

AFDELINGSMØDE

Afdeling 3, Grøfthøjparken

Afdelingsmødet finder sted **TORS DAG DEN 15. SEPTEMBER 2022** kl. 15.00 i selskabslokalet Grøfthøjparken 148A.

DAGSORDEN

Pkt. 1	Valg af dirigent	
Pkt. 2	Afdelingsbestyrelsens beretning	
Pkt. 3	Orientering om regnskabsåret 2021	Bilag
Pkt. 4	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2023 4a Lys på trapperne 4b Kvashegn	Bilag
Pkt. 5	Behandling af eventuelt indkomne forslag 5a Fuglekasser 5b Insekthoteller 5c Klagegangen i Boligforeningen Århus Omegn	Bilag
Pkt. 6	Valg af formand til afdelingsbestyrelsen Jytte Bissenbakker træder tilbage	
Pkt. 7	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen På valg er: Stinne Gervald Pedersen (modtager genvalg)	
Pkt. 8	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen Der kan vælges op til 3 suppleanter	
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 i mødet uanset antal fremmødte medlemmer af husstanden. Møder kun en person frem til mødet, har denne også to stemmer.

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

TILMELDING

Det er ikke nødvendigt med tilmelding til mødet.

FULDMAGT

Det er ikke tilladt at stemme ved fuldmagt på afdelingsmødet.

EFTER MØDET

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

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

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

Med venlig hilsen og vel mødt

Afdelingsbestyrelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Regnskab 2021.....	4
Regnskabsforklaring.....	8
Antenneregnskab.....	9
Driftsbudget 2023.....	10
Forslag.....	17

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2021 - 31.12.2021

Afdeling 3 - Grøfthøjparken (lette kollektiv boliger)



RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2021 - 31.12.2021
UDGIFTER

Regnskab	Budget	Nyt budget
	1.000 kr.	1.000 kr.

ORDINÆRE UDGIFTER

101-105	Nettokapitaludgifter	818.138	818	818
	Offentlige og andre faste udgifter	372.241	376	381
106	Ejendomsskatter	63.375	66	66
107	Vandafgifter	66.348	62	68
109	Renovation	44.530	44	46
110	Forsikringer	25.680	30	28
111	Afdelingens energiforbrug	21.803	24	22
112	Bidrag til boligorganisationen			
	1 Administrationsbidrag	150.505	151	153
	Variable udgifter	181.853	205	212
114	Renholdelse	137.235	153	160
115	Almindelig vedligeholdelse	22.995	29	28
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :			
	1 Afholdte udgifter	125.524	66	515
	2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-125.524	-	-66
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (B-ordning)			
	1 Afholdte udgifter	62.902		
	2 Heraf dækkes af henlæggelser	-62.902	-	-
118	Særlige aktiviteter :			
	1 Drift af fællesvaskeri	10.727	11	11
119	Diverse Udgifter	10.897	13	13
120-124	Henlæggelser	500.676	500	516
	Samlede ordinære udgifter	1.872.908	1.899	1.927

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2021 - 31.12.2021

UDGIFTER

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

Ekstraordinære udgifter

297.644	208	232
---------	-----	-----

126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.

45.861	49	74
--------	----	----

127 Ydelse vedr. lån til ombygning (303.3)

140.852	141	141
---------	-----	-----

130 Tab ved fraflytninger

102.706

- Dækket af tidligere henlæggelser

-10.080

- Dækket af dispositionsfonden

-92.626

131-136 Andre ekstraordinære udgifter

110.931	18	18
---------	----	----

Udgifter i alt

2.170.552	2.106	2.160
-----------	-------	-------

INDTÆGTER

ORDINÆRE INDTÆGTER

-2.095.481	-2.106	-2.132
------------	--------	--------

201 Boligafgifter og lejer

-2.023.452	-2.023	-2.043
------------	--------	--------

202 Renter

-	-11	-12
---	-----	-----

203 Andre ordinære indtægter:

6 Overført fra opsamlet resultat

-72.029	-72	-76
---------	-----	-----

EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER

-	-	-28
---	---	-----

204 Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte

-	-	-28
---	---	-----

209 Indtægter i alt

-2.095.481	-2.106	-2.160
------------	--------	--------

210 Årets underskud

-75.071

220 Indtægter og underskud i alt

-2.170.552	-2.106	-2.160
------------	--------	--------



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021.

