættes et haveudvalg til at arbejde videre med ønskerne/ideerne.
