

Dagsorden til afdelingsmøde



Kære beboer i afdeling 25, Finsensgade

Torsdag den 25. september 2025 afholder vi det årlige afdelingsmøde i din boligafdeling. Vi håber på at se dig til en hyggelig aften.

Alle medlemmer af din husstand, der er fyldt 18 år, må deltage i afdelingsmødet. Hver husstand får tildelt to stemmer uanset antal fremmødte personer.

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

Afdelingsmødet giver dig en god mulighed for at møde dine naboer, få information om din afdeling og få luftet de tanker og ideer, du har omkring det at bo på Finsensgade.

Afdelingsbestyrelsen byder på lidt snacks under mødet. Der er ingen tilmelding til mødet.

Når du deltager i mødet, får du samtidig direkte indflydelse på, hvilke forslag, der skal vedtages. Du kan hermed aktivt være med til at forme og påvirke driften og rammerne for dagligdagen i din afdeling. I den grønne fakta boks til højre kan du læse mere om, hvorfor det kan være en god idé at stille op til jeres afdelingsbestyrelse.

Husk at medbringe dit sundhedskort til mødet, da det skal fremvises ved indgangen.

Senest fire uger efter mødet kan du finde en orientering og evt. referat af mødet på vores hjemmeside: <https://www.aarhusomegn.dk/>

Har du ikke adgang til internet, kan du få dem udleveret ved at kontakte administrationen.

Med venlig hilsen og vel mødt
Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsmøde - Dato og tid

Torsdag den 25. september 2025
Kl. 19.00

Sted

Rytterparkens selskabslokale (under børnehaven), C. F. Jessens Vej 7, 8200 Aarhus N

Fordele ved at være medlem af en afdelingsbestyrelse?

- Du får indsigt i og indflydelse på afdelingens drift og vedligeholdelse.
- Du får mulighed for styrke fællesskabet i din afdeling.
- Du indgår i et socialt samarbejde med andre beboere i din afdeling.
- Du lærer, hvordan en bestyrelse fungerer.
- Du kan skrive det på dit CV. Bestyrelseserfaring fra afdelingsbestyrelsen kan komme dig til gode, når du fx søger nyt arbejde. Århus Omegn tilbyder dig et dokument, som bekræfter din deltagelse i afdelingsbestyrelsen og evt. kurser.

Dagsorden for afdelingsmødet

1 Valg af dirigent

I vælger en mødeleder, som guider jer gennem mødet.

Et medlem af organisationsbestyrelsen vil stille sig til rådighed som mødeleder, hvis ingen andre har lyst til det.

Derefter vælger I et stemmeudvalg og en til at skrive referat.

2 Afdelingsbestyrelsens beretning

Afdelingsbestyrelsen fortæller om, hvad den har arbejdet med det seneste år.

Her har du mulighed for at kommentere og spørge ind til arbejdet.

3 Orientering om regnskabsåret 2024 - se bilag

Administration fremlægger sidste års regnskab.

Afdelingsbestyrelsen fremlægger regnskab for brug af afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb.

Du har mulighed for at stille spørgsmål under begge punkter.

4 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2026 - se bilag

Budgettet er udarbejdet i et samarbejde mellem boligforeningens økonomi- og driftsafdeling samt afdelingsbestyrelsen. I budgettet kan du se, hvad din husleje går til, og om du evt. skal stige i husleje.

I skal beslutte, om budgettet kan godkendes.

Hvis der er stillet forslag, som vil påvirke det udsendte budget, bliver de behandlet under dette punkt.

4a Udskiftning af entredør til boligen

4b Udskiftning af yderdøre til opgangen

4c Ny vægtefon

4d Kattebur

4e Beskæring af bevoksning

5 Behandling af eventuelt indkomne forslag - se bilag

5a Lovliggørelse af hund

5b Selvfinansiering af kattebur

5c Genbrugsrum

5d Fældning af træ

5e Mere biodiversitet i haven

5f Flere farverige blomster

5g Vedligehold af grillplads

6 Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Det er beboerne, der vælger afdelingsbestyrelsen. Alle beboere, der er fyldt 18 år, kan stille op til valget.

Der skal i år vælges ét medlem til afdelingsbestyrelsen for en 2-årig periode.

På valg er: Sara Bindeballe - modtager ikke genvalg

7 Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Suppleanter kan deltage i afdelingsbestyrelsens møder, hvis afdelingsbestyrelsen vælger det.

Som suppleant har du ikke stemmeret på afdelingsbestyrelsesmøderne, men taleret.

Hvis et afdelingsbestyrelsesmedlem træder ud af afdelingsbestyrelsen, inden valgperioden er udløbet, bliver en suppleant indkaldt som medlem af afdelingsbestyrelsen. Suppleanter vælges for en periode på 1 år.

8 Eventuelt

I kan ikke beslutte noget under dette punkt, men I kan tale om alt, der handler om jeres afdeling.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Regnskab 2024	4
Antenneregnskab 2024	12
Driftsbudget 2026	13
Forslag	21

Almene boligorganisationer **Regnskab for afdeling**

Regnskabsår
 Regnskabsperiode fra
 Regnskabsperiode til

2024
01.01.2024
31.12.2024

Boligorganisation	Afdeling	25	Tilsynsførende kommune
Boligorganisationsnr. 698	LBF's afdelingsnr. 025		Kommunenr. 751
Boligforeningen Århus Omegn	Finsensgade		Aarhus Kommune
Skanderborgvej 168			Rådhuset
8260 Viby J	8200 Aarhus N		8000 Aarhus C
Telefon 87344141	Telefon/Fax		Telefon/Fax 89402000
E-post bolig@aarhusomegn.dk	E-postadresse		E-postadresse
CVR-nr. (SE-nr.) 45861317			

Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	à lejemåls enhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.595	105	1	105
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
Boligoplysninger i alt		7.595	105		105
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	672	21		
	2	700	14		
	3	4.123	49		
	4	2.100	21		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
-Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål				1 pr. påbegyndt 60 m2	
Institutioner				1 pr. påbegyndt 60 m2	
Garager/Carporte		174	9	1/5	2
Lejemålsoplysninger i alt		7.769	114		107

Matrikel nr.	99 CM
Matrikel tekst:	Århus Markjorder
BBR-ejendomsnummer	11350-1

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, Byggeregnskab/drift eller Overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	105	7.595		1962-64
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	9	174		
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	105	7.595		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer		ja/nej
Beboerhus		nej
Særskilte selskabs- mødelokale		nej
Vaskeri:		
Vaskeinstallation, fælles		ja
Vaskemask. i de enkelte boliger		nej
Vandinstallation:		
Tostrenget vandsys. (rent/gråt)		ja
Regnvand, nedsivningsanlæg		nej
Regnvand, genanvendelse		nej
Spildevand, rodsoneanlæg		nej
Spildevand, bioværk		nej
Affald:		
Kildesort. af affald inde i boligen		nej
Kildesort. af affald uden for boligen		ja
Forbrugsmåling:		
Vandmåling, individuel		ja
Vandmåling, kollektiv		nej
Varmemåling, individuel		ja
Varmemåling, kollektiv		nej
El-måling, individuel		ja
El-måling, kollektiv		nej
Varmeforsyning:		
Fjernvarme		ja
Cent.varme eget anl. Fst.br/olie		nej
Cent.varme eget anl. Naturgas		nej
Ovne		nej
Elpaneler		nej
Solvarmeanlæg		nej
Varmepumpeanlæg		nej
Biogasanlæg		nej

