



AFDELINGSMØDE

Afdeling 25, Finsensgade

Afdelingsmødet finder sted **mandag den 25. september 2023 kl. 19.00**
i Rytterparkens selskabslokale (under børnehaven), C. F. Jessens Vej 7, 8200 Aarhus N.

DAGSORDEN

Pkt. 1	Valg af dirigent	
Pkt. 2	Afdelingsbestyrelsens beretning	
Pkt. 3	Orientering om regnskabsåret 2022	Bilag
Pkt. 4	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024 4a Bomme ved ind- og udkørsel til parkeringspladsen	Bilag
Pkt. 5	Behandling af eventuelt indkomne forslag 5a Døre til kælderrum holdes åbne 5b Anvendelse af grill i afdelingen 5c Haveplan for afdelingen	Bilag
Pkt. 6	Valg af formand til afdelingsbestyrelsen På valg er: Ingerlise Klingenberg (modtager genvalg)	
Pkt. 7	Valg af medlem til afdelingsbestyrelsen På valg er: Sara Bindeballe (modtager genvalg)	
Pkt. 8	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen	
Pkt. 9	Eventuelt 9a Kort orientering om kommende affaldssortering	

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 uanset antal fremmødte medlemmer af husstanden. Møder kun én person frem til mødet, har denne også to stemmer.

Århus Omegns ledelse og ansatte har også adgang til afdelingsmødet, men har ikke stemmeret.

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

FORPLEJNING OG TILMELDING

Afdelingsbestyrelsen byder på trekantsandwich, til de som har tilmeldt sig spisningen.

Derudover serveres der 2 stk. drikkevarer til mødet.

Selv om du ikke er tilmeldt til spisningen, er du stadig velkommen til at deltage i selve mødet.

FULDMAGT

Det er ikke tilladt at stemme ved fuldmagt på afdelingsmødet.

EFTER MØDET

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

Efter afdelingsmødet skriver Århus Omegn en kort orientering om, hvordan mødet gik. Orienteringen finder du ligeledes på www.aarhusomegn.dk.

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

Med venlig hilsen og vel mødt

Afdelingsbestyrelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Årsregnskab 2022	4
Antenneregnskab	8
Driftsbudget 2024	9
Forslag	19

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2022 - 31.12.2022

Afdeling 25 - Finsensgade





UDGIFTER

Regnskab

Budget
1.000 kr.

Nyt budget
1.000 kr.

ORDINÆRE UDGIFTER

101-105

Nettokapitaludgifter

265.238

265

265

Offentlige og andre faste udgifter

1.859.578

1.830

1.977

106

Ejendomsskatter

456.011

454

474

109

Renovation

153.184

151

177

110

Forsikringer

120.100

134

125

111

Afdelingens energiforbrug

104.362

80

95

112

Bidrag til boligorganisationen

1

Administrationsbidrag

505.664

506

585

113

Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden :

2 G-indskud

520.258

506

521

Variable udgifter

773.715

1.006

999

114

Renholdelse

603.939

605

594

115

Almindelig vedligeholdelse

4.423

210

225

116

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :

1 Afholdte udgifter

575.520

957

1.184

2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser

-575.520

-

-957

-1.184

117

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

1 Afholdte udgifter

374.842

2 Heraf dækkes af henlæggelser

-374.842

-

-

-

118

Særlige aktiviteter :

1 Drift af fællesvaskeri

136.630

157

141

119

Diverse udgifter

28.723

34

39

120-124

Henlæggelser

1.131.080

1.131

1.183

Samlede ordinære udgifter

4.029.611

4.233

4.425



UDGIFTER

Regnskab

Budget
1.000 kr.

Nyt budget
1.000 kr.

Ekstraordinære udgifter

1.905.696

1.588

1.491

125 Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.

543.923

439

542

126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.

319.945

451

311

127 Ydelse vedr. lån til ombygning (303.3)

599.695

604

598

129 Tab ved lejeledighed m.v.

581

- Dækket af dispositionsfonden

-581

-

-

-

130 Tab ved fraflytninger

32.680

- Dækket af tidligere henlæggelser

-32.680

-

-

-

131-136 Andre ekstraordinære udgifter

442.134

94

40

Udgifter i alt

5.935.308

5.821

5.916

140 Årets overskud, der anvendes til :

Afvikling af underfinansiering

355.932

Årets overskud ialt

355.932

Udgifter og overskud i alt

6.291.240

5.821

5.916

INDTÆGTER

ORDINÆRE INDTÆGTER

-6.247.917

-5.821

-5.916

201 Boligafgifter og lejer

-5.708.499

-5.705

-5.815

202 Renter

-441.391

-15

-

203 Andre ordinære indtægter:

2 Drift af fællesvaskeri

-98.027

-101

-101

EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER

-43.323

-

-

206 Korrektion vedr. tidligere år

-43.323

-

-

209 Indtægter i alt

-6.291.240

-5.821

-5.916



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022.

