



AFDELINGSMØDE

Afdeling 25, Finsensgade

Afdelingsmødet finder sted **TORSDAG DEN 22. SEPTEMBER 2022** kl. 19.00 i Selskabslokalet Rytterparken, C.F. Jessensvej 7, Aarhus N.

DAGSORDEN

Pkt. 1	Valg af dirigent	
Pkt. 2	Afdelingsbestyrelsens beretning	
Pkt. 3	Orientering om regnskabsåret 2021	Bilag
Pkt. 4	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2023 4a Oprydning i "skoven" 4b Eksisterende cykelskur	Bilag
Pkt. 5	Behandling af eventuelt indkomne forslag 5a Ladestander 5b Haveplan 5c Beboerhøjbede langs mur ved vuggestuen 5d Højbede langs mur bag garager 5e Mere tydelig skiltning til haven 5f Ændring i husorden – almene forhold 5g Nyt cykelskur ved nr. 51 5h Bærbuske i stedet for efeu ved grillpladserne 5i Formalisering af hul i hækken 5j Regelsæt for brug af haven 5k Vasketider 5l Sti til Nobelparken	Bilag
Pkt. 6	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen På valg er: Gitte Weber-Hansen (modtager ikke genvalg)	
Pkt. 7	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen På valg er: Jeanette J. Guldfeldt Elizabeth Therese Niwel	
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.

FORPLEJNING OG TILMELDING

Afdelingsbestyrelsen byder på kaffe, te, kage og vand til mødet. Af hensyn til kaffebrygning og indkøb bedes du **senest fredag den 16. september 2022** tilmelde dig til afdelingsmødet.

Tilmeld dig til formanden på mailadressen afdformand25@aarhusomegn.dk eller læg en seddel i formandens postkasse: Ingerlise Klingenberg, Finsensgade 55. 4.th. **Husk at skrive, hvor mange personer I kommer.**

Hvis du ikke ønsker kaffe og drikkevarer, er tilmelding ikke nødvendig.

FULDMAGT

Det er ikke tilladt at stemme ved fuldmagt på afdelingsmødet.

EFTER MØDET

Under afdelingsmødet 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 på www.aarhusomegn.dk.

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

Med venlig hilsen og vel mødt

Afdelingsbestyrelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Regnskab 2021	4
Regnskabsforklaring	8
Antenneregnskab	9
Driftsbudget 2023	10
Forslag	18

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2021 - 31.12.2021

Afdeling 25 - Finsensgade



RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2021 - 31.12.2021
UDGIFTER

Regnskab

Budget
1.000 kr.

Nyt budget
1.000 kr.

ORDINÆRE UDGIFTER

101-105	Nettokapitaludgifter	265.305	266	265
	Offentlige og andre faste udgifter	1.869.082	1.796	1.830
106	Ejendomsskatter	436.792	423	454
109	Renovation	150.557	144	151
110	Forsikringer	184.944	149	134
111	Afdelingens energiforbrug	97.923	85	80
112	Bidrag til boligorganisationen			
	1 Administrationsbidrag	493.800	494	506
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden :			
	2 G-indskud	505.068	502	506
	Variable udgifter	743.682	1.052	1.006
114	Renholdelse	572.384	604	605
115	Almindelig vedligeholdelse	160	211	210
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :			
	1 Afholdte udgifter	579.136	1.106	957
	2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-579.136	-	-1.106
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (B-ordning)			
	1 Afholdte udgifter	372.850		
	2 Heraf dækkes af henlæggelser	-372.850	-	-
118	Særlige aktiviteter :			
	1 Drift af fællesvaskeri	136.840	203	157
119	Diverse udgifter	34.297	35	34
120-124	Henlæggelser	1.109.462	1.110	1.131
	Samlede ordinære udgifter	3.987.531	4.223	4.233


RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2021 - 31.12.2021
UDGIFTER

Regnskab	Budget 1.000 kr.	Nyt budget 1.000 kr.
----------	---------------------	-------------------------

Ekstraordinære udgifter

1.677.163	1.550	1.588
-----------	-------	-------

125 Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.

437.508	439	439
---------	-----	-----

126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.

435.303	399	451
---------	-----	-----

127 Ydelse vedr. lån til ombygning (303.3)

600.595	604	604
---------	-----	-----

129 Tab ved lejeledighed m.v.

5.956

- Dækket af dispositionsfonden

-5.956

-

-

-

130 Tab ved fraflytninger

54.793

- Dækket af tidligere henlæggelser

-35.952

- Dækket af dispositionsfonden

-18.841

-

-

-

131-136 Andre ekstraordinære udgifter

203.757	108	94
---------	-----	----

Udgifter i alt

5.664.695	5.773	5.821
-----------	-------	-------

140 Årets overskud, der anvendes til :

Afvikling af underfinansiering

122.531

Årets overskud ialt

122.531

Udgifter og overskud i alt

5.787.226	5.773	5.821
-----------	-------	-------

INDTÆGTER
ORDINÆRE INDTÆGTER

-5.787.226	-5.773	-5.821
------------	--------	--------

201 Boligaftgifter og lejer

-5.683.186	-5.648	-5.705
------------	--------	--------

202 Renter

-37	-14	-15
-----	-----	-----

203 Andre ordinære indtægter:

2 Drift af fællesvaskeri

-104.003	-111	-101
----------	------	------

209 Indtægter i alt

-5.787.226	-5.773	-5.821
------------	--------	--------



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021.

AKTIVER

Regnskab

Sidste år
1.000 kr.