Lejeoplysninger for boligen	
Leje pr. m2 bruttoareal på balancetidspunktet:	691
Lejeforhøjelse:	
Dato for lejeforhøjelse	01.01.2024
Forhøjelse pr. m2 i kr.	21,70
Forhøjelse pr. m2 i %	3,24
Forhøjelse i alt på årsbasis	164.808

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2024 - 31.12.2024

UDGIFTER

Konto	Not	Specifikation	Regnskab	Budget	Nyt budget
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER	265.210,52	265.210	265.210
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	481.903,20	488.000	516.000
109	*	Renovation	241.024,93	215.000	243.000
110		Forsikringer	82.197,67	80.000	86.500
111		Afdelingens energiforbrug :			
		1 El & varme til fællesarealer	92.244,17		
		3 Målerpasning m.v.	36.522,50		
112		Bidrag til boligorganisationen :	128.766,67	92.000	107.000
	*	1 Administrationsbidrag	602.717,00	602.717	585.726
		2 Dispositionsfond	69.510,00	69.122	73.372
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden :			
		2 G-indskud	603.043,00	608.000	615.000
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.209.162,47	2.154.839	2.226.598
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	675.546,23	671.000	712.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	157.888,16	65.000	220.000
116	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :			
		1 Afholdte udgifter	1.395.878,31	1.318.436	4.382.552
		2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.395.878,31	-1.318.436	-4.382.552
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (A/B-ordning)	0,00		
		1 Afholdte udgifter	256.809,42		
		2 Heraf dækkes af henlæggelser	-256.809,42	0	0
118	*	Særlige aktiviteter :			
		1 Drift af fællesvaskeri	147.761,13	151.000	150.000
119	*	Diverse udgifter	39.829,07	33.200	32.900
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.021.024,59	920.200	1.114.900

UDGIFTER

Konto	Noti	Specifikation	Regnskab	Budget	Nyt budget
ORDINÆRE UDGIFTER					
HENLÆGGELSER					
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	965.313,00	965.313	1.205.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning :			
		1 Fælleskonto (konto 403)	82.178,00	82.178	82.178
		2 Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	265.188,00	265.406	227.368
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000,00	50.000	50.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.362.679,00	1.362.897	1.564.546
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.858.076,58	4.703.146	5.171.254
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1 Afdrag (konto 303.1)	491.136,92		
		2 Renter m.v.	18.566,60		
		3 Administrationsbidrag	29.280,96		
			538.984,48	539.000	639.000
126	*	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. :			
		1 Forbedringsarbejder (konto 303.1)	252.525,00	255.286	278.677
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1 Afdrag (konto 303.2)	363.426,32		
		2 Renter m.v.	204.550,64		
		3 Administrationsbidrag	32.124,52		
			600.101,48	604.000	600.000
130		1 Tab ved fraflytninger	51,08		
		2 - Dækket af tidligere henlæggelser	-51,08		
			0,00	0	0
131		Andre renter :			
		1 Renter af gæld til boligorganisationen	240.829,48	5.000	5.000
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	24,24	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.632.464,68	1.403.286	1.522.677
139		UDGIFTER I ALT	6.490.541,26	6.106.432	6.693.931

INDTÆGTER

Konto	Noti Specifikation	Regnskab	Budget	Nyt budget
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	-5.981.134,00	-5.978.275	-6.496.646
	6 Kældre m.v.	-14.376,00	-14.372	-14.500
	7 Garager/Carporte	-24.698,00	-26.000	-24.000
	9 Merleje	19.215,00	19.215	19.215
202	* Renter	-254.121,75	0	-59.000
203	Andre ordinære indtægter:			
	2 Drift af fællesvaskeri	-110.157,75	-107.000	-113.000
	3 Andel af fællesfaciliteters drift	-11.828,63	0	-6.000
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER	-6.377.101,13	-6.106.432	-6.693.931
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
206	* Korrektion vedr. tidligere år	-6.137,42	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-6.137,42	0	0
209	INDTÆGTER I ALT	-6.383.238,55	-6.106.432	-6.693.931
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	-107.302,71	0	0
220	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-6.490.541,26	-6.106.432	-6.693.931

AKTIVER

Konto	Noti	Specifikation	Regnskab	Sidste år
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	7.823.781,82	7.823.782
		1. Kontant ejendomsværdi 2024		
		1. Kontant ejendomsværdi kr. 254.000.000		
		2. Heraf grundværdi kr. 41.571.800		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	7.823.781,82	7.823.782
303		Forbedringsarbejder		
	*	1 Forbedringsarbejder m.v.	10.108.863,02	10.801.766
	*	2 Bygningsrenovering m.v.	9.097.790,96	9.449.817
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	27.030.435,80	28.075.365
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1 Leje incl. varme 100,00		
	*	3 Uafsluttede forbrugsregnskaber 566.567,61		
	*	4 Fraflytninger, heraf til incasso 0,00 101.123,40		
		6 Andre debitorer 10.225,96		
		7 Forudbetalte udgifter 62.160,60	740.177,57	716.676
307		Likvide beholdninger:		
		3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.980.720,80	7.903.269
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.720.898,37	8.619.945
310		AKTIVER I ALT	35.751.334,17	36.695.310

PASSIVER

Konto	Not	Specifikation	Regnskab	Sidste år
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-7.047.241,75	-7.241.389
403		Fælleskonto (B-ordning)	-827.916,57	-802.132
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-2.258.583,56	-2.193.812
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-49.948,92	0
406.9	*	HENLÆGGELSER I ALT	-10.183.690,80	-10.237.332
407	*	Opsamlet resultat	107.302,71	0
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-10.076.388,09	-10.237.332
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
409		Beboerindskud	-284.130,00	-284.130
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	-318.500,00	-318.500
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-7.221.151,82	-7.221.152
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	-7.823.781,82	-7.823.782
413		Andre lån:		
	1	Forbedringsarbejder m.v.	-7.555.261,81	
	2	Bygningsrenovering m.v.	-9.097.790,96	-17.467.696
414		Andre beboerindskud		
	1	Forhøjet indskud ved ombygning	-50,00	
	2	Forhøjet indskud ved genudlejning	-820,00	
	4	Forhøjet indskud for boligtagers retableringspl	-500,00	-1.370
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	-24.478.204,59	-25.292.848
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-790.042,97	-788.656
421	*	Skyldige omkostninger	-380.521,23	-355.381
422		Mellemregning med fraflyttere	-3.938,75	0
423	*	Deposita og forudbetalt leje	-22.112,40	-20.569
425		Anden kortfristet gæld:		
	*	3 Afsluttede forbrugsregnskaber	-126,14	-524
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-1.196.741,49	-1.165.130