A K T I V E R		Regnskab	Sidste år 1.000 kr.
Anlægsaktiver		29.077.464	30.315
301	Ejendommens anskaffelsessum kontantværdi 2022 kr. 254.000.000 heraf grundværdi kr. 41.571.800	7.823.782	7.824
	Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	7.823.782	7.824
303	Forbedringsarbejder	21.253.683	22.492
Omsætningsaktiver		7.479.331	6.989
305	Tilgodehavender	920.677	1.013
307	Likvide beholdninger	6.558.654	5.976
310	Aktiver i alt	36.556.795	37.304
P A S S I V E R			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)		-9.472.633	-9.766
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-6.665.793	-6.955
403	Fælleskonto (B-ordning)	-764.012	-813
404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-2.042.632	-1.985
405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	-196	-13
417	Langfristet gæld	-25.973.816	-26.560
426	Kortfristet gæld	-1.110.346	-978
430	Passiver i alt	-36.556.795	-37.304

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

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

ANTENNEREGNSKAB 01.01.2022 - 31.12.2022

UDGIFTER

YouSee grundpakke	197.233
Ialt	<u>197.233</u>
Samlede udgifter	<u>197.233</u>

INDTÆGTER

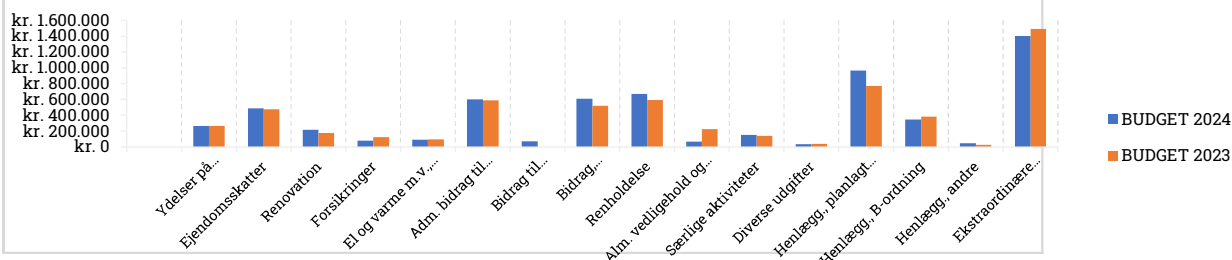
Antennebidrag	-193.375
Ialt	<u>-193.375</u>
Underskud	<u>-3.858</u>
Samlede indtægter	<u>-197.233</u>

Saldo primo	2.723
Årets underskud	<u>-3.858</u>
At overføre til næste års antenneregnskab.	<u><u>-1.136</u></u>

Driftsbudget 2024

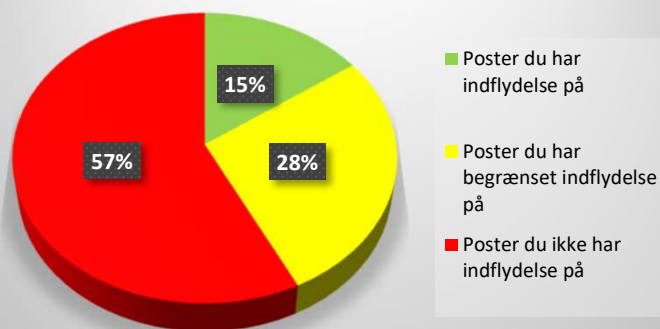
25 Finsensgade

DRIFTSUDGIFTER

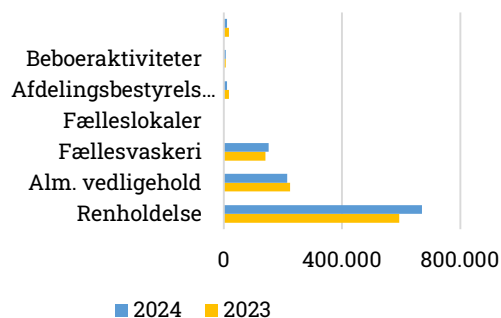


	UDGIFTER	BUDGET 2024	BUDGET 2023	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2022
101-105	Ydelser på prioritetsslån	265.210	265.244	0%	265.238
106	Ejendomsskatter	488.000	474.000	3%	456.011
109	Renovation	215.000	177.000	21%	153.184
110	Forsikringer	80.000	125.000	-36%	120.100
111	El og varme m.v., fællesareal	92.000	95.000	-3%	104.362
112.01	Adm. bidrag til foreningen	602.717	585.435	3%	505.664
112.02	Bidrag til dispositionsfond	69.122	0		0
113	Bidrag, Landsbyggefonden	608.000	521.000	17%	520.258
114	Renholdelse	671.000	594.000	13%	603.939
115	Alm. vedligehold og rep.	65.000	225.000	-71%	4.423
118	Særlige aktiviteter	151.000	141.000	7%	136.630
119	Diverse udgifter	33.200	39.200	-15%	28.723
120	Henlægg, planlagt vedligeh.	965.313	774.002	25%	727.510
122	Henlægg, B-ordning	347.584	383.775	-9%	383.570
123-124	Henlægg, andre	50.000	25.000	100%	20.000
125-136	Ekstraordinære udgifter	1.403.286	1.491.346	-6%	1.905.696
140	Årets overskud	0	0		355.932
	Samlede udgifter	6.106.432	5.916.002		6.291.240

