

AFDELINGSMØDE

Afdeling 25, Finsensgade

Afdelingsmødet finder sted **mandag den 23. september 2024 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 2023	Bilag
Pkt. 4	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2025 4a Udvidelse af cykelskur 4b Optimering af eksisterende cykelskur	Bilag
Pkt. 5	Behandling af eventuelt indkomne forslag 5a Voksen/barn gynge	Bilag
Pkt. 6	Valg af formand til afdelingsbestyrelsen På valg er: Ingerlise Klingenberg - ønsker at træde tilbage Der skal vælges en formand for et år.	
Pkt. 7	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen På valg er: Kim Hjarbæk Jensen Sara Bindeballe - ønsker at udtræde Et medlem skal vælges for ét år og et medlem skal vælges for to år.	
Pkt. 8	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen	
Pkt. 9	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 på mødet uanset antal fremmødte medlemmer af husstanden. Møder kun en person frem til mødet, har denne også to stemmer.

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

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

FORPLEJNING OG TILMELDING

Afdelingsbestyrelsen byder på sodavand, vand og øl til mødet.

Det er ikke nødvendigt at tilmelde sig mødet.

EFTER MØDET

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

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

Orienteringen finder du ligeledes på www.aarhusomegn.dk.

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

Med venlig hilsen og vel mødt

Afdelingsbestyrelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Regnskab 2023	3
Antenne	7
Driftsbudget 2025	8
Forslag	19

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2023 - 31.12.2023

Afdeling 25 - Finsensgade




RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN :
01.01.2023 - 31.12.2023

UDGIFTER		Regnskab	Budget 1.000 kr.	Nyt budget 1.000 kr.
ORDINÆRE UDGIFTER				
101-105	Nettokapitaludgifter	265.211	265	265
Offentlige og andre faste udgifter		1.934.734	1.977	2.155
106	Ejendomsskatter	468.777	474	488
109	Renovation	164.075	177	215
110	Forsikringer	78.213	125	80
111	Afdelingens energiforbrug	97.616	95	92
112	Bidrag til boligorganisationen			
	1 Administrationsbidrag	554.530	585	603
	2 Dispositionsfond	-	-	69
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden :			
	2 G-indskud	571.524	521	608
Variable udgifter		1.144.062	999	1.070
114	Renholdelse	667.155	594	671
115	Almindelig vedligeholdelse	234.907	225	215
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :			
	1 Afholdte udgifter	466.240	1.184	1.318
	2 Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-466.240	-1.184	-1.318
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (A/B-ordning)			
	1 Afholdte udgifter	194.270		
	2 Heraf dækkes af henlæggelser	-194.270	-	-
118	Særlige aktiviteter :			
	1 Drift af fællesvaskeri	136.951	141	151
119	Diverse udgifter	105.048	39	33
120-124	Henlæggelser	1.182.572	1.183	1.213
Samlede ordinære udgifter		4.526.579	4.425	4.703



UDGIFTER		Regnskab	Budget 1.000 kr.	Nyt budget 1.000 kr.
Ekstraordinære udgifter		1.751.113	1.491	1.403
125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	540.705	542	539
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	322.667	311	255
127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	601.193	598	604
129	Tab ved lejeledighed m.v.	7.895		
	- Dækket af dispositionsfonden	-7.895	-	-
130	Tab ved fraflytninger	193.096		
	- Dækket af tidligere henlæggelser	-25.196		
	- Dækket af dispositionsfonden	-152.436		
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	271.084	40	5
Udgifter i alt		6.277.692	5.916	6.106
140	Årets overskud, der anvendes til :			
	Afvikling af underfinansiering	49.049		
	Årets overskud ialt	49.049		
Udgifter og overskud i alt		6.326.741	5.916	6.106
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER		-6.326.741	-5.916	-6.106
201	Boligafgifter og lejer	-5.831.441	-5.815	-5.999
202	Renter	-382.827	-	-
203	Andre ordinære indtægter:			
	2 Drift af fællesvaskeri	-105.716		
	3 Andel af fællesfaciliteters drift	-6.757	-101	-107
209	Indtægter i alt	-6.326.741	-5.916	-6.106



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023.