A K T I V E R		Regnskab	Sidste år 1.000 kr.
Anlægsaktiver		19.855.352	19.952
301	Ejendommens anskaffelsessum	11.061.050	11.061
	kontantværdi 2021 kr. 25.000.000		
	heraf grundværdi kr. 2.578.300		
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.985.996	4.986
	Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	16.047.046	16.047
303	Forbedringsarbejder	3.808.306	3.905
Omsætningsaktiver		4.404.855	4.414
305	Tilgodehavender	49.838	89
307	Likvide beholdninger	4.355.017	4.325
310	Aktiver i alt	24.260.207	24.366
P A S S I V E R			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)		-4.314.749	-3.990
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-3.855.108	-3.551
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-245.226	-180
403	Fælleskonto (B-ordning)	-81.281	-111
404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-118.360	-131
405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	-14.773	-17
407	Opsamlet resultat	-82.217	-229
417	Langfristet gæld	-19.805.352	-19.952
426	Kortfristet gæld	-57.889	-194
430	Passiver i alt	-24.260.207	-24.366

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

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

Forklaringer til de væsentligste afvigelser i regnskabet for 2021

Årets underskud : kr. 75.071,15

110	Der har ikke været registreret forsikringsskader, hvilket er medvirkende til en besparelse på kr. 4.300.						
114	Ændret bemanding i området, besparelse på udliciteret grønne områder og anden renholdelse har medført en samlet besparelse på kr. 15.800.						
115	Besparelse på almindelig vedligeholdelse skyldtes det meste vedligeholdelses arbejde fremover planlægges via drift & vedligeholdelsesbudgettet (konto 116), og der i stedet henlægges (via konto 120) til arbejdet - samlet besparelse i alt kr. 5.500.						
131.2	Rente af mellemregningen (afdelingens opsparing) har i år været negativ, og dette har medført en renteudgift på kr. 93.100. Se konto 202 for yderligere info.						
202	I forbindelse med udarbejdelsen af budgettet for 2021, forventede vi en renteindtægt på 0,25% - denne rente blev i stedet negativ med 2,05%. Det betyder at afdelingen i stedet for at få en forventet renteindtægt på kr. 11.000, i stedet for skal betale renteudgift på konto 131.2 Samlet rentetab for afdelingen kan opgøres således: <table> <tr> <td>Forventet renteindtægt (konto 202)</td><td>11.000</td></tr> <tr> <td>Realiseret renteudgift (konto 131)</td><td>93.100</td></tr> <tr> <td>Rentetab for afdelingen</td><td><u>104.100</u></td></tr> </table>	Forventet renteindtægt (konto 202)	11.000	Realiseret renteudgift (konto 131)	93.100	Rentetab for afdelingen	<u>104.100</u>
Forventet renteindtægt (konto 202)	11.000						
Realiseret renteudgift (konto 131)	93.100						
Rentetab for afdelingen	<u>104.100</u>						

ANTENNEREGNSKAB 01.01.2021 - 31.12.2021

UDGIFTER

YouSee grundpakke	46.159
Ialt	<u>46.159</u>
Samlede udgifter	<u>46.159</u>

INDTÆGTER

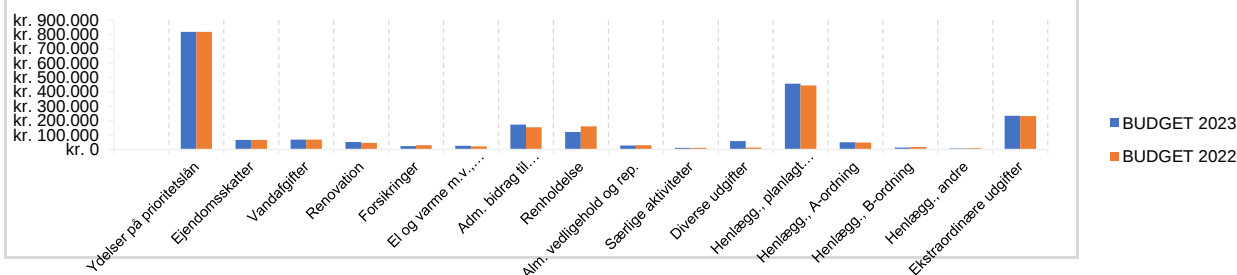
Antennebidrag	-44.700
Ialt	<u>-44.700</u>
Underskud	<u>-1.459</u>
Samlede indtægter	<u>-46.159</u>