Poster du har indflydelse på



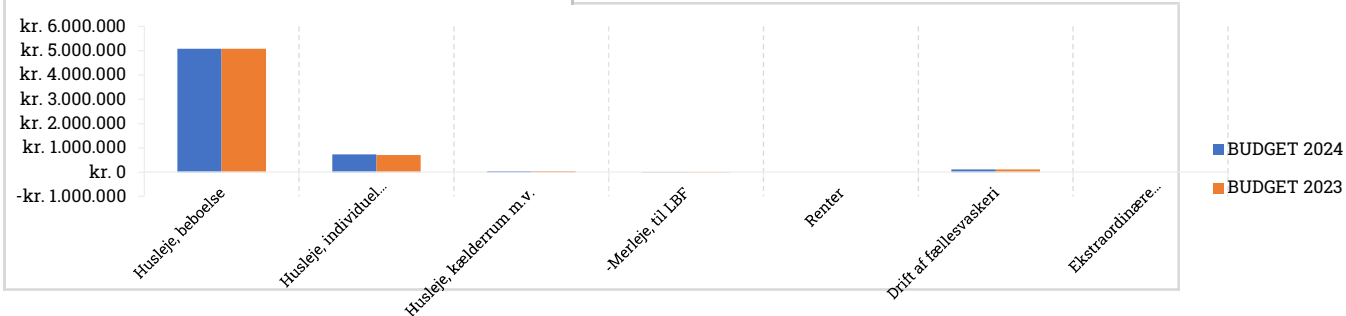
Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2024

25 Finsensgade

DRIFTSINDTÆGTER



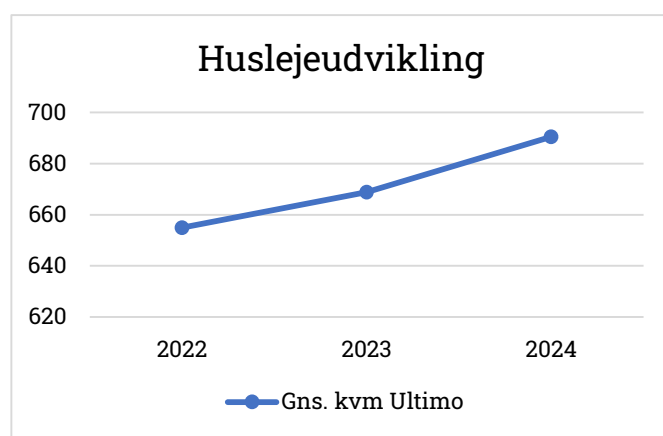
	INDTÆGTER	BUDGET 2024	BUDGET 2023	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2022
201	Husleje, beboelse	-5.080.068	-5.079.965	0%	-4.974.480
	Husleje, individuel tilvalg	-733.524	-712.752	3%	-714.294
	Husleje, kælderrum m.v.	-40.372	-41.500	-3%	-38.940
	-Merleje, til LBF	19.215	19.215	0%	19.215
202	Renter	0	0		-441.391
203.2	Drift af fællesvaskeri	-107.000	-101.000	6%	-98.027
204-208	Ekstraordinære indtægter	0	0		-43.323
	Samlede indtægter	-5.941.749	-5.916.002		-6.291.240

Nødvendig huslejeregulering

164.683 svarende til

3,24%

Antal m2 i alt	7.595
Nuvær.gns. leje/m2	669
Gns. ændring	22
Ny gns. leje/m2	691



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
1 rums bolig	32	1.806	59	1.865
2 rums bolig	50	2.802	91	2.893
3 rums bolig	85	4.745	154	4.899
4 rums bolig	100	5.514	179	5.693

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 164.683 svarende til 3,24%.

Den væsentligste årsag hertil er stigning i udgiften til administrationsbidrag til foreningen og dispositionsfonden.

Herudover er der stigninger i udgifterne til især bidrag til landsbyggefonden, renholdelse, henlæggelse til planlagt vedligeholdelse og renovation.

Mindre udgifter til afskrivninger til forbedringsarbejder, forsikringer, henlæggelse til B-ordning og negativ rente er medvirkende til at mindske huslejestigningen.