ANTENNEREGNSKAB FOR PERIODEN: 01.01.2024 - 31.12.2024

Udgifter

YouSee grundpakke	223.912,09
Ialt	<u>223.912,09</u>
Samlede udgifter	<u>223.912,09</u>

Indtægter

Antennebidrag	-223.514,00
Ialt	<u>-223.514,00</u>
Underskud	<u>-398,09</u>
Samlede indtægter	<u>-223.912,09</u>

Saldo primo	524,18
Årets underskud	-398,09
At overføre til næste års antenneregnskab.	<u>126,09</u>

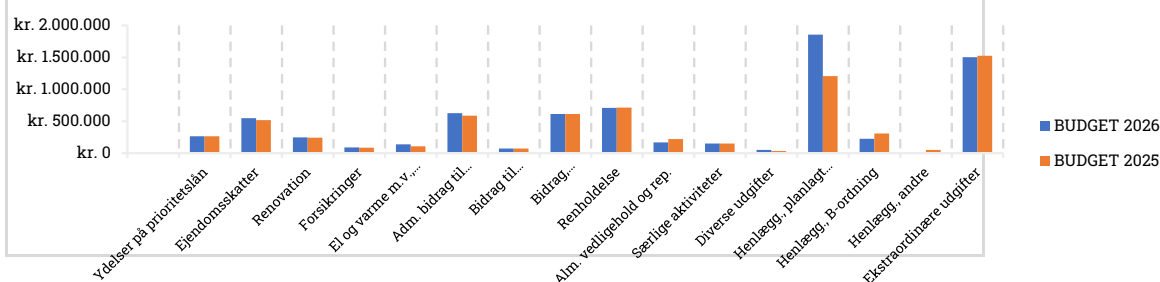
Regnskabet for afdelingen er revideret i overensstemmelse med revisorinstruks for almene boligorganisationer samt danske revisionsstandarder.

Ønskes et specificeret regnskab kan dette afhentes på administrationens kontor.

Driftsbudget 2026

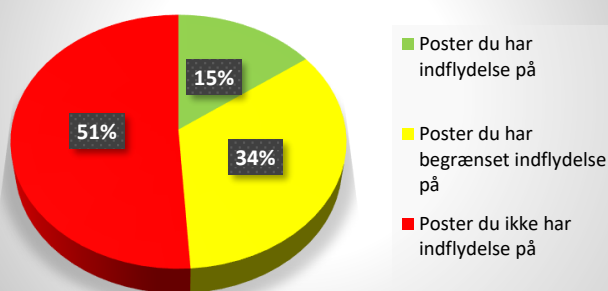
25 Finsensgade

DRIFTSUDGIFTER

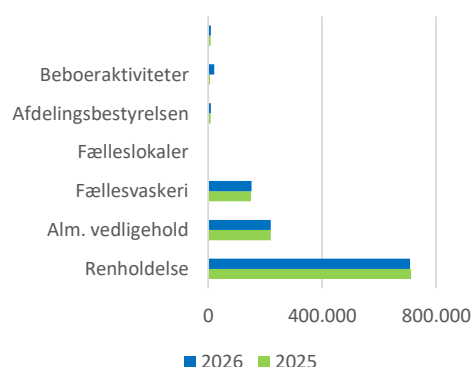


	UDGIFTER	BUDGET 2026	BUDGET 2025	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2024
101-105	Ydelser på prioritetslån	265.000	265.210	0%	265.211
106	Ejendomsskatter	549.000	516.000	6%	481.903
109	Renovation	247.000	243.000	2%	241.025
110	Forsikringer	89.000	86.500	3%	82.198
111	El og varme m.v., fællesareal	137.000	107.000	28%	128.767
112.01	Adm. bidrag til foreningen	628.000	585.726	7%	602.717
112.02	Bidrag til dispositionsfond	71.000	73.372	-3%	69.510
113	Bidrag, Landsbyggefonden	615.000	615.000	0%	603.043
114	Renholdelse	708.000	712.000	-1%	675.546
115	Alm. vedligehold og rep.	170.000	220.000	-23%	157.888
118	Særlige aktiviteter	152.000	150.000	1%	147.761
119	Diverse udgifter	50.000	32.900	52%	39.829
120	Henlægg, planlagt vedligeh.	1.854.000	1.205.000	54%	965.313
122	Henlægg, B-ordning	227.000	309.546	-27%	347.366
123-124	Henlægg, andre	0	50.000	-100%	50.000
125-136	Ekstraordinære udgifter	1.501.000	1.522.677	-1%	1.632.465
140	Årets overskud	0	0	0%	0
	Samlede udgifter	7.263.000	6.693.931		6.490.541

Poster du har indflydelse på



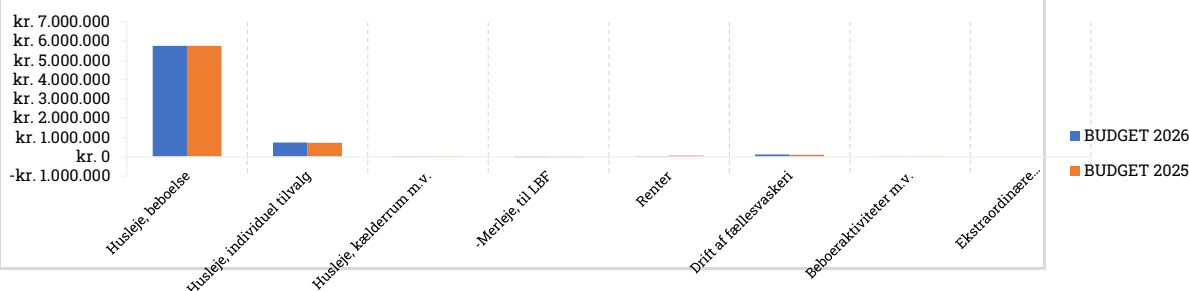
Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2026

25 Finsensgade

DRIFTSINDTÆGTER



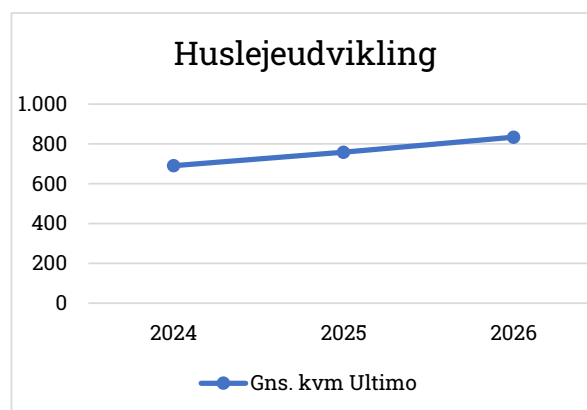
	INDTÆGTER	BUDGET 2026	BUDGET 2025	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2025
201	Husleje, beboelse	-5.764.000	-5.763.122	0%	-5.244.876
	Husleje, individuel tilvalg	-739.000	-733.524	1%	-736.258
	Husleje, kælderrum m.v.	-42.000	-38.500	9%	-39.074
	-Merleje, til LBF	19.000	19.215	-1%	19.215
202	Renter	-40.000	-59.000	-32%	-254.122
203.2	Drift af fællesvaskeri	-115.000	-113.000	2%	-110.158
203.3	Beboeraktiviteter m.v.	-12.000	-6.000	100%	-11.829
204-208	Ekstraordinære indtægter	0	0	0%	-6.137
210	Årets underskud	0	0	0%	-107.303
	Samlede indtægter	-6.693.000	-6.693.931		-6.490.541