Saldo primo	111
Årets underskud	<u>-1.459</u>
At overføre til næste års antenneregnskab.	<u><u>-1.348</u></u>

Driftsbudget 2023

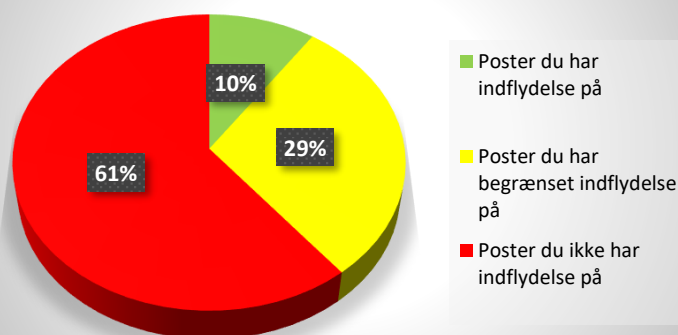
3 Grøfthøjparken

DRIFTSUDGIFTER

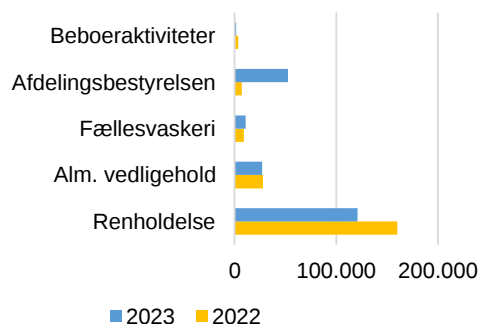


	STATUS	UDGIFTER	BUDGET 2023	BUDGET 2022	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2022
101-105		Ydelser på prioritetslån	818.137	818.137	0%	818.138
106		Ejendomsskatter	66.000	66.000	0%	63.375
107		Vandafgifter	68.000	67.500	1%	66.348
109		Renovation	51.000	45.500	12%	44.530
110		Forsikringer	23.000	28.000	-18%	25.680
111		El og varme m.v., fællesareal	25.000	21.500	16%	21.803
112		Adm. bidrag til foreningen	172.415	152.935	13%	150.505
114		Renholdelse	121.000	160.000	-24%	137.235
115		Alm. vedligehold og rep.	27.000	28.000	-4%	22.995
118		Særlige aktiviteter	11.000	11.200	-2%	10.727
119		Diverse udgifter	58.000	12.500	364%	10.897
120		Henlægg., planlagt vedligeh.	456.623	444.410	3%	429.220
121		Henlægg., A-ordning	48.557	48.000	1%	48.420
122		Henlægg., B-ordning	12.734	15.786	-19%	15.036
123-124		Henlægg., andre	6.000	8.000	-25%	8.000
125-136		Ekstraordinære udgifter	233.300	232.441	0%	297.644
		Samlede udgifter	2.197.766	2.159.909		2.170.552

Poster du har indflydelse på



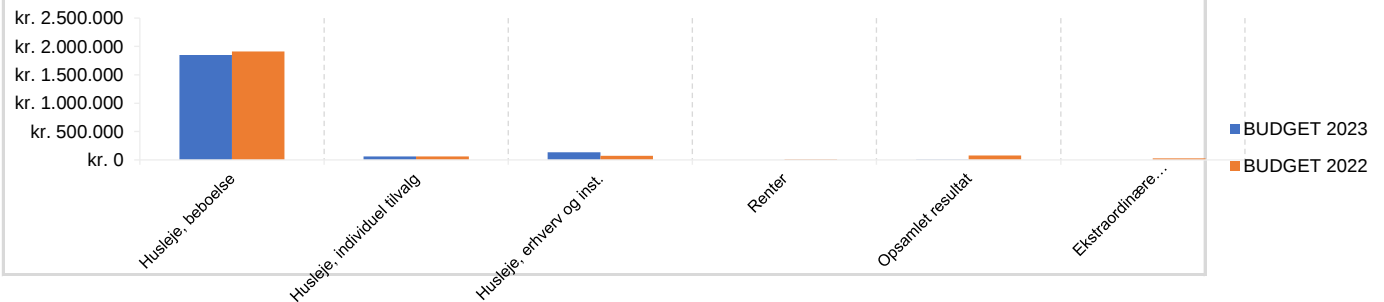
Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2023