Noter til enkeltposter:

106. Ejendomsskatter:	Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til budget 2023.
109. Renovation:	Der er budgetteret med en stigning på 21% i forhold til budget 2023.
	Grundlag for stigning er 1 aconto 2023. Herudover er indarbejdet forventet stigning pga. ny affaldsordning (Kredsløb)
110. Forsikringer:	Der er budgetteret med et fald på 36% i forhold til budget 2023.
	Ny aftale om forsikringer indgået og har medført en stor besparelse.
111. El og varme m.v., fællesare:	Der er budgetteret med et fald på 3% på el og varme til fællesarealer.
112. Adm. bidrag til foreningen:	Der er budgetteret med en stigning på 3% i administrationsbidrag til foreningen som skyldes følgende:
	Fast bidrag pr. afdeling er forhøjet fra kr. 27.000 til kr. 28.000.
	Administrationsbidraget til foreningen er forhøjet fra kr. 4.415 til kr. 4.856.
	Administrationsbidraget til vand og varme er kr. 225
	Afdelingens bidrag til dispositionsfonden kr. 646 pr. lejemålsenhed.
114. Renholdelse:	Der er budgetteret med en stigning på 13% i udgifter til renholdelse
	kontoen indeholder bl.a. udgiften til driftspersonalet, samt udgiften til anden renholdelse.
115. Almindelig vedligeholdelse:	Meget vedligeholdelsesarbejde er planlagt i drift og vedligeholdelsesbudgettet (konto 116) og budgettet er derfor fastsat i forhold til afdelingens udgiftsniveau.
	Indeholder budget vedr. forventet udgift til selvrisiko vedr. eventuelle forsikringssager.
116. Planlagt & periodisk vedlig:	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.
118. Særlige aktiviteter:	Indeholder følgende poster:
	118.01 - Drift af fællesvaskeri
	I alt
	kr. 151.000
	kr. 151.000

Driftsbudget 2024

25

Finsensgade

119. Diverse udgifter:

Indeholder følgende poster:

119.1 - Kontingent BL	kr.	16.000
119.2 - Afdelingsbestyrelsen	kr.	11.000
119.4 - Afdelingsmøder	kr.	5.000
119.6 - Andre udgifter	kr.	1.200
I alt	kr.	33.200

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

Udgiften til afdelingsbestyrelsen består af følgende poster:

119.220 Licenser - abonnementer m.v.	kr.	1.000
119.250 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	kr.	5.000
119.262 Fester / udflugter	kr.	5.000
I alt	kr.	11.000

120. Henlægg., planlagt vedlige Henlæggelserne er reguleret i forhold til planlagte arbejder i henhold til den 30-årige vedligeholdelsesplan.

Der henlægges i henhold til vedligeholdelsesplanen med følgende beløb:

Hovedstandsættelse	kr.	763.825
Varmeanlæg & automatik	kr.	21.631
Øvrige tekniske installationer	kr.	157.357
Andre henlæggelser - renovering/tag/vinduer etc.	kr.	22.500
I alt	kr.	965.313

122.1. Henlægg., B-ordning: Henlæggelse til fælleskonto er uændret kr. 10,82 pr. m² årligt.

122.2. Henlægg., B-ordning: Henlæggelse til den enkelte boligs indvendige vedligeholdelse er nedsat med 12%, til kr. 34,94 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.	539.000
126. Afskrivning - køkkener/bad	kr.	25.000
126. Øvrige afskrivninger	kr.	230.286
127. Ydelse realkreditlån til bygningsrenovering	kr.	604.000
131. Renter - køkkener/bad	kr.	5.000
I alt	kr.	1.403.286

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 0,00%.