Nødvendig huslejeregulering

570.000 svarende til

9,89%

Antal m2 i alt	7.595
Nuvær.gns. leje/m2	759
Gns. ændring	75
Ny gns. leje/m2	834



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
1 rums bolig	32	2.049	203	2.252
2 rums bolig	50	3.180	314	3.494
3 rums bolig	85	5.384	532	5.916
4 rums bolig	100	6.254	618	6.872

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 570.000 svarende til 9,89%
Den væsentligste årsag hertil er stigning i udgifter til henlæggelser til planlagt vedligeholdelse, stigning i udgifter til el og varme fællesarealer, administrationsbidrag, diverse udgifter, afvikling af underskud tidligere år samt mindre renteindtægt.

Noter til enkeltposter:

6. Ejendomsskatter:	Der er budgetteret med en stigning i udgifter til ejendomsskatter						
9. Renovation:	Der er budgetteret med en stigning i udgifter til renovation						
10. Forsikringer:	Der er budgetteret med en stigning i udgifter til forsikringer						
11. El og varme m.v., fællesarealer:	Der er budgetteret med en stigning i udgifter til el og varme til fællesarealer.						
12. Adm. bidrag til foreninger	Der er budgetteret med en stigning på 7% i administrationsbidrag til foreningen som skyldes følgende: Fast bidrag pr. afdeling er uændret kr. 28.000. Administrationsbidraget til foreningen er sat op fra kr. 4.706 til kr. 5.040 Administrationsbidraget til vand og varme er kr. 245 Afdelingens bidrag til dispositionsfonden er ændret fra kr. 687 til kr. 665 pr. lejemålsenhed.						
14. Renholdelse:	Der er budgetteret med mindre udgifter til renholdelse kontoen indeholder bl.a. udgiften til driftspersonalet, boligsocial vicevært, servicecenter, samt trappevask						
15. 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.						
16. Planlagt & periodisk vedligeholdelse	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.						
18. Særlige aktiviteter:	Indeholder følgende poster:						
	<table><tr><td>118.01 - Drift af fællesvaskeri</td><td>kr.</td><td>152.000</td></tr><tr><td>I alt</td><td>kr.</td><td>152.000</td></tr></table>	118.01 - Drift af fællesvaskeri	kr.	152.000	I alt	kr.	152.000
118.01 - Drift af fællesvaskeri	kr.	152.000					
I alt	kr.	152.000					

Driftsbudget 2026

25

Finsensgade

119. Diverse udgifter:

Indeholder følgende poster:

119.1 - Kontingent BL	kr.	19.000
119.2 - Afdelingsbestyrelsen	kr.	10.000
119.4 - Afdelingsmøder	kr.	3.000
119.6 - Andre udgifter	kr.	18.000
I alt	kr.	50.000

Kontingent BL er budgetteret med en stigning på 1% i forhold til seneste opkrævning i 2025.

Udgiften til afdelingsbestyrelsen består af følgende poster:

119.220 Licenser - abonnementer m.v.	kr.	2.000
119.250 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	kr.	5.000
119.262 Fester / udflugter	kr.	3.000
I alt	kr.	10.000

120. Henlægg., planlagt vedlig

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.	1.854.000
I alt	kr.	1.854.000

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 kr. 29,94 pr. m² årligt.

123-124. Henlægg., andre: Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger.

125-136. Ekstraordinære udgif Indeholder ydelser på lån til følgende forbedringsarbejder:

125. Ydelse realkreditlån til forbedringsarbejder	kr.	608.000
126. Afskrivning - køkkener/bad	kr.	27.000
126. Øvrige afskrivninger	kr.	228.000
127. Ydelse realkreditlån til bygningsrenovering	kr.	597.000
131. Renter - køkkener/bad	kr.	5.000
133. Underskud fra tidl. år	kr.	36.000
I alt	kr.	1.501.000

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%.

Driftsbudget 2026

25 Finsensgade

Specifikationer

		BUDGET 2026	BUDGET 2025	REGNSKAB 2024
101-105	Ydelser på prioritetslån	265.000	265.210	265.211
	Afviklede prioriteter	265.000	265.210	265.211
110	Forsikringer	89.000	86.500	82.198
	Forsikringspræmier	89.000	86.500	82.198
111	Energiforbrug	137.000	107.000	128.767
	El & varme fællesarealer	96.000	73.000	92.244
	Målerpasning m.v.	41.000	34.000	36.523
112	Administrationsbidrag	699.000	659.098	672.227
	Afdelingsbidrag (Fast)	28.000	28.000	28.000
	Grundbidrag	538.000	502.601	519.592
	Bidrag varme	26.000	23.625	23.625
	Bidrag vand	26.000	23.625	23.625
	Bidrag antenne	10.000	7.875	7.875
	Bidrag til Dispositionsfonden	71.000	73.372	69.510
113	Pligtmæssige bidrag LBF	615.000	615.000	603.043
	G-indskud	615.000	615.000	603.043
114	Renholdelse	708.000	712.000	675.546
	Lønninger	515.000	466.000	443.595
	Trappevask m.v.	90.000	142.000	133.482
	IT-omkostninger	13.000	0	11.973
	Anden renholdelse	90.000	104.000	86.497
115	Almindelig vedligehold	170.000	220.000	157.888
	Terræn	0	0	15.673
	Bygning/klimaskærm	0	0	0
	Bolig/erhverv	150.000	200.000	36.222
	Overflader/belægn./beklædn.	0	0	0
	Tekniske installationer	0	0	70.381
	Materiel	0	0	0
	Selvrisiko - forsikringssager	20.000	20.000	35.612
	Salg/hærværk	0	0	0

Driftsbudget 2026

25 Finsensgade

Specifikationer

	BUDGET 2026	BUDGET 2025	REGNSKAB 2024
116	Planlagt vedligehold	0	0
	Terræn	1.430.000	204.005
	Bygning/klimaskærm	0	52.125
	Bolig/erhverv	0	255.443
	Overflader/belægn./beklædn.	0	6.205
	Tekniske installationer	0	844.419
	Materiel	0	33.682
	Planlagt vedligehold I alt	1.430.000	1.395.878
	Fra henlægg. Hovedstandsættelse	-1.430.000	-1.395.878
117	Istandsættelse ved fraflytning	0	0
	Afdelingens andel B-ordning	0	56.393
	Fra henlæggelser B-ordning	0	-56.393
	Forbrug af indv. vedligehold	0	200.416
	Fra henlæggelser indv. vedligehold	0	-200.416
118	Særlige aktiviteter	152.000	147.761
	Vaskeri	152.000	147.761
119	Diverse udgifter	50.000	39.829
	Kontingent BL	19.000	17.388
	Afdelingsbestyrelsen	7.000	1.823
	Aktiviteter	3.000	1.207
	Afdelingsmøder	3.000	1.500
	Andre udgifter	18.000	17.911
120	Henlæggelser planlagt vedligehold	1.854.000	965.313
	Henlægg. hovedstandsættelse	1.854.000	942.813
	Trappehenlægg. døre/vinduer	0	22.500
123-124	Henlæggelser andre	0	50.000
	Tab ved fraflytninger	0	50.000