Anlægsaktiver

30.315.282

31.314

301

Ejendommens anskaffelsessum
kontantværdi 2021
heraf grundværdi

kr. 127.000.000
kr. 20.522.800

7.823.782

7.824

303

Forbedringsarbejder

22.491.500

23.491

Omsætningsaktiver

6.988.617

6.623

305

Tilgodehavender

1.012.775

827

307

Likvide beholdninger

5.975.841

5.796

310

Aktiver i alt

37.303.899

37.938

PASSIVER

Henlæggelser (afdelingens opsparing)

-9.765.642

-9.644

401

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

-6.954.850

-6.828

403

Fælleskonto (B-ordning)

-813.367

-882

404

Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)

-1.984.549

-1.905

405

Tab ved lejeledighed og fraflytninger

-12.877

-29

417

Langfristet gæld

-26.559.802

-27.254

426

Kortfristet gæld

-978.455

-1.040

430

Passiver i alt

-37.303.899

-37.938

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 2021

Årets overskud : kr. 122.531,10

- 106 Grundskatteloftværdien er steget mere end vi havde forventet, og har ført til en merudgift på kr. 13.800.
- 110 Flere skader hvoraf vi skal betale selvrisiko, har medført en overskridelse på kr. 35.900.
- 111 Afdelingen har fået mindre overskudsproduktion på solcellerne og dette er medvirkende til en forhøjelse af udgiften til elforbruget på fællesarealer på samlet kr. 13.400.
- 114 Udgiften til lønninger er lidt højere end forventet, men dette mere end udlignes af mindre udgifter til trappevask og anden renholdelse, og har medført en samlet besparelse på kr. 31.100.
- 115 Besparelse på almindelig vedligeholdelse skyldtes det meste vedligeholdelses arbejde fremover planlægges via drift & vedligeholdelsesbudgettet (konto 116), og der i stedet henlægges (via konto 120) til arbejdet - samlet besparelse i alt kr. 210.300.
- 118 Mindre udgifter til drift af fællesvaskeri (bl.a. vandforbrug) samt afholdelse af beboerarrangementer har medført en besparelse på kr. 66.200.
- 126 Flere udgifter til afskrivning på køkkener og badeværelser, skyldtes flere udskiftninger de seneste år, og dette har ført til en merudgift på kr. 36.200.
- 131.1 Renteudgift til foreningen vedr. lån til nye køkkener og bad er kr. 1.000 mindre end forventet.
- 131.2 Rente af mellemregningen (afdelingens opsparing) har i år været negativ, og dette har medført en renteudgift på kr. 128.600. Se konto 202 for yderligere info.
- 133 Stort overskud i 2020 har udlignet alt opsamlet resultat fra tidligere år, derfor er der ikke noget underskud at afvikle.
- 201 Flere indtægter vedr. fornyelse af køkken og bad.
- 202 I forbindelse med udarbejdelsen af budgettet for 2021, forventede vi en renteindtægt på 0,25% - denne rente blev i stedet negativ med 2,05%. Det betyder, at afdelingen, i stedet for at få en forventet renteindtægt på kr. 13.900, skal betale renteudgift på konto 131.
- Samlet rentetab for afdelingen kan opgøres således:
- | | |
|------------------------------------|----------------|
| Forventet renteindtægt (konto 202) | 13.900 |
| Realiseret renteudgift (konto 131) | 128.600 |
| Rentetab for afdelingen | <u>142.500</u> |

ANTENNEREGNSKAB 01.01.2021 - 31.12.2021

UDGIFTER

YouSee grundpakke	167.962
Ialt	<u>167.962</u>
Samlede udgifter	<u>167.962</u>

INDTÆGTER

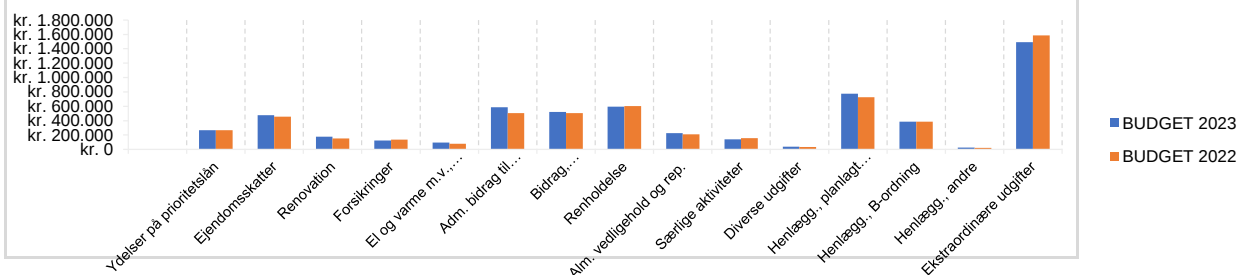
Antennebidrag	-161.304
Ialt	<u>-161.304</u>
Underskud	<u>-6.658</u>
Samlede indtægter	<u>-167.962</u>

Saldo primo	9.381
Årets underskud	<u>-6.658</u>
At overføre til næste års antenneregnskab.	<u>2.723</u>