Afd. 25 Finsensgade

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2024 priser

KONTO	AKTIVITET	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	SUM 10 år
116110	Belægninger, terræn, konstruktion (15)	9.187	9.187	9.187	9.187	9.187	9.187	9.187	9.187	9.187	9.187	91.870
116110	Asfalt, udskiftning											
116110	Vinterbekæmpelse, serviceaftale	19.008	19.008	19.008	19.008	19.008	19.008	19.008	19.008	19.008	19.008	190.080
116110	Ukrudtsbekæmpelse, terræn, konstruktion	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
116110	Skadedyrsbekæmpelse, serviceaftale	10.868	10.868	10.868	10.868	10.868	10.868	10.868	10.868	10.868	10.868	108.680
116110	Asfalt, reparation og vedligehold	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	25.000
116110	Trapper og ramper, reparation og vedligehold		12.500					12.500				25.000
116110	Hegn, udskiftning											
116110	Hegn, reparation og vedligehold	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	40.000
116110	Havearealer, reparation og vedligehold	21.543	21.543	21.543	21.543	21.543	21.543	21.543	21.543	21.543	21.543	215.430
116110	Forbedringer i haveanlæg (afdelingsmøde)	26.928										26.928
116120	Lagervarer, tekniske reservedele	19.008	19.008	19.008	19.008	19.008	19.008	19.008	19.008	19.008	19.008	190.080
116120	Lamper i terræn, udskiftning									163.992		163.992
116130	Postkasser, udskiftning		150.000									150.000
116130	Postkasser, reparation og vedligehold	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
116130	Borde og bænke, udskiftning				25.000					25.000		50.000
116130	Borde og bænke, reparation og vedligehold	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
116130	Legepladser, udskiftning		340.000									340.000
116130	Udskiftning af stammer på legeplads											
116130	Legepladsinspektion, serviceaftale	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
116130	Legepladser, reparation og vedligehold	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
116130	Garageanlæg, reparation og vedligehold	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	75.000
116130	Tavler og skilte, udskiftning									35.000		35.000
116130	Tavler og skilte, reparation og vedligehold				5.000					5.000		10.000
116140	Bed mod Finsensgade, efterbeplantning							45.253				45.253
116230	Tagpap, reparation og vedligehold	15.000		15.000		15.000		15.000		15.000		75.000
116230	Tagpap, serviceaftale	15.000		15.000		15.000		15.000		15.000		75.000
116240	Altaner, eftersyn			217.332								217.332
116310	Køkkengulve, reparation og vedligehold	41.412	41.412	41.412	41.412	41.412	41.412	41.412	41.412	41.412	41.412	414.120
116260	Døre og porte, maling og vedligehold	60.361			60.361			60.361			60.361	241.444

Afd. 25 Finsensgade

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2024 priser

KONTO	AKTIVITET	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	SUM 10 år
116260	Døre og vinduer, serviceaftale	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	400.000
116260	Altanpartier mellem stue og altan, udskiftning											
116310	Tømrer, arbejder i boliger, kældre og terræn mv	32.367	32.367	32.367	32.367	32.367	32.367	32.367	32.367	32.367	32.367	323.670
116220	Opgange, maling		370.409									370.409
116220	Vaskerier, maling		36.248					36.248				72.496
116220	Kældergange, maling		279.677									279.677
116230	Tagpap, udskiftning											
116260	Glarmester, arbejder i boliger mv. (15)	6.970	6.970	6.970	6.970	6.970	6.970	6.970	6.970	6.970	6.970	69.700
116310	Persienner, rep og vedligehold mv. (15)	4.013	4.013	4.013	4.013	4.013	4.013	4.013	4.013	4.013	4.013	40.130
116260	Vinduer, udskiftning											
116220	Mørtelfuger, omfugning											
116310	Murer, arbejder i boliger og kældre mv. (15)	2.746	2.746	2.746	2.746	2.746	2.746	2.746	2.746	2.746	2.746	27.460
116310	Skimmelsanering, bygning, konstruktion	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	140.000
116580	ADK og EL-slutblik, dørstation, udskiftning		450.000									450.000
116580	ADK, Rep og vedligeholdelse inkl. video mv. (15)	58.080	58.080	58.080	58.080	58.080	58.080	58.080	58.080	58.080	58.080	580.800
116580	Kloakservice, arbejder i boliger og kældre mv. (15)	2.534	2.534	2.534	2.534	2.534	2.534	2.534	2.534	2.534	2.534	25.340
116320	VVS, arbejder i boliger og teknikrum mv. (15)	37.002	37.002	37.002	37.002	37.002	37.002	37.002	37.002	37.002	37.002	370.020
116120	Lamper i terræn, reparation og vedligehold	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
116320	EL, arbejder i bolig og teknikrum mv. (15)	16.447	16.447	16.447	16.447	16.447	16.447	16.447	16.447	16.447	16.447	164.470
116520	Vagtudkald (15)	8.976	8.976	8.976	8.976	8.976	8.976	8.976	8.976	8.976	8.976	89.760
116120	Ladestander, udskiftning											
116120	Ladestander, reparation og vedligehold	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
116580	Bolignet Århus, Arbejder i boliger og teknikrum	18.375	18.375	18.375	18.375	18.375	18.375	18.375	18.375	18.375	18.375	183.750
116580	Switch, udskiftning				97.658					97.658		195.316
116580	Elevatore, reparation og vedligehold	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	1.000.000
116580	Elevatore, udskiftning af styring og installation	519.352										519.352
116580	Elevatore, serviceaftale	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	220.000
116550	Radiatorventiler, udskiftning			406.805								406.805
116560	Strygerulle, udskiftning		90.167									90.167
116570	Ventilationsrør, rensning		59.913					59.913				119.826
116570	Ventilation, arbejder i boliger mv. (15)	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	25.000
116310	Udgifter i forbindelse med køkkenudskiftning	96.309	96.309	96.309	96.309	96.309	96.309	96.309	96.309	96.309	96.309	963.090
116580	Røgmelder, udskiftning							10.500				10.500