A K T I V E R		Regnskab	Sidste år 1.000 kr.
Anlægsaktiver		28.075.365	29.077
301	Ejendommens anskaffelsessum	7.823.782	7.824
	kontantværdi 2023 kr. 254.000.000		
	heraf grundværdi kr. 41.571.800		
	Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	7.823.782	7.824
303	Forbedringsarbejder	20.251.583	21.254
Omsætningsaktiver		8.619.945	7.479
305	Tilgodehavender	716.676	921
307	Likvide beholdninger	7.903.269	6.559
310	Aktiver i alt	36.695.310	36.557
P A S S I V E R			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)		-10.237.332	-9.473
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-7.241.389	-6.666
403	Fælleskonto (B-ordning)	-802.132	-764
404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-2.193.812	-2.043
417	Langfristet gæld	-25.292.848	-25.974
426	Kortfristet gæld	-1.165.130	-1.110
430	Passiver i alt	-36.695.310	-36.557

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

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



ANTENNEREGNSKAB 01.01.2023 - 31.12.2023

UDGIFTER

YouSee grundpakke	214.452
Ialt	<u>214.452</u>
Overskud	1.660
Samlede udgifter	<u>216.112</u>

Saldo primo
Årets overskud
At overføre til næste års antenneregnskab.

INDTÆGTER

Antennebidrag	-216.112
Ialt	<u>-216.112</u>
Samlede indtægter	<u>-216.112</u>

-1.136

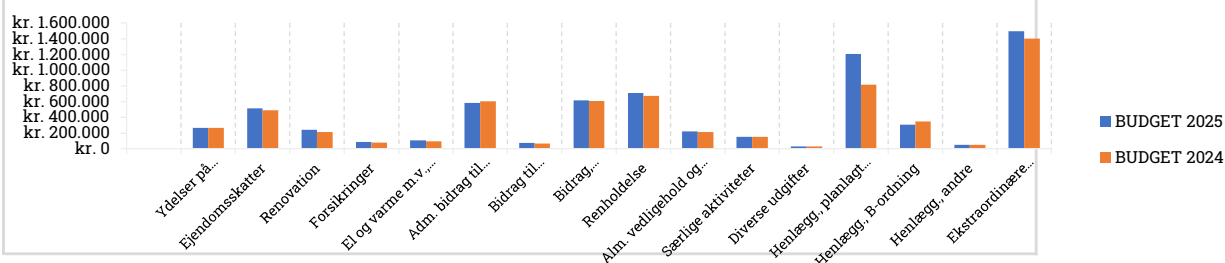
1.660

524

Driftsbudget 2025

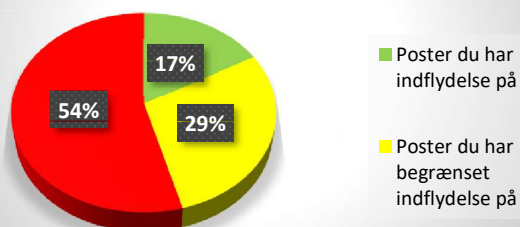
25 Finsensgade

DRIFTSUDGIFTER

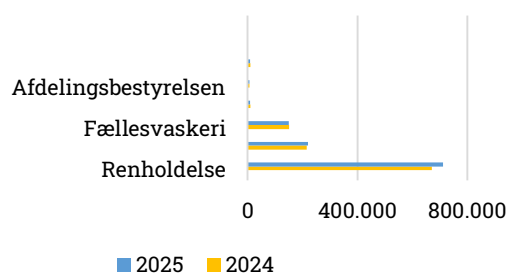


	UDGIFTER	BUDGET 2025	BUDGET 2024	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2023
101-105	Ydelser på prioritetsskatter	265.210	265.210	0%	265.211
106	Ejendomsskatter	516.000	488.000	6%	468.777
109	Renovation	243.000	215.000	13%	164.075
110	Forsikringer	86.500	80.000	8%	78.213
111	El og varme m.v., fællesareal	107.000	92.000	16%	97.616
112.01	Adm. bidrag til foreningen	585.726	602.717	-3%	554.530
112.02	Bidrag til dispositionsfond	73.372	69.122		0
113	Bidrag, Landsbyggefonden	615.000	608.000	1%	571.524
114	Renholdelse	712.000	671.000	6%	667.155
115	Alm. vedligehold og rep.	220.000	215.000	2%	234.907
118	Særlige aktiviteter	150.000	151.000	-1%	136.951
119	Diverse udgifter	32.900	33.200	-1%	105.048
120	Henlægg, planlagt vedligeh.	1.205.000	815.313	48%	774.002
122	Henlægg, B-ordning	309.546	347.584	-11%	383.570
123-124	Henlægg, andre	50.000	50.000	0%	25.000
125-136	Ekstraordinære udgifter	1.494.677	1.403.286	7%	1.751.113
140	Årets overskud	0	0		49.049
	Samlede udgifter	6.665.931	6.106.432		6.326.741