Driftsbudget 2023

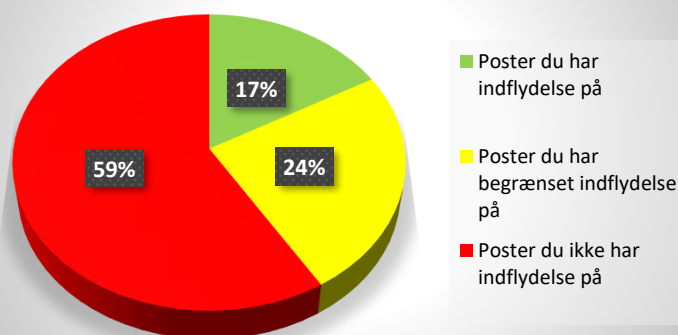
25 Finsensgade

DRIFTSUDGIFTER

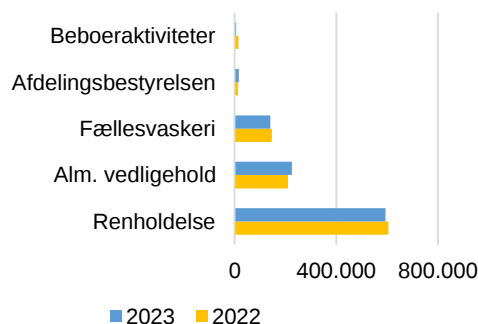


	STATUS	UDGIFTER	BUDGET 2023	BUDGET 2022	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2022
101-105		Ydelser på prioritetslån	265.244	265.244	0%	265.305
106		Ejendomsskatter	474.000	454.000	4%	436.792
109		Renovation	177.000	151.000	17%	150.557
110		Forsikringer	125.000	134.000	-7%	184.944
111		El og varme m.v., fællesareal	95.000	79.500	19%	97.923
112		Adm. bidrag til foreningen	585.435	505.664	16%	493.800
113		Bidrag, Landsbyggefonden	521.000	506.000	3%	505.068
114		Renholdelse	594.000	604.939	-2%	572.384
115		Alm. vedligehold og rep.	225.000	210.000	7%	160
118		Særlige aktiviteter	141.000	157.000	-10%	136.840
119		Diverse udgifter	39.200	34.100	15%	34.297
120		Henlægg., planlagt vedligeh.	774.002	727.510	6%	705.892
122		Henlægg., B-ordning	383.775	383.775	0%	383.570
123-124		Henlægg., andre	25.000	20.000	25%	20.000
125-136		Ekstraordinære udgifter	1.491.346	1.587.846	-6%	1.677.163
140		Årets overskud	0	0		122.531
		Samlede udgifter	5.916.002	5.820.578		5.787.226

Poster du har indflydelse på



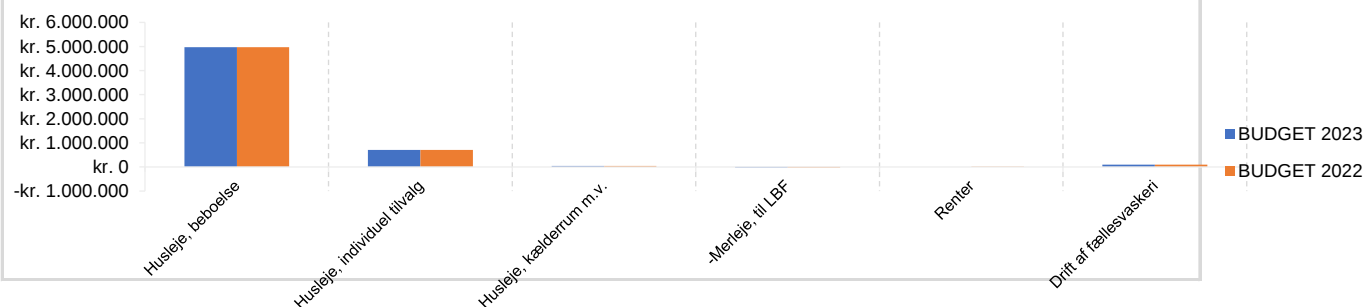
Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2023

25 Finsensgade

DRIFTSINDTÆGTER



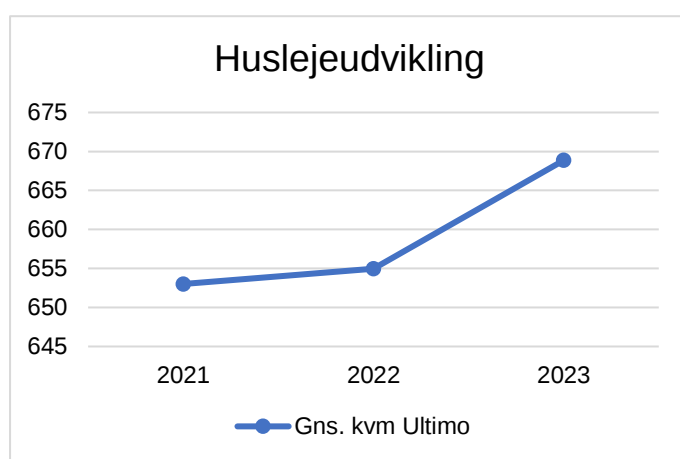
	STATUS	INDTÆGTER	BUDGET 2023	BUDGET 2022	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2022
201	▼\$	Husleje, beboelse	-4.974.480	-4.974.612	0%	-4.959.612
	▲\$	Husleje, individuel tilvalg	-712.752	-708.696	1%	-702.382
	▲\$	Husleje, kælderrum m.v.	-41.500	-40.685	2%	-40.407
	■\$	-Merleje, til LBF	19.215	19.215	0%	19.215
202		Renter	0	-14.800	-100%	-37
203.2	■\$	Drift af fællesvaskeri	-101.000	-101.000	0%	-104.003
	▼\$	Samlede indtægter	-5.810.517	-5.820.578		-5.787.226

Nødvendig huslejeregulering

105.485 svarende til

2,12%

Antal m2 i alt	7.595
Nuvær.gns. leje/m2	655
Gns. ændring	14
Ny gns. leje/m2	669



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
1 rums bolig	32	1.768	37	1.805
2 rums bolig	50	2.744	58	2.802
3 rums bolig	85	4.646	99	4.745
4 rums bolig	100	5.400	115	5.515

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 105.485 svarende til 2,12%

Den væsentligste årsag hertil er stigning i udgiften til adm. bidrag til foreningen.