Driftsbudget 2026

25 Finsensgade

Specifikationer

	BUDGET 2026	BUDGET 2025	REGNSKAB 2024
125-136 Ekstraordinære udgifter	1.501.000	1.522.677	1.632.465
Realk.lån forbedr. arbejder	608.000	639.000	538.984
Realk.lån renovering	597.000	600.000	600.101
Afskrivninger forbedringsarbejder	228.000	257.677	227.850
Afskrivning køkken/bad	27.000	21.000	24.675
Renter forbedringsarbejder	5.000	5.000	4.411
Negativ rente mellemregning	0	0	236.418
Afvikling af underskud fra tidl. år	36.000	0	0
Korrektion tidl. år	0	0	24
204-208 Ekstraordinære indtægter	0	0	-6.137
Korrektion vedr. tidl.år	0	0	-6.137

1 Boligforeningen Århus Omegn 01-01-2025
25 Finsensgade

		PRIMO	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
t	Bygningssdele i terræn		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tk	Terræn, konstruktion		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tk.bel	Belægninger		125.262	55.262	55.262	155.262	55.262	55.262	55.262	55.262	75.262	55.262	55.262	55.262
tk.heg	Hegn		4.060	4.060	4.060	4.060	4.060	4.060	4.060	4.060	4.060	4.060	4.060	4.060
tk.jor	Jord		21.866	21.866	21.866	21.866	21.866	21.866	21.866	21.866	21.866	21.866	21.866	21.866
tk.tra	Trapper og ramper		20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	270.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
tk.total			171.188	101.188	101.188	201.188	101.188	351.188	101.188	101.188	121.188	101.188	101.188	101.188
tt	Terræn, tekniske anlæg / in		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tt.adg.sam	Adgangssystem (samlet)		19.293	19.293	19.293	19.293	19.293	19.293	19.293	19.293	19.293	19.293	19.293	19.293
tt.total			19.293	19.293	19.293	19.293	19.293	19.293	19.293	19.293	19.293	19.293	19.293	19.293
ti	Terræn, inventar		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ti.aff	Affalds- og cykelstativer, po		157.325	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	157.325	5.075
ti.bor	Borde og bænke		5.075	5.075	30.450	5.075	5.075	5.075	5.075	30.450	5.075	5.075	5.075	5.075
ti.leg	Legepladsudstyr		10.150	10.150	455.250	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150
ti.sby	Småbygninger ikke reg. son		7.613	7.613	7.613	7.613	7.613	7.613	7.613	7.613	7.613	7.613	607.613	7.613
ti.tav	Tavler, skilte, skærme		0	0	5.075	0	0	0	0	40.600	0	0	0	0
ti.total			180.163	27.913	503.463	27.913	27.913	27.913	27.913	93.888	27.913	27.913	780.163	27.913
tb	Terræn, beplantning		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tb.bus	Buske		0	0	0	0	0	45.932	0	0	0	0	0	0
tb.total			0	0	0	0	0	45.932	0	0	0	0	0	0
t.total			370.644	148.394	623.944	248.394	148.394	444.326	148.394	214.369	168.394	148.394	900.644	148.394
b	Bygningssdele i bygning		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bk	Bygning, konstruktion		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bk.tak	Tagkonstruktion		25.000	40.450	0	40.450	0	65.450	0	40.450	0	40.450	25.000	40.450
bk.alt	Altan		0	220.592	0	0	0	0	0	0	0	0	0	220.592
bk.dæk	Gulv		63.050	63.050	63.050	63.050	63.050	888.050	888.050	888.050	888.050	888.050	888.050	888.050
bk.dør	Dør		100.600	100.600	161.867	100.600	100.600	161.867	100.600	100.600	161.867	100.600	100.600	161.867
bk.gul	Gulv		32.852	32.852	32.852	32.852	32.852	32.852	32.852	32.852	32.852	32.852	32.852	32.852
bk.tad	Rensning af tage		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bk.vin	Vindue		18.147	18.147	18.147	18.147	18.147	468.147	18.147	18.147	18.147	18.147	468.147	18.147
bk.væg	Væg		713.626	16.997	16.997	36.997	16.997	53.789	16.997	16.997	16.997	16.997	713.626	16.997
bk.total			953.275	492.688	292.913	292.096	231.646	1.670.155	1.056.646	1.097.096	1.117.913	1.097.096	2.228.275	1.378.955
bt	Bygning, tekniske anlæg / ir		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bt.adg.sam	Adgangs anlæg (samlet)		1.015.702	58.952	58.952	58.952	58.952	58.952	58.952	58.952	58.952	58.952	1.015.702	58.952
bt.aff.sam	Affaldssystem (samlet)		2.572	2.572	2.572	2.572	2.572	2.572	2.572	2.572	2.572	2.572	2.572	2.572
bt.aff.brø	Brønd		5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
bt.aff.rør	Rør anlæg		4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	12.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
bt.aff.sam	Afløbssystem (samlet)		112.557	37.557	37.557	37.557	37.557	37.557	37.557	37.557	37.557	37.557	6.037.557	37.557
bt.bly.sam	Belysningsanlæg (samlet)		15.075	15.075	15.075	15.075	15.075	15.075	15.075	181.527	15.075	15.075	390.075	15.075
bt.elf.sam	Elforsyningsanlæg (samlet)		77.835	77.835	77.835	77.835	77.835	202.835	77.835	77.835	77.835	77.835	4.277.835	52.835
bt.kom.sam	Kommunikationsanlæg (sar		18.650	18.650	117.772	18.650	18.650	18.650	18.650	117.772	18.650	18.650	18.650	18.650
bt.tra.sam	Transportsystem (samlet)		1.173.830	123.830	123.830	123.830	123.830	123.830	123.830	123.830	123.830	123.830	123.830	123.830
bt.van.mål	Målerarrangement		12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	327.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
bt.van.rør	Rør anlæg		20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	5.020.000	0
bt.var.pro	Varmeproduktionsanlæg		20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	620.000	20.000
bt.var.sam	Varmeanlæg (samlet)		45.500	45.500	45.500	45.500	45.500	45.500	45.500	45.500	45.500	45.500	2.670.500	20.500
bt.vas.sam	Vaskeri, fælles, Vaskerimas		91.520	0	0	0	0	15.000	0	0	0	0	0	0
bt.ven.agg	Aggregat		60.812	0	0	0	0	60.812	0	0	0	0	60.812	0
bt.ven.ind	Luftindtag		152.250	152.250	152.250	152.250	152.250	152.250	152.250	152.250	152.250	152.250	152.250	0
bt.ven.sam	Ventilationsanlæg (samlet)		2.538	2.538	2.538	2.538	2.538	2.538	2.538	2.538	2.538	2.538	4.202.538	32.538
bt.total			2.829.841	595.759	694.881	595.759	595.759	1.111.571	603.759	861.333	595.759	595.759	24.613.321	403.509
bi	Bygning, inventar		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bi.bad	Badeværelse inventar		47.000	47.000	47.000	147.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	10.547.000	22.000
bi.bra	Brandslukkere		0	0	0	0	0	10.658	0	0	0	0	0	0
bi.kø	Køkkeninventar		97.754	97.754	97.754	97.754	97.754	97.754	97.754	97.754	97.754	97.754	977.754	977.754
bi.total			144.754	144.754	144.754	244.754	144.754	155.412	144.754	144.754	144.754	144.754	11.524.754	999.754
b.total			3.927.870	1.233.201	1.132.548	1.132.609	972.159	2.937.138	1.805.159	2.103.183	1.858.426	1.837.609	38.366.350	2.782.218
m	Materiel		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
mk	Kørende		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
mk.bil	Bil		6.085	6.085	6.085	6.085	6.085	6.085	6.085	89.566	6.085	6.085	6.085	6.085
mk.lif	Lift		25.375	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375	25.375
mk.plæ	Plæneklipper		35.247	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35.247	0
mk.trk	Traktor		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	222.615	0
mu	Udstyr		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
mu.aff	Affaldscontainere		4.568	4.568	4.568	4.568	4.568	4.568	4.568	4.568	4.568	4.568	4.568	4.568
mu.mas	Maskiner		565	565	565	565	565	565	565	6.101	565	565	565	565
mu.sik	Overvågningsanlæg		12.198	12.198	12.198	12.198	12.198	12.198	12.198	12.198	12.198	12.198	12.198	12.198
mk.total			66.707	31.460	31.460	31.460	31.460	31.460	31.460	114.941	31.460	31.460	289.322	31.460
mu.total			17.331	17.331	17.331	17.331	17.331	17.331	17.331	22.867	17.331	17.331	17.331	17.331
m.total			84.038	48.791	48.791	48.791	48.791	48.791	48.791	137.808	48.791	48.791	306.653	48.791