3 Grøfthøjparken

DRIFTSINDTÆGTER



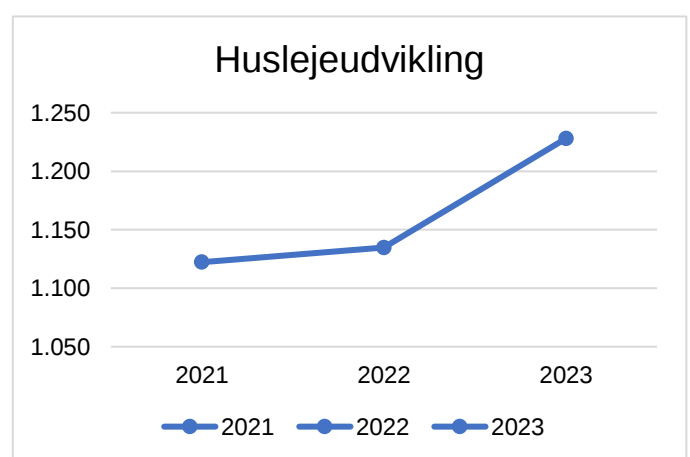
	STATUS	INDTÆGTER	BUDGET 2023	BUDGET 2022	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2022
201	▼\$	Husleje, beboelse	-1.847.196	-1.914.320	-4%	-1.894.320
	▢\$	Husleje, individuel tilvalg	-59.100	-59.100	0%	-59.100
	▲\$	Husleje, erhverv og inst.	-136.356	-70.032	95%	-70.032
202		Renter	0	-11.900	-100%	0
203.6	▼\$	Opsamlet resultat	-4.410	-76.439	-94%	-72.029
204-208		Ekstraordinære indtægter	0	-28.118	-100%	0
210		Årets underskud	0	0		-75.071
	▼\$	Samlede indtægter	-2.047.062	-2.159.909		-2.170.552

Nødvendig huslejeregulering

150.704 svarende til

8,16%

Antal m2 i alt	1.627
Nuvær.gns. leje/m2	1.135
Gns. ændring	93
Ny gns. leje/m2	1.228



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
2 rumms bolig	61	5.697	465	6.162

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 150.704 svarende til 8,16%

Den væsentligste årsag hertil er manglende indtægter i form af afvikling af opsamlet resultat, tilskud fra foreningen og renter. Herudover er der flere udgifter til især administrationsbidrag til foreningen, henlæggelser til planlagt vedligehold og renovation.

Mindre indtægter vedr. boligleje modsvares af flere indtægter vedr. erhvervsleje, og skyldtes ÅK har overtaget et lejemål til fællesaktiviteter. Mindre udgifter til renholdelse er medvirkende til at mindske huslejestigningen.

Noter til enkeltposter:

106. Ejendomsskatter: Ejendomsskatter forventes at stige med 4%, i forhold til den seneste opkrævning for 2022.
107. Vandafgifter: Der er budgetteret med en stigning på 2% i forhold til regnskabstallet for 2021.
109. Renovation: Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til seneste termin gældende for 2022.
110. Forsikringer: Vores forsikringsaftale udløber 2022 og skal derfor sendes i udbud. Vi kender derfor ikke den nye udgift til forsikringsterminer, og forventer derfor at udgiften bliver uændret i forhold til 2022.
- Selvrisko bliver fremover budgetteret på konto 115.901.
111. El og varme m.v., fællesare: Der er budgetteret med en stigning på el på 25% i forhold til regnskabstallet for 2021.
- Samfundet oplever i øjeblikket store stigninger i elpriserne, derfor har vi indarbejdet en større stigning, som gerne skulle matche niveauet.
112. Adm. bidrag til foreningen: Fast bidrag pr. afdeling er forhøjet fra kr. 25.000 til kr. 27.000.
- Administrationsbidraget til foreningen er forhøjet fra kr. 3.977 til kr. 4.415.
- Administrationsbidraget til varme er uændret til kr. 225.
- Administrationsbidraget til antenne er uændret kr. 75.
114. Renholdelse: Der er budgetteret med en stigning svarende til 1,7% i forhold til aktuelle lønninger og forventet bemanning i afdelingen i 2023. Indeholder endvidere udgiften til drift af servicecenter samt udliciteret grønne områder.
115. Almindelig vedligeholdelse: Meget vedligeholdelsesarbejde er planlagt i drift og vedligeholdelsesbudgettet (konto 116) og budgettet er derfor fastsat i forhold til afdelingens udgiftsniveau.
- Fremadrettet budgetterer vi med selvrisko på forsikringer på konto 115.
116. Planlagt & periodisk vedlige Der er planlagt udført opgaver i det kommende år jfr. vedlagte 10års vedligeholdelsesplaner. Udgifterne tages fra afdelingens opsparede midler (henlæggelser) og påvirker ikke budgettet.