Poster du har indflydelse på



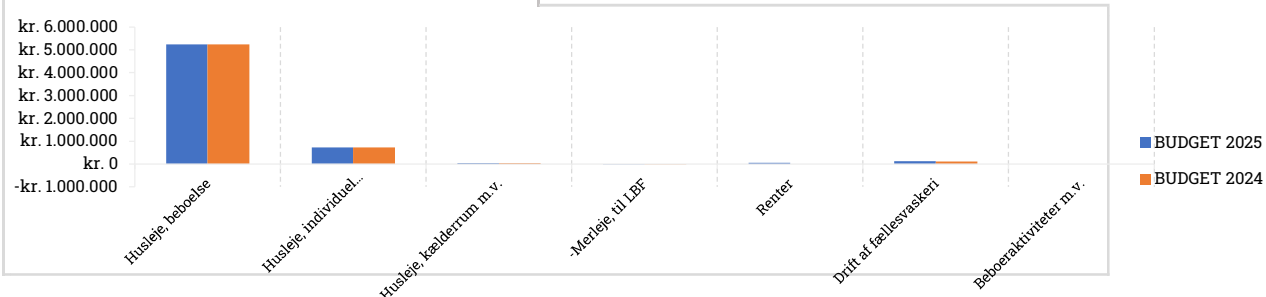
Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2025

25 Finsensgade

DRIFTSINDTÆGTER



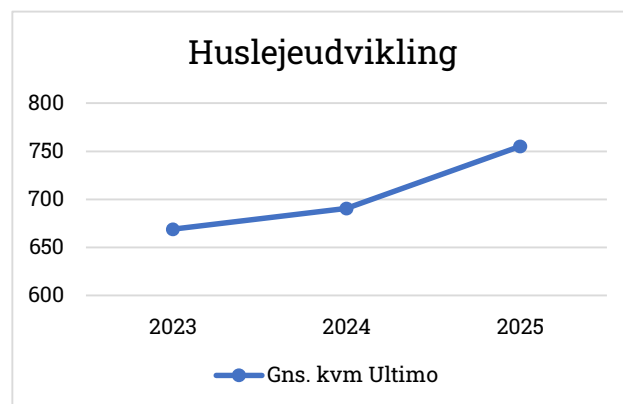
	INDTÆGTER	BUDGET 2025	BUDGET 2024	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2023
201	Husleje, beboelse	-5.244.876	-5.244.751	0%	-5.080.068
	Husleje, individuel tilvalg	-733.524	-733.524	0%	-732.788
	Husleje, kælderrum m.v.	-38.500	-40.372	-5%	-37.800
	-Merleje, til LBF	19.215	19.215	0%	19.215
202	Renter	-59.000	0		-382.827
203.2	Drift af fællesvaskeri	-113.000	-107.000	6%	-105.716
203.3	Beboeraktiviteter m.v.	-6.000	0		-6.757
210	Årets underskud	0	0		0
	Samlede indtægter	-6.175.685	-6.106.432		-6.326.741

Nødvendig huslejeregulering

490.246 svarende til

9,35%

Antal m2 i alt	7.595
Nuvær.gns. leje/m2	691
Gns. ændring	65
Ny gns. leje/m2	755



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
1 rums bolig	32	1.864	174	2.038
2 rums bolig	50	2.894	271	3.165
3 rums bolig	85	4.899	458	5.357
4 rums bolig	100	5.692	532	6.224

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 490.246 svarende til 9,35%

Den væsentligste årsag hertil er stigning i henlæggelse til periodisk og planlagt vedligehold.

Herudover er der stigninger i ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder (Altaner), renholdelse, ejendomsskatter samt renovation.