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

Planlagt Vedligeholdelse	4.382.552	1.430.386	1.805.283	1.429.794	1.169.344	3.430.255	2.002.344	2.455.360	2.075.611	2.034.794	39.573.647	2.979.403
Budgetteret Henlæggelse	1.205.000	1.854.000	1.854.000	1.854.000	1.854.000	1.854.000	1.854.000	1.854.000	1.854.000	1.854.000	1.854.000	1.854.000
Afgang/Tilgang NETTO	-3.177.552	423.614	48.717	424.206	684.656	-1.576.255	-148.344	-601.360	-221.611	-180.794	-37.719.647	-1.125.403
Henlæggelser PRIMO	7.047.242	3.869.690	4.293.304	4.342.021	4.766.227	5.450.883	3.874.628	3.726.284	3.124.924	2.903.313	2.722.519	-34.997.128
Henlæggels	7.047.242	3.869.690	4.293.304	4.342.021	4.766.227	5.450.883	3.874.628	3.726.284	3.124.924	2.903.313	2.722.519	-34.997.128
												-36.122.531

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 25

Pkt. 4a Udskiftning af entredør til boligen

I vores afdeling har mange entredøre efterhånden en alder, hvor de ikke længere lever op til moderne energikrav. De utætte døre betyder varmespild, hvilket ikke kun belaster vores varmeregning, men også miljøet gennem unødvendigt højt energiforbrug.

Formålet med dette forslag er at udskifte de nuværende entredøre med nye, energirigtige modeller, som:

- Reducerer varmetab
- Øger komforten for beboerne (mindre træk og kulde)
- Sænker beboernes samlede energiforbrug og udgifter
- Investeringen kan medføre mærkbare besparelser på varmeregningen på længere sigt
- Vi kan undersøge muligheder for tilskud eller energirådgivning via fx Energistyrelsen eller kommunale ordninger
- En samlet udskiftning kan give bedre priser fra leverandører og sikre ensartet kvalitet og udseende

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Der er i langtidsbudgettet for 2045 afsat 2.131.500 kr. til udskiftning af entredørene i afdelingen.

Udgiften til udskiftningen vil tage meget lang tid at tjene hjem ved besparelsen på varmen, da temperaturforskellen på en opgang og en bolig er relativ lille. En udskiftning vil derfor ikke være rentabel, men der kan være en gevinst ved øget komfort i boligen.

Hvis afdelingen ønsker at udskifte entredørene nu, vil det medføre en huslejestigning på 3,70 % i 10 år svarende til:

	Husleje pr. md. inkl. B-ordning	Stigning pr. md.	Ny husleje pr. md.
Boligtype 32 m²	2.049 kr.	76 kr.	2.125 kr.
Boligtype 50 m²	3.180 kr.	118 kr.	3.298 kr.
Boligtype 82 m²	5.213 kr.	193 kr.	5.406 kr.
Boligtype 85 m²	5.384 kr.	199 kr.	5.583 kr.
Boligtype 100 m²	6.254 kr.	231 kr.	6.485 kr.

Pkt. 4b Udskiftning af yderdøre til opgangen

I vores afdeling har mange yderdøre efterhånden en alder, hvor de ikke længere lever op til moderne energikrav. De utætte døre betyder varmespild, hvilket ikke kun belaster vores varmeregning, men også miljøet gennem unødvendigt højt energiforbrug.

Formålet med dette forslag er at udskifte de nuværende yderdøre med nye, energirigtige modeller, som:

- Reducerer varmetab
- Øger komforten for beboerne (mindre træk og kulde)
- Sænker beboernes samlede energiforbrug og udgifter
- Investeringen kan medføre mærkbare besparelser på varmeregningen på længere sigt
- Vi kan undersøge muligheder for tilskud eller energirådgivning via fx Energistyrelsen eller kommunale ordninger
- En samlet udskiftning kan give bedre priser fra leverandører og sikre ensartet kvalitet og udseende

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Der er i langtidsbudgettet for 2054 afsat penge til udskiftning af yderdørene, sammen med udskiftning af øvrige vinduer og døre.

Udskiftning af yderdøre og kælderdøre kan fremrykkes til 2026, og kan udføres for 500.000 kr.

Forslaget vil medføre en huslejestigning på 0,87 % i 10 år svarende til:

	Husleje pr. md. inkl. B-ordning	Stigning pr. md.	Ny husleje pr. md.
Boligtype 32 m²	2.049 kr.	18 kr.	2.067 kr.
Boligtype 50 m²	3.180 kr.	28 kr.	3.208 kr.
Boligtype 82 m²	5.213 kr.	45 kr.	5.258 kr.
Boligtype 85 m²	5.384 kr.	47 kr.	5.431 kr.
Boligtype 100 m²	6.254 kr.	54 kr.	6.308 kr.