118. Særlige aktiviteter:

Indeholder følgende poster:

118.01 - Drift af fællesvaskeri	kr.	11.000
---------------------------------	-----	--------

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

119. Diverse udgifter:

Indeholder følgende poster:

119.1 - Kontingent BL	kr.	4.000
119.2 - Afdelingsbestyrelsen	kr.	52.500
119.4 - Afdelingsmøder	kr.	1.500
I alt	kr.	58.000

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

Udgiften til afdelingsbestyrelsen består af følgende poster:

119.210 Kurser. møder samt rundtur m.v	kr.	0
119.220 Kontorartikler/maskiner m.v.	kr.	1.000
119.230 Mødeudgifter	kr.	500
119.240 Bestyrelseslokale	kr.	0
119.250 Øvrige udgifter	kr.	1.000
119.251 Telefon	kr.	1.000
119.252 Bestyrelseslønninger	kr.	3.000
119.261 Tilskud til klubber	kr.	0
119.262 Fester / udflugter	kr.	2.000
119.263 Diverse - klubber	kr.	0
119.270 Kontingent grundejerforening	kr.	44.000
I alt	kr.	52.500

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

Der henlægges i henhold til vedligeholdelsesplanen med følgende beløb:

Hovedstandsættelse	kr.	244.197
Varmeanlæg & automatik	kr.	125.041
Øvrige tekniske installationer	kr.	15.505
Andre henlæggelser - renovering/tag/vinduer etc.	kr.	71.880
I alt	kr.	456.623

121. Henlægg., A-ordning:	Henlæggelse til A-ordning er uændret kr. 33,58 pr. m ² årligt.		
122.1. Henlægg., B-ordning:	Henlæggelse til fælleskonto er uændret kr. 19,04 pr. m ² årligt.		
122.2. Henlægg., B-ordning:	Henlæggelse til den enkelte boligs indvendige vedligeholdelse er uændret kr. 33,58 pr. m ² årligt.		
123-124. Henlægg., andre:	Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger.		
125-136. Ekstraordinære udgifter:	Indeholder ydelser på lån til følgende forbedringsarbejder:		
	126. Afskrivning - køkkener/bad	kr.	41.500
	126. Øvrige afskrivninger	kr.	10.000
	127. Ydelse realkreditlån til bygningsrenovering	kr.	141.000
	131. Renter - køkkener/bad	kr.	17.800
	131. Negativ rente af mellemregningen	kr.	23.000
	I alt	kr.	233.300
Husleje, individuel tilvalg:	Individuel råderet - køkken, bad m.v.		
Renter:	Afdelingens opsparede midler forentes med en variabel rente som på nuværende tidspunkt er fastsat til -0,50%.		

Afd. 3 Grøfthøjparken (lette kollektiv boliger)

