

AFDELINGSMØDE AFD. 9, Grøfthøjparken

DAGSORDEN

Afdelingsmødet finder sted **ONSDAG DEN 12. SEPTEMBER 2018 KL. 19.00**
på Tranbjerg Kro, buskørsel fra springvandet kl. 18.30.

DAGSORDEN

- | | | |
|---------|--|-----------------------|
| Pkt. 1. | Valg af dirigent | |
| Pkt. 2. | Afdelingsbestyrelsens beretning | |
| Pkt. 3. | Orientering om regnskabsåret 2016/2017 | Bilag |
| Pkt. 4. | Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2019 | Bilag |
| | a. Udskiftning af rør | |
| | b. Udskiftning af stigerør | |
| | c. Lås til storskrald | |
| | d. Lukkede altaner | |
| Pkt. 5. | Behandling af eventuelt indkomne forslag | Bilag |
| | a. Nyt badeværelse | |
| | b. Delebiler | |
| | c. Viceværter | |
| Pkt. 6. | Valg af formand til afdelingsbestyrelsen | |
| | På valg er: | |
| | Bent Larsen | Modtager ikke genvalg |
| Pkt. 7. | Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen | |
| | På valg er: | |
| | Carsten Bøgh Jørgensen | Modtager ikke genvalg |
| | Jørn Mauritzen | Modtager ikke genvalg |
| Pkt. 8. | Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen | |
| Pkt. 9. | Eventuelt | |

HVEM KAN DELTAGE I MØDET?

Alle medlemmer af husstanden over 18 år kan deltage i afdelingsmødet.

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.

ORIENTERING OM MØDET

Efter afdelingsmødet bliver der lavet en orientering om, hvordan mødet gik. Orienteringen finder du på vores hjemmeside www.aarhusomegn.dk. Har du ikke adgang til internet, kan du få et eksemplar ved henvendelse i administrationen.

Med venlig hilsen og vel mødt

Afdelingsbestyrelsen

INDHOLD

Regnskab 2016/2017.....	3
Regnskabsforklaring.....	7
Antenneregnskab.....	8
Budget 2019.....	9
Forslag.....	16

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.10.2016 - 30.09.2017

Afdeling 9 - Grøfthøjparken

Afdelingsmøde afholdes onsdag den 12. september 2018 kl. 19.00
På Tranbjerg Kro, buskørsel fra springvandet kl. 18:30



UDGIFTER

Regnskab

Budget
1.000 kr.

Nyt budget
1.000 kr.

ORDINÆRE UDGIFTER

Nettokapitaludgifter

4.019.110

4.019

5.024

Offentlige og andre faste udgifter

2.829.273

2.939

3.673

106 Ejendomsskatter

671.333

695

877

107 Vandafgifter

494.647

539

637

109 Renovation

218.924

255

327

110 Forsikringer

154.367

145

198

111 Afdelingens energiforbrug

401.094

416

454

112 Bidrag til boligorganisationen

1 Administrationsbidrag

888.908

889

1.180

Variable udgifter

2.220.675

2.051

2.656

114 Renholdelse

1.294.525

1.406

1.773

115 Almindelig vedligeholdelse

532.805

425

660

116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :

1 Afholdte udgifter

1.143.633

1.582

1.247

2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser

-1.143.633

-

-1.582

-1.247

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

1 Afholdte udgifter

723.102

2 Heraf dækkes af henlæggelser

-723.102

-

-

-

118 Særlige aktiviteter :

1 Drift af fællesvaskeri

115.133

2 Andel i fællesfaciliteters drift

2.000

3 Drift af møde- & selskabslokaler

4.211

121.344

149

148

119 Diverse Udgifter

272.001

71

76

Henlæggelser

3.456.637

3.262

4.073

Samlede ordinære udgifter

12.525.695

12.271

15.426

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN :

01.10.2016 - 30.09.2017

UDGIFTER

Regnskab

Budget
1.000 kr.