Driftsbudget 2024

25 Finsensgade

Specifikationer

		BUDGET 2024	BUDGET 2023	REGNSKAB 2022
101-105	Ydelser på prioritetslån	265.210	265.244	265.238
	Renter og afdrag m.v.	0	57.338	13.108
	Afviklede prioriteter	265.210	207.906	252.130
110	Forsikringer	80.000	125.000	120.100
	Forsikringspræmier	80.000	125.000	120.100
111	Energiforbrug	92.000	95.000	104.362
	El & varme fællesarealer	65.000	70.000	63.024
	Målerpasning m.v.	27.000	25.000	41.338
112	Administrationsbidrag	671.839	585.435	505.664
	Afdelingsbidrag (Fast)	28.000	27.000	25.000
	Grundbidrag	519.592	503.310	425.539
	Bidrag varme	23.625	23.625	23.625
	Bidrag vand	23.625	23.625	23.625
	Bidrag antenne	7.875	7.875	7.875
	Bidrag til Dispositionsfonden	69.122	0	0
113	Pligtmæssige bidrag LBF	608.000	521.000	520.258
	G-indskud	608.000	521.000	520.258
114	Renholdelse	671.000	594.000	603.939
	Lønninger	462.000	419.000	415.311
	Trappevask m.v.	100.000	80.000	83.786
	Anden renholdelse	109.000	95.000	104.841

Driftsbudget 2024

25 Finsensgade

Specifikationer

BUDGET 2024

BUDGET 2023

REGNSKAB 2022

115	Almindelig vedligehold	65.000	225.000	4.423
	Terræn	0	0	0
	Bygning/klimaskærm	0	0	0
	Bolig/erhverv	50.000	200.000	138
	Overflader/belægn./beklædn.	0	0	0
	Tekniske installationer	0	0	1.346
	Materiel	0	0	0
	Selvrisiko - forsikringssager	15.000	15.000	0
	Salg/hærværk	0	10.000	2.939
116	Planlagt vedligehold	0	0	0
	Terræn	157.042	125.524	54.758
	Bygning/klimaskærm	137.331	124.551	131.712
	Bolig/erhverv	244.296	234.281	205.850
	Overflader/belægn./beklædn.	0	0	16.891
	Tekniske installationer	731.817	655.081	122.332
	Materiel	47.950	44.509	43.978
	Planlagt vedligehold I alt	1.318.436	1.183.946	575.520
	Fra henlægg. Hovedstandsættelse	-685.651	-963.505	-517.590
	Fra henlægg. Varmeanlæg & automa	0	0	-36.323
	Fra henlægg. Øvrige tekniske instal	-632.785	-220.441	-21.607
117	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
	Afdelingens andel B-ordning	0	0	131.534
	Fra henlæggelser B-ordning	0	0	-131.534
	Forbrug af indv. vedligehold	0	0	243.308
	Fra henlæggelser indv. vedligehold	0	0	-243.308
118	Særlige aktiviteter	151.000	141.000	136.630
	Vaskeri	151.000	141.000	136.630

Driftsbudget 2024

25 Finsensgade

Specifikationer

BUDGET 2024

BUDGET 2023

REGNSKAB 2022

119	Diverse udgifter	33.200	39.200	28.723
	Kontingent BL	16.000	16.000	15.671
	Afdelingsbestyrelsen	6.000	12.000	5.991
	Aktiviteter	5.000	5.000	0
	Afdelingsmøder	5.000	5.000	1.405
	Andre udgifter	1.200	1.200	5.655
120	Henlæggelser planlagt vedligehold	965.313	774.002	727.510
	Henlægg. hovedstandsættelse	763.825	590.014	563.739
	Henlægg. varmeanlæg & automatik	21.631	21.631	19.647
	Henlægg. øvrige tekniske install.	157.357	147.357	136.624
	Trappehenlægg. døre/vinduer	22.500	15.000	7.500
123-124	Henlæggelser andre	50.000	25.000	20.000
	Tab ved fraflytninger	50.000	25.000	20.000
125-136	Ekstraordinære udgifter	1.403.286	1.491.346	1.905.696
	Realk.lån forbedr. arbejder	539.000	542.000	543.923
	Realk.lån renovering	604.000	598.000	599.695
	Afskrivninger forbedringsarbejder	230.286	301.346	313.910
	Afskrivning køkken/bad	25.000	10.000	6.035
	Renter forbedringsarbejder	5.000	5.000	1.087
	Negativ rente mellemregning	0	35.000	441.047
204-208	Ekstraordinære indtægter	0	0	-43.323
	Korrektion vedr. tidl.år	0	0	-43.323

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 25, FINSENSGADE

Pkt. 4a Bomme ved ind- og udkørsel til parkeringspladsen

Der stilles forslag om, at der etableres bomme ved ind- og udkørslen til parkeringspladsen, så vi slipper for, at folk der ikke bor her, benytter afdelingens parkeringspladser.