Herudover er der stigninger i udgifterne til især henlæggelser til planlagt vedligeholdelse samt negativ rente af mellemregningen.

Mindre udgifter til afskrivning på køkken/bad samt rente på lån til foreningen, modsvares delvis af flere udgifter til ydelse på lån til køkken/bad, og er medvirkende til at mindske huslejestigningen.

Noter til enkeltposter:

106. Ejendomsskatter: Ejendomsskatter forventes at stige med 4%, i forhold til den seneste opkrævning for 2022.
109. Renovation: Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til seneste termin gældende for 2022.
110. Forsikringer: Vores forsikringsaftale udløber 2022 og skal derfor sendes i udbud. Vi kender derfor ikke den nye udgift til forsikringsterminer og forventer derfor, at udgiften bliver uændret i forhold til 2022.
- Selvrisko bliver fremover budgetteret på konto 115.901.
111. El og varme m.v., fællesare: Der er budgetteret med en stigning på el på 25% i forhold til regnskabstallet for 2021.
- Samfundet oplever i øjeblikket store stigninger i elpriserne, derfor har vi indarbejdet en større stigning, som gerne skulle matche niveauet.
112. Adm. bidrag til foreningen: Fast bidrag pr. afdeling er forhøjet fra kr. 25.000 til kr. 27.000.
- Administrationsbidraget til foreningen er forhøjet fra kr. 3.977 til kr. 4.415.
- Administrationsbidraget til vand og varme er uændret til kr. 225.
- Administrationsbidraget til antenne er uændret kr. 75.
114. Renholdelse: Der er budgetteret med en stigning svarende til 1,7% i forhold til aktuelle lønninger og forventet bemanning i afdelingen i 2023. Indeholder endvidere udgiften til drift af servicecenter samt udliciteret grønne områder.
115. Almindelig vedligeholdelse: Meget vedligeholdelsesarbejde er planlagt i drift og vedligeholdelsesbudgettet (konto 116) og budgettet er derfor fastsat i forhold til afdelingens udgiftsniveau.
- Fremadrettet budgetterer vi med selvrisko på forsikringer på konto 115.
116. Planlagt & periodisk vedligeholdelse: Der er planlagt udført opgaver i det kommende år jfr. vedlagte 10års vedligeholdelsesplaner. Udgifterne tages fra afdelingens opsparede midler (henlæggelser) og påvirker ikke budgettet.

118. Særlige aktiviteter:

Indeholder følgende poster:

118.01 - Drift af fællesvaskeri	kr.	141.000
---------------------------------	-----	---------

Drift af fællesvaskeri er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til regnskabstallet for 2021 - samtidig har vi kigget på det gennemsnitlige forbrug de seneste 3 år, hvorfor det kan variere.

119. Diverse udgifter:

Indeholder følgende poster:

119.1 - Kontingent BL	kr.	16.000
119.2 - Afdelingsbestyrelsen	kr.	17.000
119.4 - Afdelingsmøder	kr.	5.000
119.6 - Andre udgifter	kr.	1.200
I alt	kr.	39.200

Kontingent BL er budgetteret med en stigning på 2% i forhold til seneste opkrævning i 2022.

Udgiften til afdelingsbestyrelsen består af følgende poster:

119.210 Kurser. møder samt rundtur m.v	kr.	0
119.220 Kontorartikler/maskiner m.v.	kr.	6.000
119.230 Mødeudgifter	kr.	500
119.250 Øvrige udgifter	kr.	1.500
119.251 Telefon	kr.	1.000
119.252 Bestyrelsesgodtgørelse	kr.	3.000
119.261 Tilskud til klubber	kr.	0
119.262 Fester / udflugter	kr.	5.000
119.263 Diverse - klubber	kr.	0
I alt	kr.	17.000

120. Henlægg., planlagt vedligeholdelse 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.	590.014
Varmeanlæg & automatik	kr.	21.631
Øvrige tekniske installationer	kr.	147.357
Andre henlæggelser - renovering/tag/vinduer etc.	kr.	15.000
I alt	kr.	774.002

122.1. Henlægg., B-ordning:

Henlæggelse til fælleskonto er uændret kr. 10,82 pr. m² årligt.

Driftsbudget 2023

25

Finsensgade

122.2. Henlægg., B-ordning: Henlæggelse til den enkelte boligs indvendige vedligeholdelse er uændret

kr. 39,71 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.	542.000
126. Afskrivning - køkkener/bad	kr.	10.000
126. Øvrige afskrivninger	kr.	301.346
127. Ydelse realkreditlån til bygningsrenovering	kr.	598.000
131. Renter - køkkener/bad	kr.	5.000
131. Negativ rente af mellemregningen	kr.	35.000
I alt	kr.	1.491.346

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

Renter: Afdelingens opsparede midler forrentes med en variabel rente som på nuværende tidspunkt er fastsat til -0,50%.

Afd. 25 Finsensgade

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2023 priser

KONTO	AKTIVITET	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	SUM 10 år
116110	Haveanlæg, belægning og terræn mv. (15)	9.007										
116110	Ny asfalt P-plads		9.007	9.007	9.007	9.007	9.007	9.007	9.007	9.007	9.007	90.070
116110	Vinterbekæmpelse	18.635	18.635	18.635	18.635	18.635	18.635	18.635	18.635	18.635	18.635	186.350
116110	Ukrudtsbekæmpelse	13.355	13.355	13.355	13.355	13.355	13.355	13.355	13.355	13.355	13.355	133.550
116110	Skadedyrsbekæmpelse	10.655	10.655	10.655	10.655	10.655	10.655	10.655	10.655	10.655	10.655	106.550
116110	Vedligehold af udearealer	21.120	21.120	21.120	21.120	21.120	21.120	21.120	21.120	21.120	21.120	211.200
116110	Forbedringer i haveanlæg	26.400	26.400	26.400	26.400	26.400	26.400					158.400
116120	Lagervarer, Tekniske reservedele	18.635	18.635	18.635	18.635	18.635	18.635	18.635	18.635	18.635	18.635	186.350
116120	Ny udendørsbelysning										160.777	160.777
116610	(FM) Tekniske installationer	10.000										10.000
116550	(FM) Radiatorventiler	385.000										385.000
116130	Borde og bænke					24.376					24.376	48.752
116130	Legepladsudstyr			227.231								227.231
116130	Udskiftning af stammer på legeplads											
116130	Legepladsinspektion	7.717	7.717	7.717	7.717	7.717	7.717	7.717	7.717	7.717	7.717	77.170
116130	Postkasser						146.844					146.844
116140	Efterplantning af bed ud mod Finsensgade											
116240	Eftersyn af altaner											
116310	Renovering af køkkengulve	40.600	40.600	40.600	40.600	40.600	40.600	40.600	40.600	40.600	40.600	406.000
116260	Maling af døre og porte		59.178			59.178			59.178			177.534
116260	Service af døre og vinduer	34.835	34.835	34.835	34.835	34.835	34.835	34.835	34.835	34.835	34.835	348.350
116260	(FM) Rep. af døre og porte	57.000										57.000
116260	Udskiftning af altanpartier mellem stue og altan											
116310	Tømrer, arbejder i boliger, kældre og terræn mv. (1	31.732	31.732	31.732	31.732	31.732	31.732	31.732	31.732	31.732	31.732	317.320
116220	Maling af opgange			363.146								363.146
116220	Maling af vaskerier					35.537					35.537	71.074
116220	Maling af kældergange			274.193								274.193
116260	Serviceaftale - Elevatorer	25.883	25.883	25.883	25.883	25.883	25.883	25.883	25.883	25.883	25.883	258.830
116230	Ny tagbelægning											
116260	Glarmester, arbejder i boliger mv. (15)	6.833	6.833	6.833	6.833	6.833	6.833	6.833	6.833	6.833	6.833	68.330
116310	Persienner, rep og vedligehold mv. (15)	3.934	3.934	3.934	3.934	3.934	3.934	3.934	3.934	3.934	3.934	39.340
116260	Udskiftning af vinduer											
116220	Omfugning af ydervægge											
116310	Murer, arbejder i boliger og kældre mv. (15)	2.692	2.692	2.692	2.692	2.692	2.692	2.692	2.692	2.692	2.692	26.920

Afd. 25 Finsensgade

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2023
priser

KONTO	AKTIVITET	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	SUM 10 år
116310	Skimmelsanering	8.500	8.500	8.500	8.500	8.500	8.500	8.500	8.500	8.500	8.500	85.000
116580	Udskiftning af dørst. ADK og EL--slutblik				8.500		8.500					85.000
116580	ADK, Rep og vedligeholdelse inkl. video mv. (15)	56.942	56.942	56.942	56.942	56.942	56.942	56.942	56.942	56.942	56.942	569.420
116580	Kloakservice, arbejder i boliger og kældre mv. (15)	2.485	2.485	2.485	2.485	2.485	2.485	2.485	2.485	2.485	2.485	24.850
116320	VVS, arbejder i boliger og teknikrum mv. (15)	36.277	36.277	36.277	36.277	36.277	36.277	36.277	36.277	36.277	36.277	362.770
116320	EL, arbejder i bolig og teknikrum mv. (15)	16.125	16.125	16.125	16.125	16.125	16.125	16.125	16.125	16.125	16.125	161.250
116520	Vagtudkald (15)	8.800	8.800	8.800	8.800	8.800	8.800	8.800	8.800	8.800	8.800	88.000
116580	Bolignet Århus, Arbejder i boliger og teknikrum mv.	18.014	18.014	18.014	18.014	18.014	18.014	18.014	18.014	18.014	18.014	180.140
116580	Udskiftning af Switch					95.743					95.743	191.486
116580	Servicekontrakt elevator	22.321	22.321	22.321	22.321	22.321	22.321	22.321	22.321	22.321	22.321	223.210
116580	Vedligehold elevatorer	160.354	160.354	160.354	160.354	160.354	160.354	160.354	160.354	160.354	160.354	1.603.540
116580	Udskiftning af styring og installation		509.169									509.169
116550	Udskiftning radiatorventiler				398.829							398.829
116560	Udskiftning strygerulle											
116570	Rensning af ventilationsrør			58.738					58.738			117.476
116570	Ventilation, arbejder i boliger mv. (15)	1.165	1.165	1.165	1.165	1.165	1.165	1.165	1.165	1.165	1.165	11.650
116310	Udgifter i forbindelse med køkkenudskiftning	94.421	94.421	94.421	94.421	94.421	94.421	94.421	94.421	94.421	94.421	944.210
116610	Vedligehold af køretøjer	10.718	10.718	10.718	10.718	10.718	10.718	10.718	10.718	10.718	10.718	107.180
116610	Liftservice, rep af tage og tagrender mv. (15)	12.009	12.009	12.009	12.009	12.009	12.009	12.009	12.009	12.009	12.009	120.090
116610	Traktor, græsklippere og løvsuger				468.494							468.494
116620	Eseebase (Digitale bygningsmodeller)	11.782	11.782	11.782	11.782	11.782	11.782	11.782	11.782	11.782	11.782	117.820
Planlagt vedligeholdelse i alt		1.183.946	1.300.293	1.655.254	2.143.539	946.780	878.790	705.546	823.462	705.546	1.021.979	11.365.135

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 25, Finsensgade

Pkt. 4a Oprydning i "skoven"

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der ryddes op i buskadset bag legepladsen ved gyngerne. Krattet er meget tæt og befængt med vilde brombær, som smager godt; men som breder sig uhensigtsmæssigt og kvæler andre planter. Samtidig har de torne, som ikke er rare at komme i konflikt med - heller ikke for evt. børn, der vil lave huler eller lege skjul.