Nyt budget
1.000 kr.

Ekstraordinære udgifter

722.297

776

712

125 Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.

273.643

307

342

126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.

230.633

220

130

129 Tab ved lejeledighed m.v.

11.315

- Dækket af dispositionsfonden

-11.315

-

-

-

130 Tab ved fraflytninger

165.630

- Dækket af tidligere henlæggelser

-55.000

- Dækket af dispositionsfonden

-110.630

-

-

-

131-136 Andre ekstraordinære udgifter

218.021

249

240

Udgifter i alt

13.247.992

13.047

16.138

140 Årets overskud, der anvendes til :

Opsamlet resultat - konto 407

24.457

Årets overskud ialt

24.457

Udgifter og overskud i alt

13.272.449

13.047

16.138

INDTÆGTER

ORDINÆRE INDTÆGTER

-13.012.155

-12.911

-16.118

201 Boligafgifter og lejer

-12.471.835

-12.466

-15.685

202 Renter

-433.013

-341

-300

203 Andre ordinære indtægter:

2 Drift af fællesvaskeri

-99.607

4 Drift af møde- og selskabslokaler

-7.700

-107.307

-105

-133

EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER

-260.295

-136

-20

204 Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte

-53.486

-136

-20

206 Korrektion vedr. tidligere år

-206.809

-

-

209 Indtægter i alt

-13.272.449

-13.047

-16.138

5



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016.

A K T I V E R		Regnskab	Sidste år 1.000 kr.
Anlægsaktiver		115.175.979	115.333
301	Ejendommens anskaffelsessum	77.327.883	77.328
	kontantværdi pr. 01.10.2016 kr. 157.000.000		
	heraf grundværdi kr. 30.666.100		
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	31.204.701	31.205
	Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	108.532.584	108.533
303	Forbedringsarbejder	6.643.396	6.800
Omsætningsaktiver		21.269.280	19.761
305	Tilgodehavender	1.292.151	1.225
307	Likvide beholdninger	19.977.129	18.536
310	Aktiver i alt	136.445.259	135.094
P A S S I V E R			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)		-20.334.255	-18.799
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-17.432.721	-14.560
403	Fælleskonto (B-ordning)	-61.037	-73
404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-2.840.497	-2.898
406	Andre henlæggelser	-	-1.269
407	Opsamlet resultat	230.391	387
417	Langfristet gæld	-115.590.556	-115.609
426	Kortfristet gæld	-750.839	-1.072
430	Passiver i alt	-136.445.259	-135.094

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.

Forklaringer til de væsentligste afvigelser i regnskabet for 2016/17

Årets overskud : kr. 24.457

- 106 Fastfrysning af grundskylden har medført, at raterne på ejendomsskat ikke er forhøjet i forhold til sidste år.
- 107 Lavere vandforbrug i afdelingen og lavere pris på vand, har tilsammen medført en besparelse på vandudgiften på kr. 44.400.
- 109 Udgiften til renovation er mindre end forventet, hvilket har medført en besparelse på kr. 36.100.
- 110 Større udgift til forsikringsterminer.
- 111 Lavere elforbrug på fællesarealer, har ført til en besparelse på kr. 14.900.
- 114 Flere udgifter til anden renholdelse, herunder vintertjeneste og rottespær, mindre udgifter til lønninger og trappevask, har samlet ført til en besparelse på kr. 111.500.
- 115 Flere udgifter til småreparationer i boligerne, rørskyldning samt gennemgang af el-tavlerne i afdelingen, har ført til en overskridelse på kr. 107.800.
- 118 Mindre udgifter til arrangementer, fællesvaskeri samt selskabslokale har ført til en samlet besparelse på kr. 27.700.
- 119.6 Indeholder en del af udgiften til Eseebase (digitalisering af afdelingen) samt diverse gebyr. Derudover indeholder kontoen også afdelingens udgift til råderetskatalog, denne udgift udlignes dog af ekstraordinært tilskud fra dispositionsfonden konto 204.
- 120 Ny leasingaftale med Nortec, har medvirket en indtægt i form af tilbagekøb af afdelingens vaskerimaskiner. Indtægten står på konto 206, og bruges i afdelingen som en ekstraordinær henlæggelse på fællesvaskeri.
- 125 Besparelse på ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder, har ført til en besparelse på kr. 33.400.
- 131 Renteudgiften til gæld vedr. køkken er kr. 31.600 mindre.
- 202 Bedre fondsresultat i foreningen, har medført øgede renteindtægter af afdelingens opsparede midler.
- 204 Indeholder tilskud vedr. afdelingens udgift til råderetskatalog samt udjævning af stigning i administrationsbidrag til foreningen. Afdelingens overskud i år har medført, at tilskud fra dispositionsfonden vedr. udskiftning af døre/vinduer er bortfaldet.
- 206 Indeholder indtægten fra Nortec vedr. tilbagekøb af vaskerimaskiner. Indtægten udlignes af ekstra udgift på konto 120, og føres som ekstraordinær henlæggelse til fællesvaskeri.

ANTENNEREGNSKAB 01.10.2016 - 30.09.2017

UDGIFTER

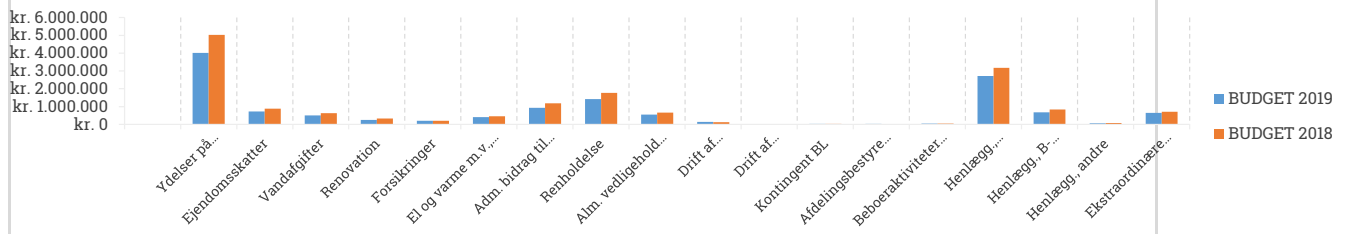
YouSee grundpakke	277.549
Ialt	<u>277.549</u>
Overskud	<u>3.411</u>
Samlede udgifter	<u>280.960</u>

INDTÆGTER

Antennebidrag	-280.960
Ialt	<u>-280.960</u>
Samlede indtægter	<u>-280.960</u>

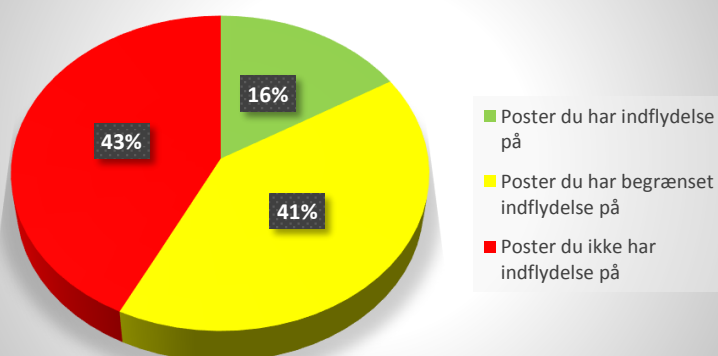
Saldo primo	-11.245
Årets overskud	<u>3.411</u>
At overføre til næste års antenneregnskab.	<u><u>-7.834</u></u>

DRIFTSUDGIFTER

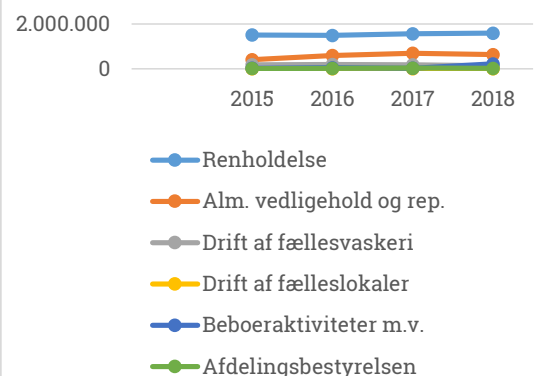


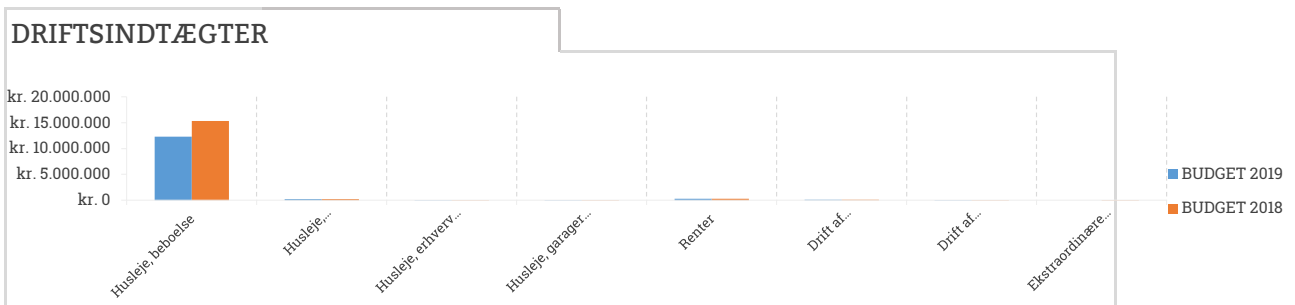
	UDGIFTER	BUDGET 2019	BUDGET 2018	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2017
		15 mdr.			
101-105	Ydelser på prioritetsskatter	4.019.110	5.023.887	-20%	4.019.110
106	Ejendomsskatter	719.000	877.000	-18%	671.333
107	Vandafgifter	505.000	637.000	-21%	494.647
109	Renovation	243.000	327.000	-26%	218.924
110	Forsikringer	209.000	198.000	6%	154.367
111	El og varme m.v., fællesareal	404.000	454.000	-11%	401.094
112	Adm. bidrag til foreningen	928.308	1.179.763	-21%	888.908
114	Renholdelse	1.422.648	1.772.764	-20%	1.294.525
115	Alm. vedligehold og rep.	545.000	660.000	-17%	532.805
118.1	Drift af fællesvaskeri	144.000	131.000	10%	115.133
118.3	Drift af fælleslokaler	5.000	5.000	0%	4.211
119.1	Kontingent BL	25.500	25.000	2%	24.392
119.2	Afdelingsbestyrelsen	23.000	19.000	21%	23.253
119.4	Beboeraktiviteter m.v.	41.200	43.500	-5%	226.356
120	Henlægg., planlagt vedligehold	2.714.616	3.173.590	-14%	2.747.603
122	Henlægg., B-ordning	675.667	830.626	-19%	654.034
123-124	Henlægg., andre	63.800	69.000	-8%	55.000
125-136	Ekstraordinære udgifter	641.619	711.756	-10%	722.297
140	Årets overskud	0	0		24.457
	Samlede udgifter	13.329.468	16.137.886		13.272.449

Poster du har indflydelse på



Udvikling i påvirkelige poster





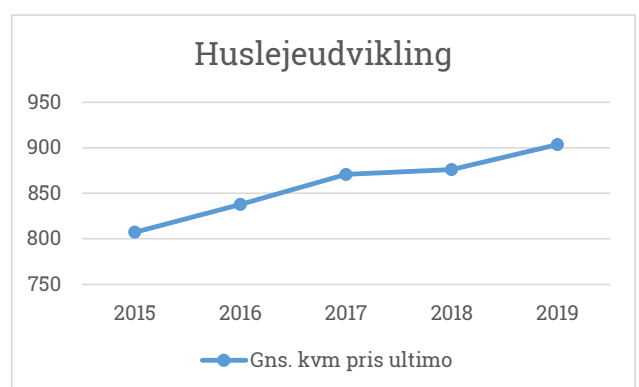
	INDTÆGTER	BUDGET 2019	BUDGET 2018	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2017
			15 mdr.		
201	Husleje, beboelse	-12.271.284	-15.338.716	-20%	-12.196.584
	Husleje, individuel tilvalg	-209.328	-247.215	-15%	-196.087
	Husleje, erhverv og inst.	-43.680	-53.955	-19%	-43.164
	Husleje, garager m.v.	-36.000	-45.000	-20%	-36.000
202	Renter	-293.000	-300.000	-2%	-433.013
203.2	Drift af fællesvaskeri	-83.000	-121.000	-31%	-99.607
203.4	Drift af fælleslokaler	-7.500	-12.000		-7.700
204-208	Ekstraordinære indtægter	0	-20.000	-100%	-260.295
210	Årets underskud	0			0
	Samlede indtægter	-12.943.792	-16.137.886		-13.272.449

Nødvendig huslejeforhøjelse

385.676 svarende til

3,14%

Antal m2 i alt	14.007
Nuvær.gns. leje/m2	876
Ændring	28
Ny leje/m2	904



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	forhøjelse	ny leje
1 rums bolig	44	3.212	101	3.313
2 rums bolig	67	4.891	154	5.045
3 rums bolig	82	5.986	188	6.175

Generelt:

I driftbudgettet for 2019 sammenligner vi udgifter og indtægter med sidste års budget for 2018 i kolonnen "difference %".

Sammenligningen kan være lidt misvisende, da budgettet for 2018 indeholder 15 måneder og budgettet for 2019 indeholder 12 måneder.

Alle differencer i % skal derfor tillægges 20%. Ovenstående betyder at afvigelser på -20% er udtryk for et uændret niveau, afvigelser på under -20% (f.eks. -17%) er udtryk for merudgift, mens afvigelser på over -20% (f.eks. -22%) er et udtryk for en besparelse i budgettet.

I afdelingens budget for 2019 er der flere modsatrettede effekter der gør sig gældende.

Der er opnået en række besparelser på effektivisering af driften. Effekten er dog endnu ikke slået fuldt ud igennem i indeværende budget, idet omlægningen endnu ikke er fuldt indfaset. I henhold til effektiviseringsaftalen der er indgået mellem Regeringen, kommunernes Landsforening samt Boligselskabernes Landsforening, skal effekten opnås inden udgangen af 2021.

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 385.676 svarende til 3,14%

Den væsentligste årsag hertil er flere udgifter til henlæggelse til planlagt vedligeholdelse (trappehenlæggelse)

Herudover er stigninger i udgifterne til især forsikringer, el og varme til fællesarealer, fællesvaskeri, afskrivninger samt mindre indtægter på rente og planlagt reduceret tilskud vedr. vinduesudskiftning.

Noter til enkeltposter:

Ejendomsskatter:	Ejendomsskatten forventes at stige med 2%, i forhold til den seneste opkrævning for 2018.
Vandudgifter:	Der er budgetteret med en stigning på 2% i forhold til regnskabstallet for 2016/17.
Renovation:	Der er budgetteret med en stigning på 2% i forhold til 1. termin for 2018. Ny affaldsordning fra 1. oktober 2017 har medført en besparelse på udgifterne.
Forsikringer:	Der er budgetteret med en stigning på 2% i forhold til nyeste termin.
	Selvrisko er budgetteret med kr. 30.000.
El og varme m.v., fællesareal:	Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til regnskabstallet for 2016/17.
Adm. bidrag til foreningen:	Fast bidrag pr. afdeling kr. 25.000.
	Administrationsbidraget pr. lejemålsenhed er nedsat fra kr. 4.670 til kr. 4.387.
	Administrationsbidraget til varme er uændret kr. 195.
	Administrationsbidraget til antenne er kr. 75.
Renholdelse:	Der er budgetteret med en stigning på 2% i forhold til aktuelle lønninger og forventet bemanding i afdelingen i 2019. Indeholder endvidere udgiften til drift af servicecenter samt udliciteret grønne områder.
	Trappevask og vinduespolering har været i licitation, og fremtidig udgift er medregnet i budgettet.
Drift af fællesvaskeri:	Udgiften til fællesvaskeri, herunder forbrug, betaling for netforbindelse, inventar o.l.
	Udlicitering til Nortec betyder at afdelingen ikke fremover skal henlægge til rep. og fornyelse af vaskerimaskiner, samt betale for evt. sæbe. Der betales en udgift til Nortec pr. vask, hvilket medfører en merudgift til vaskeri. Denne modsvares dog af mindre udgifter til henlæggelser samt indtægter på konto 203.
Beboeraktiviteter m.v.:	Indeholder udgifter til boligsociale aktiviteter, fritidsklubber samt afdelingsmøde m.v
Afdelingsbestyrelsen:	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb indeholder bl.a. udgifter til møder, bestyrelseslokale, ulykkesforsikring, kontorholdsudgifter samt bestyrelsesonorar.

Driftsbudget 2019

9 Grøfthøjparken

..... Henlægg., planlagt vedligeh.:	Henlæggelserne er reguleret i forhold til planlagte arbejder i henhold til den 20 årige vedligeholdelsesplan.		
.....	Der henlægges i henhold til denne med følgende beløb:		
.....	Hovedstandsættelse	kr.	1.143.699
.....	Varmeanlæg & automatik	kr.	0
.....	Øvrige tekniske installationer	kr.	224.643
.....	Trappehenlæggelser	kr.	1.346.274
.....	I alt	kr.	2.714.616
..... Henlægg., B-ordning:	Henlæggelse til den enkelte boligs indvendige vedligeholdelse er forhøjet med 1%, fra kr. 16,17 til kr. 16,66 pr. m ² årligt.		
..... Henlægg., andre:	Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger		
..... Ekstraordinære udgifter:	Indeholder ydelser på lån til følgende forbedringsarbejder:		
.....	Ydelse realkr.lån	kr.	273.000
.....	Afskrivning - køkkener og div.	kr.	174.424
.....	Renter - køkkener	kr.	79.000
.....	Opsamlet resultat	kr.	115.195
.....	I alt	kr.	641.619
..... Husleje, individuel tilvalg:	Individuel råderet - køkken m.v.		
..... Renter:	Afdelingens opsparede midler forentes med en variabel rente som på nuværende tidspunkt er fastsat til 1,2%.		

**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2019 priser**

Afd. 9 Grøftthøjparken

KONTO	AKTIVITET	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	SUM 10 år
116130	Udskiftning af legeredskaber											
116130	Udskiftning af faldsand				30.440					30.440		60.880
116130	Vedligehold af legepladser	18.448	18.448	18.448	18.448	18.448	18.448	18.448	18.448	18.448	18.448	184.480
116130	Inspektion af legepladser	6.150	6.150	6.150	6.150	6.150	6.150	6.150	6.150	6.150	6.150	61.500
116110	Materielgård										79.279	79.279
116130	Affaldsstativer					80.152						80.152
116130	Udskiftning af postkasser		350.779									350.779
116140	Styning af træer			18.448					18.448			36.896
116140	Grønneområder	56.275	56.275	56.275	56.275	56.275	56.275	56.275	56.275	56.275	56.275	562.750
116310	Gulvi motionsrum											
116310	Gulv i dartklub											
116310	Gulve i selskabslokale			64.445								64.445
116260	Udskiftning af kælderdøre 27 stk				675.649							675.649
116220	Maling af kældergange							464.331				464.331
116220	Maling af vaskerum						36.689					36.689
116220	Maling af selskabslokale.						69.992					69.992
116220	Maling af opgange							1.190.445				1.190.445
116220	Istandsættelse af Natkassen + toiletet						12.299					12.299
116220	Maling af dartklubben							49.173				49.173
116230	Tag udskiftning											
116230	Tag udskiftning på indgangspartier							269.956				269.956
116250	Rep af trapper og ramper		35.206			35.206			35.206			105.618
116260	Vinduer & døre udskiftning											
116220	Kalfatringsfuger eftergæes		159.598									159.598
116220	Bløde fuger ved altaner		115.711									115.711
116220	Udskiftning af sålbænke											
116220	Rengøring af facader											
116220	Silikone og silikatbehandling											
116220	Elastiske fuger i sokkel udskiftning		1.916.453								48.543	48.543
116580	OBS: Nye Stigestrengte, derefter åbnes der op for		23.613.578									23.613.578
116640	Udskiftning af switche					150.706					150.706	301.412
116640	Serviceaftale med Bolignet-Aarhus	39.934	39.934	39.934	39.934	39.934	39.934	39.934	39.934	39.934	39.934	399.340

Afd. 9 Grøftthøjparken		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD i 2019 priser										
KONTO	AKTIVITET	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	SUM 10 år
116520	El tavler (efterspænde)				47.741					47.741		95.482
116550	Eftersyn af Katalyseanlæg	33.479	33.479	33.479	33.479	33.479	33.479	33.479	33.479	33.479	33.479	334.790
116560	Udskiftning af veksler											
116560	Udskiftning af radiatorventiler			823.084								823.084
116560	Udskiftning af cirkulationspumper									84.549		84.549
116560	Udskiftning af fjernvarmeautomatik											
116550	Varmeanlæg udskiftning											
116560	Udskiftning af blødgøringsanlæg									75.354		75.354
116560	Eftersyn af blødtvandsanlæg	9.839	9.839	9.839	9.839	9.839	9.839	9.839	9.839	9.839	9.839	98.390
116570	Udskiftning af ventilatorer, huse, kanaler m.v.							469.336				469.336
116570	Rensning af ventilationskanaler		91.722					91.722				183.444
116570	Ventilationsanlæg udskiftes											
116310	Udskiftning af komfurer	1.082.696										1.082.696
116310	Udskiftning af emhætter							637.601				637.601
116310	Udskiftning af kogeplader		24.977									24.977
116310	Udskiftning af køle/fryseskabe				889.545							889.545
116310	Udskiftning af køle/fryseskabe i klubber					25.335						25.335
116110	Vinterbekæmpelse	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	600.000
116310	Eftersyn på døre og vinduer			208.626			208.626			208.626		625.878
116310	Inventar vaskeri		46.990									46.990
116310	Udgifter i forbindelse med udskiftning af køkke	36.896	36.896	36.896	36.896	36.896	36.896	36.896	36.896	36.896	36.896	368.960
116310	inventar til beboerhus							138.771				138.771
116610	Udskiftning af golfvogn								115.068			115.068
116610	Eftersyn af maskinpark	20.436	20.436	20.436	20.436	20.436	20.436	20.436	20.436	20.436	20.436	204.360
116610	Udskiftning af løvsuger			19.678							19.678	39.356
116640	Udskiftning af røgalarmer				153.529							153.529
116640	Udskiftning af batteri-back-up		42.615				42.615				42.615	127.845
116640	Udskiftning af adgangskontrol							612.400				612.400
Planlagt vedligeholdelse i alt		1.364.153	26.679.086	1.415.738	2.078.361	572.856	651.678	4.205.192	450.179	728.167	622.278	38.767.688

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 9

Pkt. 4.a - Udskiftning af rør

Der ønskes udarbejdet et eksakt tilbud på omkostningerne ved udskiftning af rørinstallationerne, som er skyld i forureningen af oret drikkevand. Arbejdet med udskiftningen ønskes påbegyndt hurtigst muligt.