Forslagsstiller: En beboer.

Århus Omegns bemærkninger:

Der kan etableres bomme ved ind- og udkørsel for ca. 50.000 kr.

Forslaget vil medføre en huslejestigning på 0,98% i et år, svarende til:

	Husleje pr. md.	Stigning pr. md.	Ny husleje pr. md.
Boligtype 37 m ²	1.700 kr.	17 kr.	1.717 kr.
Boligtype 57 m ²	2.637 kr.	26 kr.	2.663 kr.
Boligtype 82 m ²	4.323 kr.	43 kr.	4.366 kr.
Boligtype 94 m ²	4.464 kr.	44 kr.	4.508 kr.
Boligtype 94 m ²	5.183 kr.	51 kr.	5.234 kr.

Pkt. 5a Døre til kælderrum holdes åbne

Der stilles forslag om, at det igen bliver muligt at holde dørene åbne ind til kælderen og til cykel-/barnevognsrummene.

Begrundelse:

Dørene er tunge, og det er vanskeligt at skulle holde dem åbne, når man skal have sin cykel eller barnevogn ind og ud ad rummene.

Forslagsstiller: En beboer.

Århus Omegns bemærkninger:

Der har tidligere været kroge på dørene, men disse blev fjernet efter ønske fra afdelingens beboere, da dørene i en række tilfælde ikke blev lukket efter brug. Hvis der er monteret kroge på dørene til kælderen, og dørene ikke lukkes, er der ikke megen gevinst ved at have adgangskontrol. Desuden stiger risikoen for indbrud i kælderrummene, hvis dørene ikke holdes lukket.

På den baggrund kan administrationen ikke anbefale at montere kroge til at holde dørene åbne til kælderen.

Vedtages forslaget, kan udgiften til montering af nye kroge holdes indenfor det eksisterende driftsbudget og vil derfor ikke medføre en huslejestigning.

Pkt. 5b Anvendelse af grill i afdelingen

Der stilles forslag om, at der kun må grilles på de dertil indrettede grillpladser.

Begrundelse:

Der grilles af og til tæt på blokken, hvilket kan være meget generende.

Forslagsstiller: En beboer.

Århus Omegns bemærkninger:

Vedtages forslaget, vil husordenens punkt 8, ”Der må ikke grilles på altanen”, blive ændret til:
”Der må alene grilles på de dertil indrettede grillpladser”.

Pkt. 5c Haveplan for afdelingen

Så nærmer vi os endelig en mere blomstrende og varieret have – nu mangler vi kun, at I stemmer ja til dette forslag i aften! :)

Bestyrelsen har fået indhentet et forslag fra en anlægsgartner, som vi vedhæfter her.

Der kan stadig rykkes rundt på detaljer som f.eks. præcis hvilke blomster og træer, der plantes, og det vil stadig være muligt at komme med sine ønsker – det skriver vi ud om bagefter, hvis planen vedtages. Men i det store hele er det en gennemarbejdet plan, som vi håber, at vi kan få sat i gang.

Økonomi:

Afdelingens inspektør foreslog afdelingsbestyrelsen at gå direkte til en anlægsgartner og derved spare de ca. 50.000 kr., der var afsat til en havearkitekt.

Det gjorde vi – og det betyder, at vi allerede nu kan komme rigtig langt for de penge, vi har hensat fra 2022 og 2023 (konto 116110 – ”Forbedringer i haveanlæg”; cirka 25.000 kr. årligt).

Derfor kan forslaget vedtages uden huslejestigning eller øvrige tiltag!

Vi håber, I vil stemme ja til en mere levende og varieret have med flere blomster, træer, buske og hyggeløse kroge – både for at styrke biodiversiteten og for at gøre haven mere indbydende og hyggelig for os selv.

Forslag:

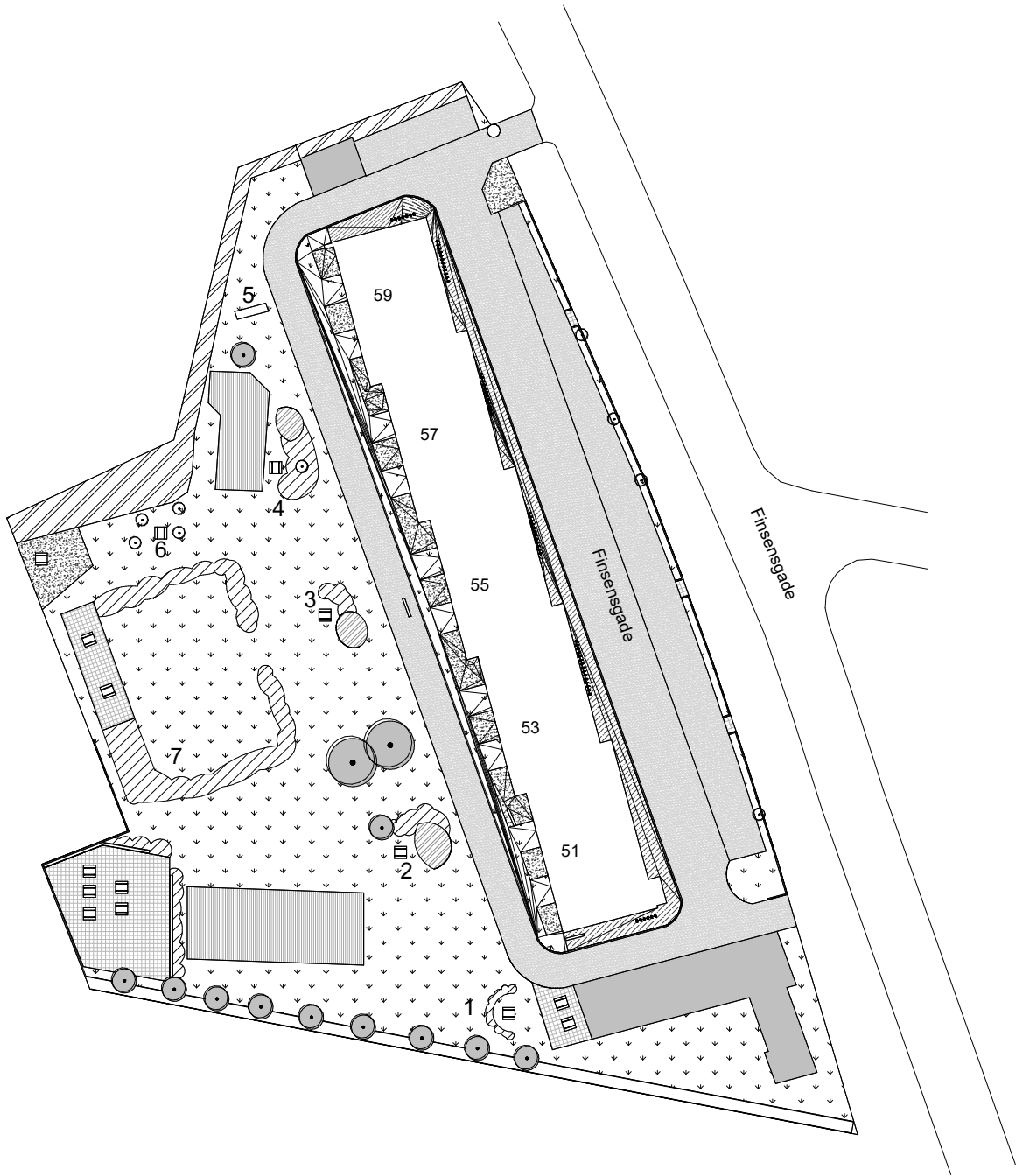
Afdelingsmødet godkender det vedhæftede forslag fra anlægsgartneren, så arbejdet med haven kan påbegyndes så snart som muligt. Se **BILAG 1** på næste side.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen.

Århus Omegns bemærkninger:

Ingen bemærkninger.

BILAG 1



1. Hyggekrug omkranset af bærbuske mod sydøst
Ca. 20 m2 med Aronia, ribs og blåbær.
2. Udvidels af eksisterende bed for dannelse af hyggekrug
ca. 20 m2 med sommerfuglbusk, forglemmigej, høstanemone
Lyserød oregano og alm. mjødurt.
3. Udvidels af eksisterende bed for dannelse af hyggekrug
ca. 20 m2 med sommerfuglbusk, forglemmigej, høstanemone
Lyserød oregane og alm. mjødurt.
4. Udvidels af eksisterende bed for dannelse af hyggekrug
ca. 20 m2 med sommerfuglbusk, forglemmigej, høstanemone
Lyserød oregane og alm. mjødurt.
5. Eksisterende pil opgraves og dele heraf flyttes til buskads mod
nabobebyggelsen. Jorden rettes af og der sås nyt græs.
6. 4 frugtræer plantes og der etableres ny hyggekrug med siddeplads
Der plantes Fillipa æble, Discovery æble, Vitora blomme og Reine Claude blomme
7. Fodboldbane omkranses af blomstereng i organiske former.
Det etableres frøblanding med 70% græsser, 15% skygge tolerant blomsterblanding
og 15% marguerit-mix.



Århus Omegn	Skanderborgvej 168	8260 Viby J	Tlf.: +45 8734 4141
	www.aarhusomegn.dk	bolig@aarhusomegn.dk	
SAG: Afd. 25 - Finsensgade		ADRESSE: Finsensgade 51-59 ,8000 Aarhus N	
EMNE: Oversigtsplan 28.08.2023	MÅL: 1:500	SAG NR: 00.000	A-X-1-02
DATO: 2023.08.28	SIGN: AG		