Pkt. 4c Ny vægtefon

Vi har fået ny telefon til at åbne og lukke vores hoveddøre med. Det i sig selv er godt.

Men er man gangbesværet eller er man sengeliggende, hvor er muligheden så henne?

Vores forslag er, at der installeres et system således, at man kan, hvis man har brug for det, få koblet sin mobil eller andet til for at åbne hoveddøren. Det der er lavet er absolut ikke brugervenligt, hvis man er syg.

Forslagsstiller: To beboere

Århus Omegns bemærkninger: Der kan indkøbes og installeres en løsning, så døren kan låses op via en app på mobiltelefonen. Systemet vil koste 140.000 kr. som en éngangsudgift, samt en årlig driftsudgift på 8.531,25 kr.

Forslaget vil medføre en huslejestigning på 0,81 % i tre år svarende til:

	Husleje pr. md. inkl. B-ordning	Stigning pr. md.	Ny husleje pr. md.
Boligtype 32 m²	2.049 kr.	17 kr.	2.066 kr.
Boligtype 50 m²	3.180 kr.	26 kr.	3.206 kr.
Boligtype 82 m²	5.213 kr.	42 kr.	5.255 kr.
Boligtype 85 m²	5.384 kr.	44 kr.	5.428 kr.
Boligtype 100 m²	6.254 kr.	51 kr.	6.305 kr.

Derudover vil de årlige driftsudgifter medføre en huslejestigning på 0,15 % hvert år svarende til:

	Husleje pr. md. inkl. B-ordning	Stigning pr. md.	Ny husleje pr. md.
Boligtype 32 m²	2.049 kr.	3 kr.	2.052 kr.
Boligtype 50 m²	3.180 kr.	5 kr.	3.185 kr.
Boligtype 82 m²	5.213 kr.	8 kr.	5.221 kr.
Boligtype 85 m²	5.384 kr.	8 kr.	5.392 kr.
Boligtype 100 m²	6.254 kr.	9 kr.	6.263 kr.

Pkt. 4d Kattebur

Jeg foreslår, at vi får et kattebur, hvor vi kan komme ned med vores katte og hygge med hinanden. De har også brug for at komme ud og mærke den friske luft, se den blå himmel og lytte til fuglene.

Der må maksimalt være to katte i buret af gangen, og kattene skal altid være under opsyn.
Alle afdelingens beboere har adgang til volieren, og brugerne har selv ansvar for at rydde op efter sin kat.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Der kan etableres et kattebur på 3x3 meter inkl. et kattetræ samt montering for 23.000 kr. Forslaget kan vedtages under forudsætning af, at der kan opnås byggetilladelse, såfremt det er nødvendigt.



Forslaget vil medføre en huslejestigning på 0,42 % i et år svarende til:

	Husleje pr. md. inkl. B-ordning	Stigning pr. md.	Ny husleje pr. md.
Boligtype 32 m²	2.049 kr.	8 kr.	1.977 kr.
Boligtype 50 m²	3.180 kr.	13 kr.	3.068 kr.
Boligtype 82 m²	5.213 kr.	21 kr.	5.029 kr.
Boligtype 85 m²	5.384 kr.	21 kr.	5.193 kr.
Boligtype 100 m²	6.254 kr.	25 kr.	6.029 kr.

Katteburet vil blive etableret på et passende sted på afdelingens græsplæne bag blokken.
Hvis forslaget vedtages, vil vilkårene for brugen af buret vil blive tilføjet afdelingens husorden.

Pkt. 4e Beskæring af bevoksning

Jeg foreslår, at vi får beskåret bevoksningen langs hegnet oppe i den ende ved cykelskuret ned til samme højde som hegnet.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Opgaven kan udføres for 15.000 kr.

Forslaget vil medføre en huslejestigning på 0,26% i et år svarende til:

	Husleje pr. md. inkl. B-ordning	Stigning pr. md.	Ny husleje pr. md.
Boligtype 32 m²	2.049 kr.	5 kr.	2.054 kr.
Boligtype 50 m²	3.180 kr.	8 kr.	3.188 kr.
Boligtype 82 m²	5.213 kr.	14 kr.	5.227 kr.
Boligtype 85 m²	5.384 kr.	14 kr.	5.398 kr.
Boligtype 100 m²	6.254 kr.	16 kr.	6.270 kr.

Pkt. 5a Lovliggørelse af hund

Da vi gentagende gange har observeret, at beboere, på trods af at man ikke må holde hund i afd. 25, ser bort fra regelsættet og de love der er om at holde hund, og man oplever en meget løs holdning til det fra hovedkontoret, synes vi at ved at lovliggøre det, så er det ens for alle. For det er det ikke lige nu. Dem der er ligeglade vinder igen.

Hvis der stemmes ja, må der holdes hund. Hvis der stemmes nej, skal hovedkontoret i gang.

Forslagsstiller: To beboere

Århus Omegns bemærkninger: Århus Omegn kan kun reagere, hvis vi får skriftlige henvendelser/klager omkring hold af husdyr fra beboerne i afdelingen, og beboerne i sidste ende er villige til at vidne herom i Beboerklagenævnet, hvis naboen ikke skiller sig af med hunden.

I forhold til forslaget omkring muligheden for lovligt at holde hund i lejemålet bemærkes, at afdelingens husorden blive tilpasset, såfremt forslaget vedtages.

Det vil blive tilføjet, at man må have én hund pr. lejemål efter indhentet tilladelse og på nærmere angivne vilkår, der vil fremgå af tilladelsen.

Forinden anskaffelse af hunden skal der søges hos Århus Omegn om en tilladelse til husdyrholdet. Dette for at sikre, at antalsbegrænsningen overholdes, ligesom det bl.a. skal dokumenteres, at hunden er registreret i Dansk Hunderegister og ikke af en ulovlig race. Tilladelsen bliver givet på nogle opsatte vilkår. Overholdes disse ikke, inddrages tilladelsen, ligesom det i sidste ende kan få betydning for lejemålet.

Pkt. 5b Selvfinansiering af kattebur

Dette forslag bortfalder, hvis forslag 4d bliver vedtaget.

Jeg foreslår, at interesserede beboere selv etablerer og betaler for et kattebur i haven.

Buret etableres mellem den lille legeplads i den ende af fællesarealet henimod den lille grillplads.

Der er et område, hvor der står en bæk ind mod buskads, som er lidt af vejen og skyggefuldt.