Forslagsstiller: Mogens Jørgensen, Grøfthøjparken 157C, st. th.

Århus Omegns bemærkninger:

Stigestrengene kan udskiftes uden husleje-forhøjelse, da der i afdelingen er hensat de nødvendige midler. Fremadrettet henlægges dels til nye vandrør i terræn og dels til stigestrengene.

Pkt. 4.b - Udskiftning af stigerør

Vi har i afdeling 9 flere beboere, der må døje med snavset/udrikkeligt vand, grundet stigerørenes forfatning. Det har flere gange været meldt til administrationen i Viby, men er gang på gang blevet ignoreret.

Det må efter min opfattelse være en boligforenings primære opgave at sikre, at beboernes trivsel er bedst muligt, og man kan nu engang ikke trives, hvis ikke man kan få rent vand.

Mit forslag lyder følgende:

Vil Boligforeningen Aarhus Omegn snarest træffe forholdsregler, så stigerørene i afdeling 9 udskiftes!

Forslagsstiller: Lars A. Christensen, Grøfthøjparken 157 G, 3.tv

Århus Omegns bemærkninger:

Se punkt 4.a

Pkt. 4.c - Lås til storskrald

Skal vi have lås (fælleslås som ved vaskehuset, hvor alle beboere har adgang) på rummet til storskrald?

I dag kan alle og enhver gå ind i rummet og sætte skidt, alle kan rode og ødelægge.

Hvis der kom lås på f.eks. hvor der skal bruges nøglebrik - som ved vaskeriet - kan kun beboere i afd., 3 og 9 komme ind.

Så kunne afdelingens trækvogn evt. stå derinde, så vi har mulighed for at transportere større ting.

Forslagsstiller: Lis Ebbe Christensen, Grøfthøjparken 157G. 3.TV

Århus Omegns bemærkninger:

Et ADK system af samme type som ved indgangsdørene, vil koste 18.500 kr.

Hvis forslaget vedtages, vil det blive lagt ind i budgettet.

Pkt. 4.d – Lukkede altaner

Jeg vil gerne foreslå, at det kunne være en mulighed at få lukket altaner af.

Forslagsstiller: Pia Brill, Grøfthøjparken 157E, 2.

Århus Omegns bemærkninger:

Det er byggeteknisk en omfattende opgave med en betydelig økonomi. Det har ikke været muligt at komme i en dialog med Aarhus kommune, siden forslaget blev stillet. Dialogen skal afdække, om der kan gives tilladelse til at gennemføre forslaget.

Det anbefales at afsætte 25.000 kr. til en undersøgelse af, om det byggeteknisk kan lade sig gøre at lukke altaner af. Når undersøgelsens resultat foreligger, vil administrationen tage en indledende dialog med Aarhus kommune og afdelingsbestyrelsen.

Hvis forslaget vedtages, vil det blive lagt ind i budgettet.

Pkt. 5.a – Nyt badeværelse

Muligheden for etablering af nyt badeværelse i samråd med Århus Omegn og i henhold til loven om individuel råderet ønskes genåbnet

Forslagsstiller: Mogens Jørgensen, Grøfthøjparken 157C, st. th.

Pkt. 5.b - Delebiler

Det pålægges bestyrelsen at arbejde for at etablere en delebilsordning i afdelingen.

Motivation: Man har lignende ordninger i andre afdelinger og boligforeninger til stor glæde for beboerne.

Forslagsstiller: Lone Sønderkov Skipper, Grøfthøjparken 157H, st. th.

Pkt. 5.c - Viceværter

Skal vi have vores vicevært-ordning revurderet? Boligforeningen har lukket for træffetid hos viceværter (nedlagt kontoret). