



AFDELINGSMØDE

Afdeling 8, Solbjerghaven

Afdelingsmødet finder sted **TORSDAG DEN 15. JUNI 2023 kl. 19.00** i selskabslokalet Pilevangen 102, 8355 Solbjerg.

DAGSORDEN

Pkt. 1	Valg af dirigent	
Pkt. 2	Afdelingsbestyrelsens beretning	
Pkt. 3	Orientering om regnskabsåret 2022 Der foreligger endnu ikke et regnskab for det forgangne år, da afdelingen først blev ibrugtaget den 1. oktober 2022	
Pkt. 4	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024 4a Forbindelse mellem p-plads og cykelsti	Bilag
Pkt. 5	Behandling af eventuelt indkomne forslag Der er ikke indkommet forslag.	
Pkt. 6	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen På valg er: Rasmus Holm Madsen - Modtager genvalg	
Pkt. 7	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen På valg er: Jonas Ersgard Andersen Anne-Mette Holm	
Pkt. 8	Eventuelt 8a Kort orientering om kommende affaldssortering	

HVEM KAN DELTAGE I MØDET?

Der er adgang for afdelingens boliglejere og disses husstandsmedlemmer over 18 år. Børn må således ikke deltage i mødet. Hver husstand har to stemmer 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 nødvendig med tilmelding.

FULDMAGT

Det er ikke tilladt at stemme ved fuldmagt på afdelingsmødet.

EFTER MØDET

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

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

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

Med venlig hilsen og vel mødt

Afdelingsbestyrelsen

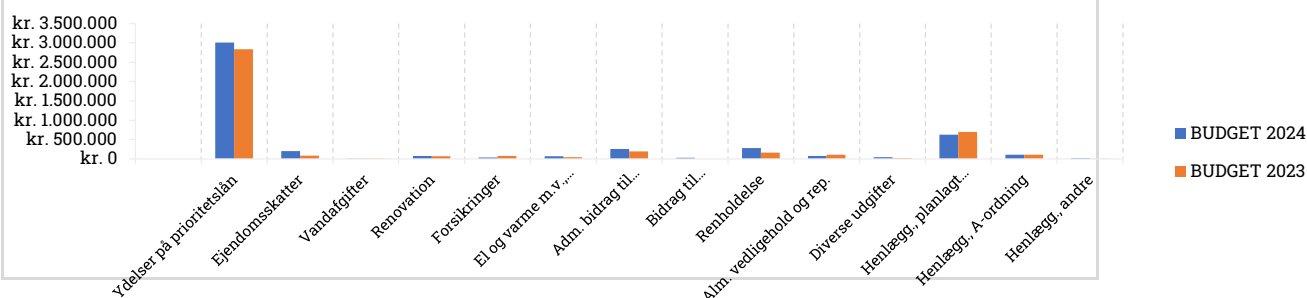
INDHOLDSFORTEGNELSE

Driftsbudget 2024	4
Forslag	17

Driftsbudget 2024

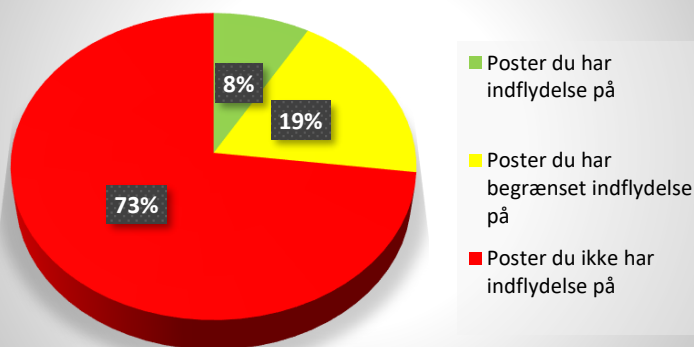
8 Solbjerghaven
(Østergårdsvej)

DRIFTSUDGIFTER

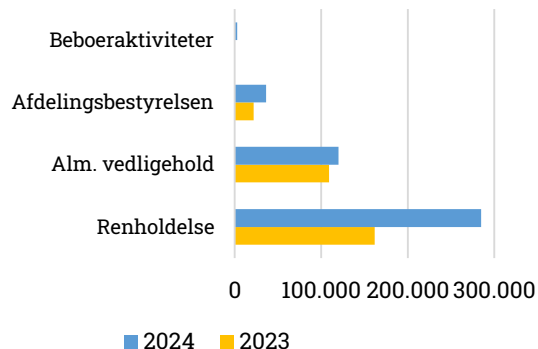


	STATUS	UDGIFTER	BUDGET 2024	BUDGET 2023	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2022
101-105	▲\$	Ydelser på prioritetslån	3.009.000	2.833.230	6%	0
106	▲\$	Ejendomsskatter	200.000	87.420	129%	0
107	▲\$	Vandafgifter	5.000	4.371	14%	0
109	▲\$	Renovation	75.000	68.200	10%	0
110	▼\$	Forsikringer	40.000	78.678	-49%	0
111	▲\$	El og varme m.v., fællesareal	66.000	43.710	51%	0
112.01	▲\$	Adm. bidrag til foreningen	261.464	193.600	35%	0
112.02	▲\$	Bidrag til dispositionsfond	28.424	0	100%	0
114	▲\$	Renholdelse	285.000	161.727	76%	0
115	▼\$	Alm. vedligehold og rep.	77.000	109.275	-30%	0
119	▲\$	Diverse udgifter	46.500	21.855	113%	0
120	▼\$	Henlægg, planlagt vedligehold	631.000	699.360	-10%	0
121	○\$	Henlægg, A-ordning	109.275	109.275	0%	0
123-124	▲\$	Henlægg, andre	21.000	8.742	140%	0
		Samlede udgifter	4.854.663	4.419.443		0

Poster du har indflydelse på



Udvikling i påvirkelige poster

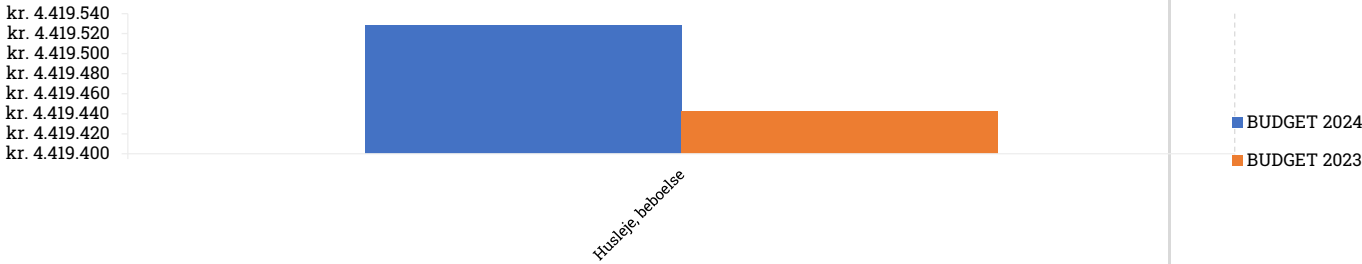


Driftsbudget 2024

Solbjerghaven
(Østergårdsvej)

8

DRIFTSINDTÆGTER

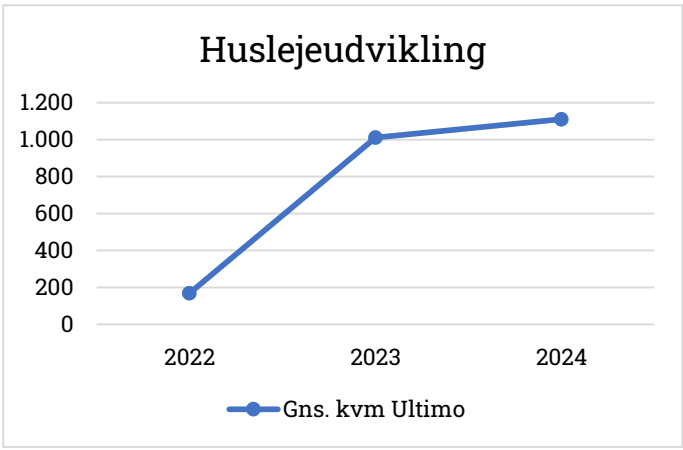


201

STATUS	INDTÆGTER	BUDGET 2024	BUDGET 2023	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2022
▲\$	Husleje, beboelse	-4.419.528	-4.419.443	0%	0
▲\$	Samlede indtægter	-4.419.528	-4.419.443		0

Nødvendig huslejeregulering 435.135 svarende til 9,85%

Antal m2 i alt	4.371
Nuvær.gns. leje/m2	1.011
Gns. ændring	100
Ny gns. leje/m2	1.111



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
2 rums bolig	51	5.655	557	6.212
3 rums bolig	81	7.340	723	8.063
4 rums bolig	114	9.194	905	10.099

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 435.135 svarende til 9,85%

Den væsentligste årsag hertil er stigning i udgiften til prioritetsydelse, ejendomsskatter, administrationsbidrag, afdelingens bidrag til dispositionsfonden, stigning i udgiften til renholdelse, udliciteret grønne områder samt stigning i udgiften til henlæggelser ved fraflytning.

Noter til enkeltposter:

105. Ydelser på prioritetslån: Der er budgetteret med en stigning i prioritetsydelse på 6% ved hjemtagelse af et merlån til finansiering af byggesagen på kr. 5.542 mill.
106. Ejendomsskatter: Der er budgetteret med en stigning på 129% i forhold til budget 2023.
107. Vandafgifter: Der er budgetteret med en stigning på 14% i forhold til 2023.
109. Renovation: Der er budgetteret med en stigning på 10% i forhold til budget 2023
Grundlag for stigning er 1 aconto 2023.
Herudover er der indarbejdet forventet stigning pga. ny affaldsordning (Kredsløb)
110. Forsikringer: Der er budgetteret med et fald på 49% i forhold til budget 2023.
Ny aftale om forsikringer indgået og har medført en stor besparelse.
111. El og varme m.v., fællesareal: Der er budgetteret med en stigning på 51% på el og varme til fællesarealer.
Stigning i udgiften skyldes honorar til Brunata A/S til udarbejdelse af varme- og vandregnskaber.
112. Adm. bidrag til foreningen: Der er budgetteret med en stigning på 35% i administrationsbidrag
Fast bidrag pr. afdeling er forhøjet fra kr. 27.000 til kr. 28.000.
Administrationsbidraget til foreningen er forhøjet fra kr. 4.415 til kr. 4.856.
Administrationsbidraget til vand og varme er kr. 225.
Afdelingens bidrag til dispositionsfonden forventes at blive kr. 646 pr. lejemålsenhed.
114. Renholdelse: Der er budgetteret med en stigning på 76% i udgifter til renholdelse -
kontoen indeholder bl.a. udgiften til driftspersonalet, samt udgiften til udlicitering af grønne områder, som der ikke var budgetteret med i 2023.
115. Almindelig vedligeholdelse: Meget vedligeholdelsesarbejde er planlagt i drift og vedligeholdelsesbudgettet (konto 116) og budgettet er derfor fastsat i forhold til afdelingens udgiftsniveau.
116. Planlagt & periodisk vedligeholdelse: Der er planlagt udført *opgaver i det kommende år* jfr. vedlagte 10års vedligeholdelsesplaner. Udgifterne tages fra afdelingens opsparede midler (henlæggelser) og påvirker ikke budgettet.

Driftsbudget 2024

8

Solbjerghaven
(Østergårdsvej)

119. Diverse udgifter:

Indeholder følgende poster:

119.1 - Kontingent BL	kr.	7.000
119.2 - Afdelingsbestyrelsen	kr.	36.500
119.4 - Afdelingsmøder	kr.	3.000
I alt	kr.	46.500

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 mv.	kr.	1.000
119.250 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	kr.	5.000
119.262 Fester / udflugter	kr.	5.000
119.270 Kontingent grundejerforening	kr.	25.500
I alt	kr.	36.500

120. Henlægg., planlagt vedligeh.: 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.	631.000
I alt	kr.	631.000

121. Henlægg., A-ordning:

Henlæggelse til A-ordning er uændret kr. 25,00 pr. m² årligt.

123-124. Henlægg., andre:

Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger.

Renter:

Afdelingens opsparede midler forrentes med en variabel rente, som på nuværende tidspunkt er fastsat til 0,00%.

Driftsbudget 2024

Solbjerghaven
8 (Østergårdsvej)

Specifikationer

		BUDGET 2024	BUDGET 2023	REGNSKAB 2022
101-105	Ydelser på prioritetslån	3.009.000	2.833.230	0
	Renter og afdrag m.v.	3.009.000	2.833.230	0
107	Vandafgift	5.000	4.371	0
	Variable udgifter	5.000	4.371	0
110	Forsikringer	40.000	78.678	0
	Forsikringspræmier	40.000	78.678	0
111	Energiforbrug	66.000	43.710	0
	El & varme fællesarealer	51.000	43.710	0
	Målerpasning m.v.	15.000	0	0
112	Administrationsbidrag	289.888	193.600	0
	Afdelingsbidrag (Fast)	28.000	193.600	0
	Grundbidrag	213.664	0	0
	Bidrag varme	9.900	0	0
	Bidrag vand	9.900	0	0
	Bidrag til Dispositionsfonden	28.424	0	0
114	Renholdelse	285.000	161.727	0
	Lønninger	235.000	161.727	0
	Anden renholdelse	50.000	0	0
115	Almindelig vedligehold	77.000	109.275	0
	Bygning/klimaskærm	77.000	109.275	0
116	Planlagt vedligehold	0	0	0
	Terræn	82.500	0	0
	Bygning/klimaskærm	107.400	0	0
	Bolig/erhverv	112.413	0	0
	Overflader/belægn./beklædn.	7.500	0	0
	Tekniske installationer	29.500	0	0
	Materiel	7.200	0	0
	Fra henlægg. Hovedstandsættelse	-320.465	0	0
	Fra henlægg. Øvrige tekniske instal	-26.048	0	0

Driftsbudget 2024

Solbjerghaven
8 (Østergårdsvej)

Specifikationer

		BUDGET 2024	BUDGET 2023	REGNSKAB 2022
119	Diverse udgifter	46.500	21.855	0
	Kontingent BL	7.000	0	0
	Afdelingsbestyrelsen	6.000	0	0
	Aktiviteter	5.000	0	0
	Kontingent grundejerforening	25.500	21.855	0
	Afdelingsmøder	3.000	0	0
120	Henlæggelser planlagt vedligehold	631.000	699.360	0
	Henlægg. hovedstandsættelse	631.000	699.360	0
123-124	Henlæggelser andre	21.000	8.742	0
	Tab ved fraflytninger	21.000	8.742	0

Afd. 8 Solbjerghaven (Østergårdsvej)

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2024 priser

KONTO	AKTIVITET	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	SUM 10 år
116110	Vinterbekæmpelse	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	350.000
116110	Asfalt, udskiftning											
116110	Asfalt, reparation og vedligehold											
116110	Flisebelægning, udskiftning											
116110	Flisebelægning, reparation og vedligehold					35.000					35.000	70.000
116111	Belægninger	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	35.000
116120	Brønde, udskiftning											
116120	Brønde, reparation og vedligehold											
116120	Brønde, rensning						10.000					10.000
116121	Brønde	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116120	Sokkelrønder og linjedræn, udskiftning											
116130	Sokkelrønder og linjedræn, reparation og vedligehold											
116120	Sokkelrønder og linjedræn, rensning	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
116122	Dræn	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116123	Ledninger og rør i terræn	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	40.000
116110	LAR, udskiftning											
116110	LAR, reparation og vedligehold						25.000					25.000
116520	Tagrender og nedløbsrør, udskiftning											
116120	Spildevandsledninger, udskiftning											
116120	Spildevandsledninger, reparation og vedligehold											
116120	Regnvandsledninger, udskiftning											
116120	Regnvandsledninger, reparation og vedligehold											
116124	Udendørs belysning	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
116120	Ladestander, udskiftning											
116120	Ladestander, reparation og vedligehold	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
116521	Dørtелефoni og ADK (også i lejemål og terræn)	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116120	Vandleddninger, terræn, udskiftning											
116130	Postkasser, udskiftning											
116130	Postkasser, reparation og vedligehold					2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	15.000
116130	Cykelstativer, udskiftning											
116130	Cykelstativer, reparation og vedligehold					5.000					5.000	10.000
116130	Affaldsbeholdere i terræn, udskiftning											

Afd. 8 Solbjerghaven (Østergårdsvej)

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2024 priser

KONTO	AKTIVITET	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	SUM 10 år
116130	Affaldsbeholdere i terræn, reparation og vedligehold						30.000					30.000
116130	Affaldsbeholdere i terræn, serviceeftersyn	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
116131	Postkasser	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116132	Affaldsbeholdere i terræn	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116130	Tavler og skilte i terræn, udskiftning											
116130	Tavler og skilte i terræn, reparation og vedligehold						6.000					6.000
116136	Tavler og skilte i terræn	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	10.000
116140	Blomster og bede, udskiftning											
116140	Blomster og bede, vedligehold	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
116140	Vild engbeplantning, vedligehold						8.000					8.000
116143	Diverse blomster og bede	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116142	Græs	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116140	Træer og buske, herunder også fældning, vedligehold	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
116141	Træer og buske, herunder også fældning	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	40.000
116230	Tagbelægning, reparation og vedligehold						30.000					30.000
116230	Tagbelægning, algebehandling			30.000			30.000			30.000		90.000
116230	Tagbelægning, blokke, udskiftning											
116230	Tagbelægning, depotrum, udskiftning											
116230	Tagbelægning, alu-kanter, udskiftning											
116230	Tagbelægning, serviceaftale	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
116230	Tagudhæng, udskiftning											
116230	Tagudhæng, reparation og vedligehold					10.000					10.000	20.000
116230	Undertage, udskiftning											
116230	Undertage, reparation og vedligehold											
116231	Tagbelægning, bygning, klimaskærm, tag	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116232	Tagkonstruktion, bygning, klimaskærm, tag	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116230	Tagudhæng, udvendig træværk, maling											
116240	Altan, udskiftning											
116240	Altan, reparation og vedligehold	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	144.000
116240	Altanbunde, udskiftning											
116240	Altanbunde, rens og oliering			36.000			36.000					108.000
116241	Altaner og altangange, alle overflader, bygning,	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000

Afd. 8 Solbjerghaven (Østergårdsvej)

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOOLD
i 2024 priser

KONTO	AKTIVITET	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	SUM 10 år
116310	Gulve, udskiftning											
116310	Gulve, reparation og vedligehold	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	75.000
116410	Gulve i opgange og kældre, udskiftning											
116411	Dæk	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116314	Døre, bygning, bolig, konstruktion	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116260	Entredøre, udskiftning											
116260	Opgangsdøre- og partier, udskiftning											
116260	Opgangsdøre- og partier, reparation og vedligehold	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116260	Opgangsdøre- og partier, udskiftning af alu tilsæt											
116260	Entredøre, reparation og vedligehold	4.700	4.700	4.700	4.700	4.700	4.700	4.700	4.700	4.700	4.700	47.000
116318	Nøgler og cylindere	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116415	Døre	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116310	Døre og gerigter, reparation og vedligehold	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
116210	Sokkelpuds, udskiftning											
116210	Sokkelpuds, reparation og vedligehold						15.000					15.000
116210	Fundamenter, reparation og vedligehold						10.000					10.000
116211	Fundamenter, bygning, klimaskærm	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116213	Sokler, bygning, klimaskærm	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116311	Gulve, bygning, bolig, konstruktion	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116410	Gulve i opgange og kældre, reparation og vedligehold			5.000			5.000			5.000		15.000
116412	Gulve	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116310	Badeværelser, bløde fuger, udskiftning											
116310	Systemlofter, udskiftning											
116310	Systemlofter, reparation og vedligehold	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116313	Løfter, bygning, bolig, konstruktion	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	10.000
116414	Løfter	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116310	Taglemme, udskiftning											
116230	Taglemme, reparation og vedligehold					6.000					6.000	12.000
116220	Facadebeklædning, depotrum, maling											
116220	Facadebeklædning, udskiftning											
116220	Facadebeklædning, reparation og vedligehold						25.000					25.000
116220	Facadebeklædning, afrensning			120.000			120.000			120.000		360.000

Afd. 8 Solbjerghaven (Østergårdsvej)

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2024 priser

KONTO	AKTIVITET	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	SUM 10 år
116220	Facadebeklædning, algebehandling	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	200.000
116250	Trapper og ramper, bygning, klimaskærm, udskiftning											
116250	Trapper og ramper, reparation og vedligehold											
116251	Trapper og ramper, bygning, klimaskærm, alle dele	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116310	Trapper, bygning, inventar i lejemålet, udskiftning											
116310	Trapper, inventar i lejemålet, reparation og vedligehold					5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	30.000
116250	Værn, opgange og trapper, udskiftning											
116250	Værn, opgange og trapper, reparation og vedligehold			8.000		8.000		8.000		8.000		32.000
116260	Vinduer og altandøre, udskiftning											
116261	Døre og vinduer, alle overflader i forbindelse med	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116260	Vinduesvask	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	140.000
116260	Vinduer og altandøre, reparation og vedligehold						35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	175.000
116260	Vinduer og altandøre, serviceaftale	30.800	30.800	30.800	30.800	30.800	30.800					184.800
116260	Vinduer og døre, omfugning											
116262	Nøgler til udvendige døre og fællesarealer	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116410	Opgange, lysninger, maling, udskiftning										20.000	20.000
116310	Vægge, reparation og vedligehold	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
116310	Brusevægge, reparation og vedligehold					5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	30.000
116220	Mørtelfuger, udskiftning											
116220	Mørtelfuger, reparation og udskiftning											
116220	Dilatationsfuger, udskiftning											
116220	Dilatationsfuger, reparation og vedligehold			10.000			10.000			10.000		30.000
116220	Sålbænke, vinduer, udskiftning											
116220	Sålbænke, altaner, udskiftning											
116312	Vægge, bygning, bolig, konstruktion	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	10.000
116310	Badeværelser, udskiftning		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	90.000
116310	Badeværelser, reparation og vedligehold											
116310	Brusevægge, udskiftning											
116410	Opgange, lysninger, maling, reparation og vedligehold											
116130	Depotrum, reparation og vedligehold	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	3.000	3.000	3.000	3.000	18.000
116410	Vægge											
116310	Vægge, skimmelsanering	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000

Afd. 8 Solbjerghaven (Østergårdsvej)

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOOLD
i 2024 priser

KONTO	AKTIVITET	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	SUM 10 år
116220	Facadebeklædning, depotrum, udskiftning											
116520	Tagrender og nedløbsrør, reparation og vedligehold					10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	60.000
116326	Rensning af stoppede afløb og kloaker	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116510	Faldstammer, udskiftning											
116510	Faldstammer, reparation og vedligehold											
116510	Kloak, reparation og rensning	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	75.000
116510	Kloak, udskiftning											
116511	Alt med afløb	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116520	Belysning, udvendige arealer, reparation og vedligehold					9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	54.000
116520	Solceller, reparation og vedligehold					3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	21.000
116520	Eltavler, fælles, el og belysning, reparation og vedligehold					2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	12.000
116520	Solceller, udskiftning											
116520	Belysning, opgange, udskiftning											
116520	Belysning, depotrum, udskiftning											
116520	Solceller, Inverter, udskiftning											
116520	Belysning, opgange, reparation og vedligehold					1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	15.000
116520	Belysning, udvendige arealer, udskiftning											9.900
116321	El reparation, bygning, installationer i lejemålet	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116322	Internet og tv, reparation af diverse stik i boliger	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116329	Alle lager indkøb til lejemålet som ikke er VVS	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116320	Eltavle (gruppetavle), reparation og vedligehold					5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	30.000
116320	Stikkontakter, lampeudtag mv., reparation og vedligehold	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
116320	Internet og TV, teknik og reparation og vedligehold	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
116310	Eseebase, (Digitale bygningsmodeller)	5.065	5.065	5.065	5.065	5.065	5.065	5.065	5.065	5.065	5.065	50.648
116320	Dørtelefoner, udskiftning											
116320	Dørtelefoner, reparation og vedligehold	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	25.000
116580	Elevator, serviceaftale	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	120.000
116580	Elevator, udskiftning											
116580	Elevator, reparation og vedligehold					5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	30.000
116320	Vandmåler, udskiftning									30.800		30.800
116320	Vandmålere, reparation og vedligehold		1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	13.500
116540	Stigstreng, udskiftning											

KONTO	AKTIVITET	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	SUM 10 år
116541	Alt med vand	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116320	Varmemålere, udskiftning			1.500						1.500	1.500	15.000
116550	Varmemåler, fælles, udskiftning										52.800	52.800
116320	Varmemåler, reparation og vedligehold		3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	27.000
116550	Varmerør, bygning, udskiftning											
116551	Alt med varme	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116550	Radiator, opgange, udskiftning											
116550	Radiator, ventiler og termostater, opgange, udskiftning											
116320	Radiator, ventiler og termostater, udskiftning											
116320	Radiator, udskiftning											
116320	Radiatorer, termostater og ventiler, reparation og vedligehold						1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	7.500
116550	Varmeinstallation, opgange, reparation og vedligehold	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	10.000
116320	Fjernvarmeunit, udskiftning											
116320	Fjernvarmeunit, reparation og vedligehold			12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	96.000
116320	Gulvvarmestyring, udskiftning											
116320	Gulvvarmestyring, reparation og vedligehold					3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	18.000
116325	VVS, reparationer			1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116328	Vagtudkald	1.500	1.500	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	130.000
116320	Ventilationsanlæg, udskiftning af filtre	13.000	13.000	8.800	8.800	8.800	8.800	8.800	8.800	8.800	8.800	88.000
116320	Ventilationsanlæg, serviceaftale	8.800	8.800	26.048	26.048	26.048	26.048	26.048	26.048	26.048	26.048	260.484
116320	Ventilationsrør, kanaltrens	26.048			44.000					44.000		88.000
116320	Ventilationsanlæg, udskiftning											
116571	Alt med ventilation	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	30.000
116320	Ventilationsanlæg, reparation og vedligehold					17.500	17.500	17.500	17.500	17.500	17.500	105.000
116324	Toilet, udskiftning til nyt og til lager	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116320	Sanitet, udskiftning					15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	90.000
116320	Sanitet, reparation og vedligehold	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
116320	Armaturer, udskiftning					15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	90.000
116320	Armaturer, reparation og vedligehold					2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	12.000
116310	Udskiftning af røgalarmer							4.400				4.400
116310	Komfur, ovn og kogeplader, udskiftning.						52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	260.000
116310	Komfur, ovn og kogeplader, reparation og vedligehold					5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	30.000

Afd. 8 Solbjerghaven (Østergårdsvej)

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2024 priser

KONTO	AKTIVITET	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	SUM 10 år
116317	Hårde hvidevarer, indkøb	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116323	Hårde hvidevarer, reparation	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	10.000
116310	Køkken, reparation og vedligehold	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	35.000
116310	Emhætter, udskiftning					12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	72.000
116310	Emhætter, reparation og vedligehold	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	25.000
116610	Biler, reparation og vedligehold	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
116610	Bil, udskiftning											
116615	Biler	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
116610	Robotplæneklippere, udskiftning								30.000			30.000
116610	Robotplæneklippere, reparation og vedligehold	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	22.000
116613	Plæneklippere	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
Planlagt vedligeholdelse i alt		346.513	361.013	582.013	417.013	558.163	942.663	564.263	581.863	835.663	699.263	5.888.433

Planlagt vedligeholdelse fordelt på:												
Hovedstandsættelse												
Varmeanlæg & automatik		320.465	334.965	555.965	346.965	532.115	916.615	538.215	555.815	765.615	673.215	5.539.948
Øvrige tekniske install.		26.048	26.048	26.048	70.048	26.048	26.048	26.048	26.048	70.048	26.048	348.484
Særlig vedligeholdelse												
I alt		346.513	361.013	582.013	417.013	558.163	942.663	564.263	581.863	835.663	699.263	5.888.433

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 8

Pkt. 4a Forbindelse mellem p-plads og cykelsti

Vi stiller forslag om at forbinde p-pladsen med cykelstien, i den nordlige ende af afd. 8.

Tanken er en befæstet sti i ca. 1,2 - 1,5 meters bredde. Se billede – forslag til sti markeret med gult.

Stien vil være en fordel for barnevogne ol., da den eksisterende trappe og niveauforskellen gør det vanskeligt at komme rundt.

Belægningen ved pumpestationen og det reserverede p-felt foran, vil gøre det nemt at tilgå det lille stykke sti.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Århus Omegns bemærkninger:

Der kan etableres en sti med flisebelægning på den ønskede placering for 15.000 kr.

Da det delvis er på kommunens matrikel, er det med forbehold for en myndighedsgodkendelse.

Forslaget vil medføre en huslejestigning på 0,34 % i et år, svarende til:



	Husleje pr. md. i kr.	Stigning i kr. pr. md.	Ny husleje pr. md. i kr.
Boligtype 51 m ²	5.655	19	5.674
Boligtype 62 m ²	6.273	21	6.294
Boligtype 81 m ²	7.340	25	7.365
Boligtype 83 m ²	7.452	25	7.477
Boligtype 91 m ²	7.902	27	7.929
Boligtype 109 m ²	8.913	30	8.943
Boligtype 113 m ²	9.137	31	9.168
Boligtype 114 m ²	9.194	31	9.225