Stilles lignende forslag bortfalder dette forslag, medmindre det ønskes opretholdt.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag til afstemning: At der ryddes op i buskadset bag legepladsen – og at vilde brombær reduceres.

Århus Omegns bemærkninger: Det estimeres, at arbejdet vil beløbe sig til ca. 45.000 kr. Arbejdet kan ikke varetages af afdelingens driftspersonale.

Forslaget vil medføre en huslejestigning på 0,90% pr. måned i et år, svarende til:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned				
Antal m2	32	50	85	100
Samlet pris	180	276	468	552
Pris pr. måned (kr.)	15	23	39	46

Pkt. 4b Eksisterende cykelskur

Vi foreslår, at indretningen i skuret gentænkes ift. optimal udnyttelse af pladsen til cykler. Dette bl.a. ved at udskifte stativerne med nye, hvor der er plads til bredere dæk, så alle cykler kan sættes i stativ. Desuden at man vender døren, så den åbner ud af, fremfor indad. Det vil gøre plads til 1-2 cykler, der hvor døren nu åbner indad. Dette vil tilsammen medvirke til at give mere plads.

Desuden foreslås, at der trækkes strøm til stikkontakter et par steder, så elcykler kan oplades.

Forslagsstiller: Flere beboere

Forslag til afstemning: Eksisterende cykelskur moderniseres som beskrevet ovenfor.

Århus Omegns bemærkninger: Forslaget kan gennemføres for ca. 25.000 kr.

Forslaget vil medføre en huslejestigning på 0,50% pr. måned i et år, svarende til:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned				
Antal m2	32	50	85	100
Samlet pris	108	168	276	324
Pris pr. måned (kr.)	9	14	23	27

Pkt. 5a Ladestander

Der etableres 1 ladestander med dobbeltudtag til elbiler i afdeling 25, Finsensgade. Forslaget omfatter etablering af nødvendig infrastruktur, tilkøb af ekstra ampere samt indgåelse af aftale med leverandør. Forslaget har ingen konsekvenser for huslejen.

Infrastruktur

Ladestanderen vil blive placeret centralt i afdelingen. Placeringen udvælges under hensyntagen til placering af overskydende ampere, etableringsudgifter samt tilgængelighed i afdelingen. Etableringsudgiften som udgør 50.750 kr. afholdes af hovedforeningen, og medfører dermed ingen huslejestigning.

Ladestandere

På tværs af alle afdelinger i Århus Omegn indgås leverandøraftale om ladestandere. Afdelingens ladestander har en éngangspris på 23.500 kr., dertil kommer et månedligt gebyr på 161 kr. Det første år er vi fritaget for det månedlige gebyr. Så snart der kommer et forbrug på standeren, vil afdelingen opnå en indtægt pr. kWh, der bliver solgt fra standeren. På nuværende tidspunkt er forbruget usikkert, men selv en forsigtig beregning viser, at investeringen på ladestanderen vil være tjent hjem efter senest tre år. Herefter vil afdelingen kunne opnå en årlig indtægt på ladestanderen, en indtægt som vil kunne spares op til etablering af flere ladestandere, når det bliver nødvendigt.

Betaling ved brug af ladestander

Der betales med kreditkort eller MobilePay efter forbrug pr. opladning. Århus Omegn fastsætter prisen pr. kWh og sikrer dermed en rimelig pris for slutbrugeren, samtidig med, at afdelingen har mulighed for at få en indtægt.

Bemærk

Århus Omegn kan skifte leverandør efter tre år, hvis det vurderes, at det vil være mere fordelagtigt med en anden aftale. I første omgang vil ladestanderen være offentligt tilgængelig, således at alle, der ønsker det, kan oplade deres elbil der. På et senere afdelingsmøde kan afdelingen eventuelt beslutte, at ladestanderen kun kan benyttes af afdelingens beboere. Det kan ligeledes stilles som et ændringsforslag på dette års afdelingsmøde.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Pkt. 5b Haveplan

Vi ønsker en mere levende og varieret have bag blokken i Finsensgade med flere blomster, træer og buske - både for at styrke biodiversiteten og for at gøre haven mere indbydende og hyggelig for os selv. Først vil vi gerne bestille en samlet plan hos en havearkitekt. Især for at vælge egnede planter, der passer sammen, kan passe sig selv og se flot ud gennem de skiftende årstider. Afdeling 22, Borgmester Jakob Jensens Gade er i gang med et lignende projekt, og de er gået frem på samme måde.

Vi har tegnet en skitse af haven - den kan vi give til arkitekten sammen med beskrivelser af, hvad vi ønsker. F.eks. at vi gerne vil undgå hjørner/kroge man kan gemme sig så meget i, at de kan blive utrygge, hvis folk udefra begynder at bruge dem.

Hvis vi bestiller et forslag til en haveplan, er det kun det, vi køber - et gennearbejdet forslag. Senere kan vi så stemme om, om planen skal føres ud i livet.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag til afstemning: Afdelingsmødet vedtager at bestille en plan for, hvordan haven bedst kan indrettes, hos en landskabs-/havearkitekt.

Århus Omegns bemærkninger: Udgiften kan afholdes over det eksisterende driftsbudget.