Flere renteindtægter samt nedsættelse af henlæggelse til indvendig vedligehold, er medvirkende til at mindske huslejestigningen.

Noter til enkeltposter:

106. Ejendomsskatter:	Ejendomsskatten er beregnet i forhold til nyeste opkrævning i 2024.
109. Renovation:	Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til 1. termins opkrævning i 2024.
110. Forsikringer:	Udgiften til forsikringspræmier er forhøjet med 8%. Vi er blevet varslet en stigning pga. flere skader på bygnings- og løsøreforsikringen.
111. El og varme m.v., fællesare:	Der er budgetteret med en stigning på 4% på el og varme til fællesarealer.
	Flyttegebyr i forbindelse med forbrugsregnskab kan ikke længere opkræves fraflytter, men skal betales af afdelingen.
112. Adm. bidrag til foreningen:	Der er budgetteret med et fald på 3% i administrationsbidrag til foreningen som skyldes følgende:
	Fast bidrag pr. afdeling er uændret kr. 28.000.
	Administrationsbidraget til foreningen er nedsat fra kr. 4.856 til kr. 4.706.
	Administrationsbidraget til vand og varme er kr. 225
	Afdelingens bidrag til dispositionsfonden er ændret fra kr. 646 til kr. 687 pr. lejemålsenhed.
114. Renholdelse:	Der er budgetteret med en stigning på 6% i udgifter til renholdelse.
	Kontoen indeholder bl.a. udgiften til driftspersonalet, servicecenter samt trappevask.
115. Almindelig vedligeholdelse:	Meget vedligeholdelsesarbejde er planlagt i drift og vedligeholdelsesbudgettet (konto 116) og budgettet er derfor fastsat i forhold til afdelingens udgiftsniveau.
	Indeholder budget vedr. forventet udgift til selvrisiko vedr. eventuelle forsikringssager.
116. Planlagt & periodisk 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
	kr. 150.000
	I alt
	kr. 150.000

Driftsbudget 2025

25

Finsensgade

119. Diverse udgifter:

Indeholder følgende poster:

119.1 - Kontingent BL	kr.	17.700
119.2 - Afdelingsbestyrelsen	kr.	9.000
119.4 - Afdelingsmøder	kr.	5.000
119.6 - Andre udgifter	kr.	1.200
I alt	kr.	32.900

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.	3.000
I alt	kr.	9.000

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

30-årige vedligeholdelsesplan.

Der henlægges i henhold til vedligeholdelsesplanen med følgende beløb:

Hovedstandsættelse	kr.	1.175.000
Andre henlæggelser - renovering/tag/vinduer etc.	kr.	30.000
I alt	kr.	1.205.000

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 ca. 14% til kr. 29,94 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.	639.000
126. Afskrivning - køkkener/bad	kr.	21.000
126. Øvrige afskrivninger	kr.	229.677
127. Ydelse realkreditlån til bygningsrenovering	kr.	600.000
131. Renter - køkkener/bad	kr.	5.000
I alt	kr.	1.494.677

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 1,00%.