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD i 2023 priser

KONTO	AKTIVITET	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	SUM 10 år
116110	Fliser på terrasser i forhaven				5.487		5.487		5.487		5.487	27.435
116110	Haveanlæg, belægningsarbejder og bede mv. (15)	11.569	11.569	11.569	11.569	11.569	11.569	11.569	11.569	11.569	11.569	115.690
116110	Vinterbekæmpelse	22.777	22.777	22.777	22.777	22.777	22.777	22.777	22.777	22.777	22.777	227.770
116110	Udskiftning af havelåger											
116120	Udskiftning af lamper på facader			38.128								38.128
116120	Udskiftning af varmerør i terræn								1.795.522			1.795.522
116120	Udskiftning af vekslere					285.250						285.250
116130	Udskiftning af bænke og andet udstyr i terræn				15.647							15.647
116130	Maling af affaldsøer (VM)					17.883						17.883
116130	Maling af havelåger (VM)								44.920			44.920
116130	Nye affaldsøer			138.471								138.471
116130	Udskiftning af postkasser			98.502								98.502
116310	Tømrer, arbejder i boliger mv. (15)	2.588	2.588	2.588	2.588	2.588	2.588	2.588	2.588	2.588	2.588	25.880
116230	Udskiftning af tagrender					3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	30.000
116310	Skimmelsanering											
116230	Udskiftning af tag			963.363								963.363
116260	Udskiftning af vinduer og døre								404.705			404.705
116220	Maling af facader											
116220	Udskiftning af let facadebeklædning											
116310	Murer, arbejder i boliger mv. (15)	1.832	1.832	1.832	1.832	1.832	1.832	1.832	1.832	1.832	1.832	18.320
116320	VVS, arbejder i boliger mv. (15)	1.346	1.346	1.346	1.346	1.346	1.346	1.346	1.346	1.346	1.346	13.460
116320	EL, arbejder i boliger mv. (15)	1.656	1.656	1.656	1.656	1.656	1.656	1.656	1.656	1.656	1.656	16.560
116520	Opdatering af el-installationer ved fjernvarmeanlæg						39.341					39.341
116320	Vagtudkald (15)	1.822	1.822	1.822	1.822	1.822	1.822	1.822	1.822	1.822	1.822	18.220
116550	Udskiftning af radiatorventiler											
116310	Udskiftning af køkner, 3 pr. år.	16.047	16.047	16.047	16.047	16.047	16.047	16.047	16.047	16.047	16.047	160.470
116310	Udskiftning af køle/fryseskabe.									130.685		130.685
116310	Udskiftning af komfur til nedfældning + ovn + bordplade						337.635					337.635
116310	Udskiftning af emhætter				122.195							122.195
116310	Udskiftning af badeværelser	5.177	5.177	5.177	5.177	5.177	5.177	5.177	5.177	5.177	5.177	51.770
116620	Eseebase (Digitale bygningsmodeller)	3.142	3.142	3.142	3.142	3.142	3.142	3.142	3.142	3.142	3.142	31.420
Planlagt vedligeholdelse i alt		70.956	76.443	1.309.420	214.285	374.089	453.419	70.956	2.321.590	201.641	76.443	5.169.242

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD	i	2023	priser
-----------------------------------	---	------	--------

Afd. 3 Grøfthøjparken (lette kollektiv boliger)

KONTO	AKTIVITET	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	SUM 10 år
Planlagt vedligeholdelse fordelt på: Hovedstandsættelse Varmeanlæg & automatik Øvrige tekniske install. Særlig vedligeholdelse												
		70.956	76.443	346.057	92.090	88.839	115.784	70.956	526.068	70.956	76.443	1.534.592
						285.250			1.795.522			2.080.772
					122.195			337.635			130.685	590.515
				963.363							963.363	
I alt		70.956	76.443	1.309.420	214.285	374.089	453.419	70.956	2.321.590	201.641	76.443	5.169.242

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 3

Pkt. 4a Lys på trapperne

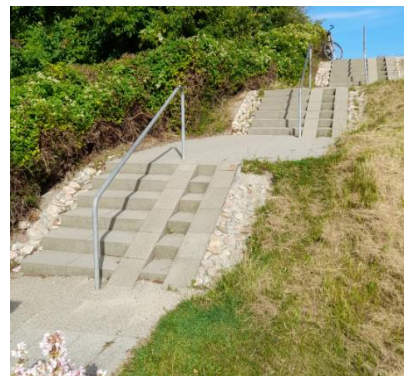
Vi vil gerne søge om at få lys på trapperne her – se billedet.

Vi har en ansat i området, der er faldet og har brækket to ribben her.

Forslag til afstemning: Opsætning af lys på trapperne

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Århus Omegn bemærkninger: Der kan etableres lys på trapperne fra afdelingen op til Grøndalsvej for 42.500 kr. inkl. moms. Forslaget kan godkendes med forbehold for godkendelse fra grundejerforeningen.



Forslaget vil have følgende konsekvens for huslejen: En årlig huslejestigning på 2,3% svarende 127 kr. pr. måned i et år.

Pkt. 4b Kvashegn

Jeg foreslår opsætning af et kvashegn på 'græsvolden' til glæde for alskens småkravl og smådyr som f.eks. pindsvin. De mangler steder, hvor de kan søge læ for kulden om vinteren og ly for varmen og regnen.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegn bemærkninger: Der kan etableres et kvashegn med en længde på 20 meter ved græsvolden for 18.500 kr. inkl. moms. Kvashegnet vil være ca. 1 meter højt og have en bredde på 0,8 meter.

Der gøres opmærksom på risikoen for, at dette kan blive et tilholdssted for rotter, og derfor fraråder Århus Omegn, at dette forslag vedtages.

Såfremt forslaget vedtages, tages der forbehold for, at grundejerforeningen vil godkende opsætningen af et kvashegn på deres arealer.

Forslaget vil betyde en huslejestigning på 0,98% svarende til 54 kr. pr. måned i et år.

Pkt. 5a Fuglekasser

Jeg stiller følgende forslag til afdelingsmødet i afdeling 3 Grøfthøjparken:

Opsætning af fuglekasser der hvor det er relevant, f.eks. i træerne på parkeringspladsen eller evt. på endegavlene, hvis dette er muligt.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegn bemærkninger: Træerne på parkeringspladsen er ikke ejet af Århus Omegn, men af grundejerforeningen. Vedtages dette forslag, vil opsætning af fuglekasser i træerne på parkeringspladsen være med forbehold for godkendelse af grundejerforeningen.

Hvis grundejerforeningen ikke godkender opsætning af fuglekasser ved parkeringspladsen, kan der opsættes fuglekasser i gårdhaven ved siden af Grøfthøjparken 145.

Udgiften kan afholdes over det eksisterende driftsbudget.

Pkt. 5b Insekthoteller

Jeg foreslår opsætning af insekthoteller på endegavlene ud mod 'græsvolden' til gavn for insekter, fuglene, små dyr og fordi de er skadedyrsbekæmpende. Desuden hjælper de med bestøvning af frugttræer- og buske. De bør placeres i mindst 1 - 1,2 meters højde, men en højere placering er måske en god ide, sådan at ingen kan rage dem ned. De placeres ideelt syd/sydpøst og bør have tagudhæng til beskyttelse mod regn og rusk. Insekterne og navnlig bierne er truede, og de mangler steder, de kan bo. Uddør de får det fatale konsekvenser for os alle, og rettidig omhu må vist siges at være klogt i denne sammenhæng. Et insekthotel vil også uden tvivl vække begejstring for området børnehaverør, som jo i ny og næ kunne tage hen og kigge til hotellet og dets beboere. Jeg foreslår, at vi kunne prøve med et enkelt insekthotel til at starte med for at se, om det forløber problemfrit.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegn bemærkninger: Der kan etableres et insekthotel på en af gavlene mod græsvolden. Udgiften kan afholdes over det eksisterende driftsbudget.

Pkt. 5c Klagegangen i Boligforeningen Århus Omegn

Klager fra beboerne i bofællesskabet skal forbi bostøtterne i bofællesskabet med henblik på, at disse behandles og forsøges løst internt i bofællesskabet, inden disse rammer skranken i boligforeningen.

Forslag til afstemning: Klagegangen ændres for bofællesskabet så fremdeles, at klagerne forsøges løst internt, før de ender på bordet ved boligforeningen.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegn bemærkninger: Det følger af almenlejeloven, at en lejer kan forlange, at udlejer senest 4 uger efter en begrundet anmodning derom, giver en anden lejer, der har tilsidesat god orden i ejendommen, en påmindelse herom eller indbringer sagen for Beboerklagenævnet. Det er en ufravigelig bestemmelse, og afdelingsmødet kan derfor ikke lovligt beslutte, at der ændres herpå.

Det betyder dog ikke, at man i afdelingen ikke kan henstille og opfordre til, at klager/utilfredsheder forsøges løst internt, evt. via hjælp fra bostøtterne, men man skal altid have muligheden for at gå til udlejer/administrationen med en skriftlig klage.