Buret etableres således:

1. Design

- Dimensioner: 3 m højt, 3 m bredt, 3 m langt
- Konstruktion: Træramme (trykimprægneret træ, udendørs kvalitet)
- Beklædning: Galvaniseret trådnet (maskestørrelse ca. 19×19 mm)
- Låge: Ca. 0,8 m bred, 2 m høj, med hængsler og sikker lukning
- Tag: Delvist fast tag over ca. 1/3 for læ/skygge, resten trådnet

Trådnet:

- Galvaniseret volierenet, maskestørrelse 19×19 mm

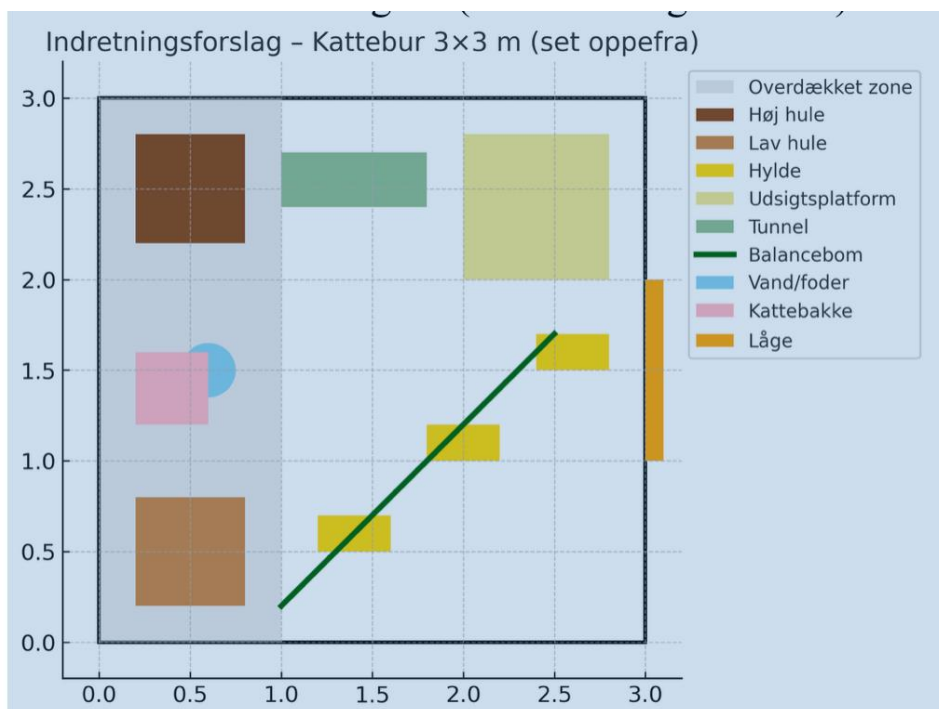
Tag:

- Polycarbonatplader eller lign. til 3 m² overdækning

2. Forslag til indretning

- Høj hule (60×60×60 cm) hævet 1 m over jorden
- Lav hule i hjørne
- Hylde i forskellige højder som trin op til udsigtsplatform under taget
- Udsigtsplatform med lille rækværk
- Tunnel og balancebom til leg
- Vand- og foderskål i overdækket zone
- Kattebakke
- Delvist overdækket gulv (fliser/træ + græs/sand)

Indretningsforslag – set oppefra.



Der må maksimalt være to katte i buret af gangen, og kattene skal altid være under opsyn. Alle afdelingens beboere har adgang til volieren, og brugerne har selv ansvar for at rydde op efter sin kat.

Århus Omegns bemærkninger: Forslaget kan vedtages under forudsætning af, at der kan opnås byggetilladelse, såfremt det er nødvendigt.

Inden byggeriet igangsættes skal Århus Omegn godkende endelig placering samt detaljeret beskrivelse af buret. Der vil desuden skulle indbetales et depositum.

Hvis forslaget vedtages, vil vilkårene for brugen af buret vil blive tilføjet afdelingens husorden.

Vi gør opmærksom på, at Århus Omegn ikke har en forsikring, der dækker evt. skader, som beboere pådrager sig, når der udføres arbejder i afdelingen. Sker der skader under sådanne arbejder, er det beboerens egen ulykkesforsikring, der vil skulle dække.

Pkt. 5c Genbrugsrum

Jeg foreslår en genåbning af genbrugsrummet til tøj og små ting. At det på skift går mellem interesserede at holde det åbent et par timer om ugen. Vi kan evt. nedsætte et udvalg. De som før svinede til, bor her vist ikke længere.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Rummet er i fin stand og vurderes klar til formålet. Afdelingsbestyrelsen har nøgle til rummet i dag.

Pkt. 5d Fældning af træ

Jeg foreslår, vi får fældet det store træ, som tager lyset fra os i nr. 59 på de nedre etager. Man kunne i stedet plante et grantræ, som vi kan pynte og danse om juleaften, alle dem der vil.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Træet kan fældes og der kan plantes et grantræ for 8-10.000 kr. Udgiften kan holdes inden for det eksisterende driftsbudget.

Pkt. 5e Mere biodiversitet i haven

Jeg foreslår, at beboerne selv kan etablere og passe nogle bede med blomster eller grøntsager, ligesom den dejlige beboerhave på vej ned af Langelandsgade til venstre bag kolonihaverne før universitetet. Det er så skønt at se.

Det får jo beboerne ud i solen og føle de har "aktier" i vores fællesområde. Vi har kun den bræmme af vilde insektvenlige blomster ved fodboldbanen, der trækker virkelig mange insekter kan jeg se, hvilket er super.

Men det kunne også være rart med mere liv og flere forskellige farver. Jeg personligt ville helt klart så morgenfruer og solsikker og måske sætte nogle lavendler og krydderurter. Jeg foreslår, de bede skal have organiske former, så det ikke kun er kedelige firkanter. Beboerne skal selv bestemme.

Jeg foreslår, at de jordstykker der ligger mellem altanerne må anvendes af beboere, som selv kan plante og så hjemmehørende økologiske blomster. Jeg tænker også græsstykket mellem tørrestativet og cykelskuret kunne graves op og bruges til blomsterbede til beboerne.

Dem der er interesserede i projektet, kan gå sammen og drøfte hvordan, vi kan gribe det an.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Vedtages forslaget, vil det blive tilføjet afdelingens husorden, at der må graves og sås på de pågældende arealer.

Pkt. 5f Flere farverige blomster

Flere hjemmehørende farverige blomster i det fine insekt-bed, vi allerede har omkring fodboldbanen.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Der kan suppleres med blomsterfrø af nye blomstertyper i de eksisterende bede. Udgiften kan afholdes inden for det eksisterende driftsbudget.

Pkt. 5g Vedligehold grillplads

Slibning af borde og bænke - lakering eller maling? Rengøring af grillene. En bør være vegetarisk. Evt. fælles arbejdsdag?

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Afdelingsmødet kan drøfte, hvad der ønskes udført af vedligehold på grillpladsen, og om det ønskes udført af driftspersonalet eller på en fælles arbejdsdag i afdelingen.

Vi gør opmærksom på, at Århus Omegn ikke har en forsikring, der dækker evt. skader, som beboere pådrager sig, når der udføres arbejder i afdelingen. Sker der skader under sådanne arbejder, er det beboerens egen ulykkesforsikring, der vil skulle dække.

Århus Omegn kan ikke håndhæve, om en grill kun benyttes til tilberedning af vegetariske retter; men vi kan montere et skilt.