Afd. 25 Finsensgade		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD i 2025 priser									
KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031			
116110	Flisebelægninger, under altaner, udskiftning										
116110	Asfalt, udskiftning				100.000						
116110	Vinterbekæmpelse, serviceaftale	19.293	19.293	19.293	19.293	19.293	19.293	19.293			
116110	Ukrudtsbekæmpelse, terræn, konstruktion	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075			
116110	Skadedyrsbekæmpelse, serviceaftale	11.031	11.031	11.031	11.031	11.031	11.031	11.031			
116110	Asfalt, reparation og vedligehold	10.538	10.538	10.538	10.538	10.538	10.538	10.538			
116110	Asfalt, ind og udkørsel, udskiftning	50.000									
116110	Flisebelægninger, udskiftning										
116110	Flisebelægninger, reparation og vedligehold	9.325	9.325	9.325	9.325	9.325	9.325	9.325			
116110	Stenmel, grillpladser, udskiftning	20.000									
116110	Hegn, mod Finsensgade, udskiftning										
116110	Hegn, mod Finsensgade, reparation og vedligehold	4.060	4.060	4.060	4.060	4.060	4.060	4.060			
116140	Havearealer, reparation og vedligehold	21.866	21.866	21.866	21.866	21.866	21.866	21.866			
116110	Trapper og ramper, reparation og vedligehold	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000			
116110	Trapper og ramper, udskiftning						250.000				
116320	Lagervarer, tekniske reservedele	19.293	19.293	19.293	19.293	19.293	19.293	19.293			
116130	Postkasser, udskiftning	152.250									
116130	Postkasser, reparation og vedligehold	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075			
116130	Borde og bænke, udskiftning			25.375							
116130	Borde og bænke, reparation og vedligehold	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075			
116130	Legepladser, udskiftning			345.100							
116130	Legepladsinspektion, serviceaftale	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075			
116130	Legepladser, reparation og vedligehold	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075			
116130	Legeplads, ramme/kant, udskiftning			100.000							
116130	Garageanlæg, reparation og vedligehold	7.613	7.613	7.613	7.613	7.613	7.613	7.613			
116130	Garageanlæg, renovering										
116130	Cykelskur, renovering										
116130	Tavler og skilte, udskiftning			5.075							
116130	Tavler og skilte, reparation og vedligehold										
116140	Bed mod Finsensgade, efterbeplantning						45.932				
116230	Tagpap, reparation og vedligehold		20.225		20.225		20.225				
116230	Tagpap, serviceaftale		20.225		20.225		20.225				
116510	Tagrender og nedløbsrør, udskiftning										

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116510	Tagrender og nedløbsrør, reparation og vedligehold	25.000					25.000					50.000
116240	Altaner, eftersyn		220.592									220.592
116240	Altaner, udskiftning											
116310	Gulve, reparation og vedligehold	63.050	63.050	63.050	63.050	63.050	63.050	63.050	63.050	63.050	63.050	630.500
116310	Gulve, udskiftning						825.000	825.000	825.000	825.000	825.000	4.125.000
116310	Gulve, udskiftning											
116260	Døre og porte, maling og vedligehold			61.267			61.267			61.267		183.801
116260	Døre og vinduer, serviceaftale	40.600	40.600	40.600	40.600	40.600	40.600	40.600	40.600	40.600	40.600	406.000
116260	Entredøre, udskiftning											
116260	Altanpartier mellem stue og altan, udskiftning											
116410	Kælderdøre, reparation og vedligehold	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	450.000
116410	Depotrum, reparation og vedligehold	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	150.000
116311	Tømrer, arbejder i boliger, kældre og terræn mv	32.852	32.852	32.852	32.852	32.852	32.852	32.852	32.852	32.852	32.852	328.520
116230	Tagpap, udskiftning											
116261	Glarimester, arbejder i boliger mv.	7.074	7.074	7.074	7.074	7.074	7.074	7.074	7.074	7.074	7.074	70.740
116315	Persienner, reparation og vedligehold	11.073	11.073	11.073	11.073	11.073	11.073	11.073	11.073	11.073	11.073	110.730
116260	Vinduer og døre, fuger, udskiftning						450.000					450.000
116260	Vinduer og døre, udskiftning											
116220	Mørtelfuger, udskiftning											
116312	Murer, arbejder i boliger og kældre mv.	2.787	2.787	2.787	2.787	2.787	2.787	2.787	2.787	2.787	2.787	27.870
116310	Skimmelsanering, bygning, konstruktion	14.210	14.210	14.210	14.210	14.210	14.210	14.210	14.210	14.210	14.210	142.100
116410	Bestyrelseslokale, istandsættelse				20.000							20.000
116410	Opgange og kældre, malerbehandling	659.837										659.837
116410	Vaskerier, malerbehandling	36.792					36.792					73.584
116520	ADK, udskiftning	956.750										956.750
116521	ADK, reparation og vedligeholdelse	58.952	58.952	58.952	58.952	58.952	58.952	58.952	58.952	58.952	58.952	589.520
116326	Kloakservice	2.572	2.572	2.572	2.572	2.572	2.572	2.572	2.572	2.572	2.572	25.720
116120	Ledninger og brønde, terræn, udskiftning											
116120	Ledninger og brønde, terræn, reparation og vedl	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
116120	Rottespærre, serviceaftale	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	40.000
116120	Rottespærre, udskiftning							8.000				8.000
116325	VVS, arbejder i boliger og reservedele	37.557	37.557	37.557	37.557	37.557	37.557	37.557	37.557	37.557	37.557	375.570
116510	Faldstammer, udskiftning											

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116510	Faldstammer, reparation og vedligehold	75.000										75.000
116510	Kloakerør, udskiftning											
116120	Lamper, terræn, reparation og vedligehold	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	50.750
116120	Lamper, terræn, udskiftning								166.452			166.452
116520	Belysning, opgange og kældre, udskiftning											
116520	Belysning, opgange og kældre, reparation og vedligehold	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
116321	EL, teknikrum, reparation og reservedele	16.694	16.694	16.694	16.694	16.694	16.694	16.694	16.694	16.694	16.694	166.940
116328	Vagtudkald	9.111	9.111	9.111	9.111	9.111	9.111	9.111	9.111	9.111	9.111	91.110
116120	Ladestander, udskiftning											
116120	Ladestander, reparation og vedligehold	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	20.300
116320	EL, boliger, udskiftning											
116320	EL, boliger, reparation og vedligehold	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	300.000
116320	EL, boliger, reparation og vedligehold											
116320	EL, tavler, udskiftning											
116520	Solceller, udskiftning											
116520	Solceller, reparation og service	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	200.000
116520	Solceller, inverter, udskiftning						125.000					125.000
116522	Bolignet Århus, Arbejder i boliger og teknikrum	18.650	18.650	18.650	18.650	18.650	18.650	18.650	18.650	18.650	18.650	186.500
116580	Switch, udskiftning			99.122					99.122			198.244
116580	Elevatore, reparation og vedligehold	101.500	101.500	101.500	101.500	101.500	101.500	101.500	101.500	101.500	101.500	1.015.000
116580	Elevatore, renovering	1.050.000										1.050.000
116580	Elevatore, renovering											
116580	Elevatore, serviceaftale	22.330	22.330	22.330	22.330	22.330	22.330	22.330	22.330	22.330	22.330	223.300
116320	Vand og varmemålere, udskiftning						315.000					315.000
116320	Vand og varmemålere, reparation og vedligehold	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	120.000
116540	Vand- og varmerør, udskiftning											
116540	Vand- og varmerør, reparation og vedligehold	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	200.000
116550	Varmeanlæg, brugsvandveksler/styring, udskiftning											
116550	Varmeanlæg, brugsvandveksler/styring, reparation	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	200.000
116320	Radiatorer, termostater og ventiler, udskiftning	20.500	20.500	20.500	20.500	20.500	20.500	20.500	20.500	20.500	20.500	205.000
116320	Radiatorer, udskiftning											
116320	Radiatorer, reparation og vedligehold	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	250.000
116410	Vaskerier, inventar, udskiftning						15.000					15.000

Afd. 25 Finsensgade		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD i 2025 priser									
KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031			
116410	Strygerulle, udskiftning	91.520									
116570	Ventilationsrør, rensning	60.812					60.812				
116570	Facade, ventilation, udskiftning	152.250	152.250	152.250	152.250	152.250	152.250	152.250			
116571	Ventilation, arbejder i boliger og reservedele	2.538	2.538	2.538	2.538	2.538	2.538	2.538			
116570	Ventilationsanlæg, balanceret, etablering										
116570	Ventilationsanlæg, balanceret, udskiftning										
116570	Ventilationsanlæg, balanceret, serviceaftale										
116310	Badeværelser, udskiftning										
116320	Sanitet og armaturer, udskiftning	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000			
116310	Badeværelser, reparation og vedligehold	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000			
116410	Varmemesterkontor, istandsættelse				100.000						
116320	Røgmelder, udskiftning						10.658				
116310	Udgifter ifm. køkkenudskiftning	97.754	97.754	97.754	97.754	97.754	97.754	97.754			
116310	Køkkener, udskiftning										
116310	Køkkener, udskiftning										
116610	Maskinpark, reparation og vedligehold, afdeling	6.085	6.085	6.085	6.085	6.085	6.085	6.085			
116610	EL-bil, udskiftning, afdelings andel										
116610	Liftservice, rens af tagrender og solceller	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375			
116610	Plæneklipper, udskiftning, afdelings andel	35.247									
116610	Traktor / fejesug, udskiftning, afdelings andel										
116130	Affaldsbeholdere, reparation og vedligehold	4.568	4.568	4.568	4.568	4.568	4.568	4.568			
116610	El-cykel, udskiftning, afdelings andel										
116610	El-cykel, reparation og vedligehold	565	565	565	565	565	565	565			
116620	Eseebase (Digitale bygningsmodeller)	12.198	12.198	12.198	12.198	12.198	12.198	12.198			
116520	Overvågningsanlæg, udskiftning										
Planlagt vedligeholdelse i alt		4.382.552	1.430.386	1.805.283	1.429.794	1.169.344	3.430.255	2.002.344			

Driftsbudget 2025

25 Finsensgade

Specifikationer

		BUDGET 2025	BUDGET 2024	REGNSKAB 2023
101-105	Ydelser på prioritetslån	265.210	265.210	265.211
	Afviklede prioriteter	265.210	265.210	265.211
110	Forsikringer	86.500	80.000	78.213
	Forsikringspræmier	86.500	80.000	78.213
111	Energiforbrug	107.000	92.000	97.616
	El & varme fællesarealer	73.000	65.000	71.896
	Målerpasning m.v.	34.000	27.000	25.720
112	Administrationsbidrag	659.098	671.839	554.530
	Afdelingsbidrag (Fast)	28.000	28.000	27.000
	Grundbidrag	502.601	519.592	472.405
	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	73.372	69.122	0
113	Pligtmæssige bidrag LBF	615.000	608.000	571.524
	G-indskud	615.000	608.000	571.524
114	Renholdelse	712.000	671.000	667.155
	Lønninger	466.000	462.000	457.680
	Trappevask m.v.	142.000	100.000	90.708
	Anden renholdelse	104.000	109.000	118.767
115	Almindelig vedligehold	220.000	215.000	234.907
	Terræn	0	0	22.345
	Bygning/klimaskærm	0	0	24.900
	Bolig/erhverv	200.000	200.000	83.379
	Tekniske installationer	0	0	51.054
	Selvrisiko - forsikringssager	20.000	15.000	38.531
	Salg/hærværk	0	0	14.698
116	Planlagt vedligehold	0	0	0
	Terræn	372.024	157.042	43.007
	Bygning/klimaskærm	47.674	137.331	14.769
	Bolig/erhverv	441.453	244.296	269.623
	Overflader/belægn./beklædn.	848.149	0	6.885
	Tekniske installationer	2.593.782	731.817	95.664
	Materiel	79.470	47.950	36.291
	Planlagt vedligehold I alt	4.382.552	1.318.436	466.240
	Fra henlægg. Hovedstandsættelse	-4.382.552	-1.318.436	-440.926
	Fra henlægg. Varmeanlæg & automa	0	0	-17.301
	Fra henlægg. Øvrige tekniske instal	0	0	-8.012

Driftsbudget 2025

25 Finsensgade

Specifikationer

	BUDGET 2025	BUDGET 2024	REGNSKAB 2023
117	Istandsættelse ved fraflytning	0	0
	Afdelingens andel B-ordning	0	44.058
	Fra henlæggelser B-ordning	0	-44.058
	Forbrug af indv. vedligehold	0	150.212
	Fra henlæggelser indv. vedligehold	0	-150.212
118	Særlige aktiviteter	150.000	151.000
	Vaskeri	150.000	136.951
119	Diverse udgifter	32.900	105.048
	Kontingent BL	17.700	16.777
	Afdelingsbestyrelsen	6.000	784
	Aktiviteter	3.000	0
	Afdelingsmøder	5.000	3.380
	Andre udgifter	1.200	84.107
120	Henlæggelser planlagt vedligehold	1.205.000	815.313
	Henlægg. hovedstandsættelse	1.175.000	792.813
	Henlægg. varmeanlæg & automatik	0	21.631
	Henlægg. øvrige tekniske install.	0	147.357
	Trappehenlægg. døre/vinduer	30.000	15.000
123-124	Henlæggelser andre	50.000	50.000
	Tab ved fraflytninger	50.000	25.000
125-136	Ekstraordinære udgifter	1.494.677	1.403.286
	Realk.lån forbedr. arbejder	639.000	539.000
	Realk.lån renovering	600.000	604.000
	Afskrivninger forbedringsarbejder	229.677	230.286
	Afskrivning køkken/bad	21.000	25.000
	Renter forbedringsarbejder	5.000	5.000
	Negativ rente mellemregning	0	0
	Tab ved fraflytninger	0	0

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 25, FINSSENSGADE

Pkt. 4a Udvidelse af cykelskur

En elcykel er en dyr investering og attraktiv for tyve, så derfor skal den låses inde. Da jeg nu er folkepensionist, og ikke har kræfter til at få min elcykel ned i kælderen, har jeg observeret, at der er trangt i eksisterende skur. Desuden står der cykler, der ikke ser ud til at blive brugt ofte, så det er svært at få plads til elcykler. Jeg kan også forestille mig, at elcyklerne med lad, får brug for at stå indenfor til vinter og de kræver plads. Vi er jo en del, der er afhængige af cyklen, når vi ikke har bil.

Forslag til afstemning:

- 1) Udvidelse af eksisterende cykelskur

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Der kan etableres en tilbygning til det eksisterende skur på ca. 3 x 5,5 meter for ca. 120.000 kr.

Skuret etableres med ensidig taghældning med paptag, tagrende, klinkbeklædning, systemlås samt indvendigt og udvendigt lys.

Forslaget medfører en huslejestigning på 0,8 % i tre år, svarende til.

	Stigning pr. md.
Boligtype 32 m ²	14 kr.
Boligtype 50 m ²	22 kr.
Boligtype 82 m ²	36 kr.
Boligtype 85 m ²	37 kr.
Boligtype 100 m ²	43 kr.

Hertil kommer en forhøjelse af afdelingens henlæggelser på kr. 120.000 i 20 år, som giver en yderligere stigning på konto 120 med 6.000 kr.

Huslejestigningen på 0,12% bortfalder ikke.

	Stigning pr. md.
Boligtype 32 m ²	2 kr.
Boligtype 50 m ²	3 kr.
Boligtype 82 m ²	5 kr.
Boligtype 85 m ²	6 kr.
Boligtype 100 m ²	7 kr.

Pkt. 4b Optimering af eksisterende cykelskur

Jeg vil gerne igen stille forslag om, at det eksisterende cykelskur bliver optimeret. Dette kan gøres med nye stativer, der passer til moderne cyklers brede dæk, så alle cykler kan sættes i stativ og dermed give bedre plads. Derudover foreslår jeg, at døren vendes, så den åbner udad, da det vil give plads til at parkere cykler, hvor døren nu åbner.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Der kan etableres en løsning som den foreslåede, med nye stativer til cykler med brede dæk, samt at døren bliver vendt, for i alt 28.000 kr.

Forslaget vil medføre en huslejestigning på 0,56 % i et år, svarende til:

	Stigning pr. md.
Boligtype 32 m ²	10 kr.
Boligtype 50 m ²	15 kr.
Boligtype 82 m ²	25 kr.
Boligtype 85 m ²	26 kr.
Boligtype 100 m ²	30 kr.

Pkt. 5a Voksen/barn gyng

Jeg stiller forslag om at få en voksen/barn gyng i stedet for babygyngen, da det vil være en stor fordel, at den voksne kan gyng sammen med barnet i stedet for at stå med mobilen i den ene hånd med opmærksomheden rettet på mobilen mens barnet bliver gynget med den hånd og ikke får opmærksomhed.

Forslag til afstemning: Der ønskes en voksen/barn gyng til haven.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Der indkøbes en voksen-barn gyng som på billedet herunder. Udgiften kan indeholdes inden for afdelingens eksisterende driftsbudget.



Vedtages forslaget, vil husordenens pkt. 14 blive konsekvensrettet.

I dag står der: *Legepladserne er lavet til børnene, og legeredskaberne skal behandles så skånsomt som muligt. Det er ikke tilladt voksne personer og større børn at benytte legeredskaberne, der kun er beregnet for de mindre børn.*

Ændres til: *Legepladserne er hovedsageligt lavet til børnene, og legeredskaberne skal behandles så skånsomt som muligt. Det er ikke tilladt for voksne personer og større børn at benytte de legeredskaber, der kun er beregnet for de mindre børn. Voksne personer og større børn kan benytte voksen-barn-gyngen sammen med et mindre barn.*