Pkt. 5c Beboerhøjbede langs mur ved vuggestuen

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der langs muren ved vuggestuen opstilles/opsættes plantekasser a la de, der bruges ved kommunens bylivshuse. Disse kan lejes på årsbasis af beboere i afdelingen, og skal vedligeholdes og tilplantes, tilsås og tilses af egen lejer.

Dersom bedet misligholdes, vil plantekassen efter behørig påmindelse blive tømt og fjernet uden refundering af leje og depositum.

Det er bestyrelsen, eller det af denne nedsatte udvalg, som står for udlejning og tilsyn. Der vil være udgifter til kasser og jord samt indtægter i form af depositum og leje.

Stilles lignende forslag bortfalder dette forslag, medmindre det ønskes opretholdt.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag til afstemning: At afdelingsbestyrelsen på årsbasis kan udleje plantekasser, som anbringes langs mur ved vuggestuen, og herfor opkræve depositum samt leje fra lejere til brug for nytte/prydhaver.

Århus Omegns bemærkninger: Estimeret pris pr. plantekasse 2-2.500 pr. stk.

Det anslås, at der kan opsættes 6 styks plantekasse a 1 x 1,5 m med passende afstand imellem.

Udgiften kan afholdes inden for afdelingens eksisterende driftsbudget.

Udskiftning af plantekasser efter endt levetid er ikke indeholdt i driftsbudgettet.

Det skal bemærkes, at placeringen langs muren ved vuggestuen vil betyde, at plantekasserne kommer til at stå i skygge en stor del af dagen, hvilket kan have betydning for vækstbetingelserne.

Pkt. 5d Højbede langs mur bag garager

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der langs muren bag garagerne kan opstilles/opsættes 3 - 5 plantekasser a la de, der bruges ved kommunens bylivshuse, og at der i de kasser plantes bærbuske såsom hindbær, stikkelsbær, brombær - men ikke solbær og ribs.

Samtidig og i erkendelse af personressourcer foreslår afdelingsbestyrelsen, at afdelingsbestyrelsen, eller det af denne nedsatte udvalg, påtager sig nødvendig renholdelse af bedene her. Der vil være udgifter til kasser, jord og planter.

Stilles lignende forslag bortfalder dette forslag, medmindre det ønskes opretholdt.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag til afstemning: At der langs muren bag garagerne kan opstilles/opsættes 3 - 5 plantekasser a la de, der bruges ved kommunens bylivshuse, og at der heri plantes bærbuske såsom hindbær, stikkelsbær, brombær - men ikke solbær og ribs. Renholdelse påhviler afdelingsbestyrelsen.

Århus Omegns bemærkninger: Estimeret pris pr. plantekasse inkl. planter 2.500-3.000 pr. stk.

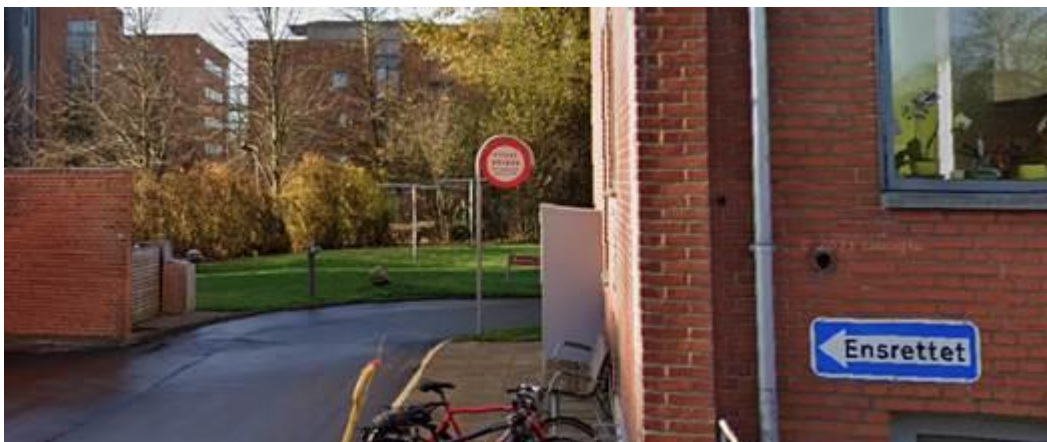
Der kan etableres 2-3 plantekasser inden for afdelingens eksisterende driftsbudget. Udskiftning af plantekasser efter endt levetid er ikke indeholdt i driftsbudgettet.

Hvis plantekasserne misligholdes, vil plantekasserne efter behørig påmindelse til afdelingsbestyrelsen blive fjernet af Århus Omegn.

Pkt. 5e Mere tydelig skiltning til haven

Jeg er træt af at se folk, der ikke har noget at gøre i haven, slæber alt muligt med og bruger vores grill. De pisser i hækken, hælder øl og andre drikkevarer i hækken. De tager også stoffer. Det er bare ikke i orden.

I øjeblikket står dette skilt (se billedet) ved indgang til haven i hver ende. Ordlyden på skiltet er *Privat område Forbeholdt beboerne*.



Forslagsstiller: En beboer

Forslag til afstemning: Der opsættes et skilt mere i hver ende af haven for at gøre det mere tydeligt, at området er privat og kun må benyttes af beboere i afdelingen.

Århus Omegns bemærkninger: Udgiften kan holdes indenfor driftsbudgettet.

Pkt. 5f Ændring i husorden – almene forhold

Jeg stiller forslag om ændring af tidspunkt for, hvornår man må begynde at larme om morgenen. Lige nu er det kl. 7, man må starte, men jeg stiller forslag om at ændre det til kl. 10, fordi jeg er træt af at blive vækket så tidligt om morgenen.

Forslagsstiller: En beboer

Forslag til afstemning: Der ændres i husorden, så der først må larmes efter kl. 10.

Århus Omegns kommentar: Vedtages forslaget, skal husordenen for afdelingen tilpasses ift. det vedtagne. I den forbindelse skal man være opmærksom på, hvilke forhold der besluttet ændret/er omfattet af forslaget om ikke at "larme før kl. 10".

Århus Omegn anbefaler, såfremt forslaget vedtages, at alt arbejde, der udføres af/for Århus Omegn, undtages, da et forbud/en begrænsning kan/vil medføre væsentlige uhensigtsmæssigheder og udgifter for beboerne i forhold til at udføre løbende service/arbejde i afdelingen, og ligeledes ift. evt. fremtidige renoveringsopgaver.

Til information har husordenen i dag et forbud mod brug af vaskemaskine/opvaskemaskine i lejemålet mellem kl. 22 og kl. 07 samt et forbud mod boring med boremaskine/banken på vægge mellem kl. 19 og 07 i hverdage (andet interval i weekender/helligdage). Hertil kommer et generelt hensyn til ikke at genere andre beboere med musik, åbne vinduer mv. mellem kl. 23 og 07.

Pkt. 5g Nyt cykelskur ved nr. 51

Vi forslår, at der bygges et nyt skur for enden af garagerne, og at den eksisterende hyggeplads/borde og bænke genetableres for enden af det nye skur. I det nye skur skal der også være plads til et antal ladcykler, etableres opladerstik til elcykler samt cykelstativer til bredere dæk.

Evt. kan der hensættes/opspares til dette forslag, så udgiften ikke bliver for høj for den enkelte lejlighed (hvis lovligt/muligt).

Der kunne evt. være brugerbetaling for cykelskure, som der er ved knallert og bil garager fx 10 kr. pr. måned, som mulighed for at delvist finansiere et nyt skur. Dette kunne desuden antages at medføre, at skurene ikke blev brugt til opbevaring af ubrugte cykler.

Forslagsstiller: Flere beboere

Forslag til afstemning: Afdelingsbestyrelsen og driftsafdelingen udarbejder et konkret forslag til etablering af et nyt cykelskur ved nr. 51. Forslaget inkl. økonomi vil komme til afstemning på et kommende afdelingsmøde.

Pkt. 5h Bærbuske i stedet for efeu ved grillpladserne

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at vi løbende fjerner den efeu, som har bredt sig overmåde ved grillpladserne, og i stedet planter bærbuske som hindbær, solbær og ribs, som samtidig kan give læ, når de plantes tilpas tæt.

Stilles lignende forslag bortfalder dette forslag, medmindre det ønskes opretholdt.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag til afstemning: At afdelingsbestyrelsen sammen driftsafdelingen udarbejder et konkret forslag for området ved grillpladserne. Forslaget inkl. eventuel afledt økonomi vil komme til afstemning på et kommende afdelingsmøde.

Pkt. 5i Formalisering af hul i hækken

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at vi i samarbejde med ejerforeningen i Funch Thomsensgade formaliserer smutvejen/hullet ved den lille grillplads, så den kan vedligeholdes. Alternativt øger forhindringerne for at opnå det modsatte.

Stilles lignende forslag bortfalder dette forslag, medmindre det ønskes opretholdt.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag til afstemning: At afdelingsbestyrelsen kontakter ejerforeningen i Funch-Thomsensgade for at udarbejde et konkret forslag i samarbejde med driftsafdelingen. Forslaget inkl. eventuel afledt økonomi vil komme til afstemning på et kommende afdelingsmøde.

Pkt. 5j Regelsæt for brug af haven

Jeg stiller forslag om et regelsæt for brugen af haven, fordi jeg er træt af at se løse hunde, biler og lastbiler, der kører på græsset, og dermed ødelægger det, og børn der jagter de stakkels harer. Det skal stoppe nu.

Forslagsstiller: En beboer

Forslag til afstemning: Afdelingsbestyrelsen arbejder – med baggrund i input fra beboerne – med at udarbejde et mere specifikt regelsæt vedr. brugen af afdelingens have-/parkanlæg, som kan indføjes i afdelingens eksisterende husorden. Vedtages forslaget, skal afdelingsbestyrelsen fremlægge regelsættet som et nyt forslag til afstemning på næstkommende afdelingsmøde.

Århus Omegns kommentar: Vi gør opmærksom på, at det kan være svært at opsætte regler, der kan sanktioneres/håndhæves, idet f.eks. løsgående hunde er reguleret af hundeloven, ligesom den generende adfærd fra f.eks. bil og lastbiler ikke nødvendigvis stammer fra afdelingens beboere.

Pkt. 5k Vasketider

Forslagsstiller: En beboer

Forslag til afstemning: Jeg vil gerne have ændret vasketiderne fra 2 til 3 timers interval, da det er fuldstændigt umuligt at komme helt i bund i en stor vask på kun 2 timer.

Pkt. 5l Sti til Nobelparken

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at vi får afklaret, hvem der har vedligeholdelsespligten til stien mod Nobelparken, så den bliver vedligeholdt. Vi har selv et smalt stykke efter garagerne, som trænger til en kærlig hånd; men da bolden hele tiden bliver skubbet rundt, og da problemet er blevet større, efter busstoppestederne ved Stjernepladsen er lukket, synes afdelingsbestyrelsen, det er på tide at finde ud af.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag til afstemning: At vi endeligt får afklaret, hvem der skal vedligeholde ”den grønne trekant” langs Finsensgade mod Nobelparken

Århus Omegns kommentar: Forholdet er tidligere blevet afklaret, og det er Århus Kommune, der har vedligeholdelsespligten heraf.
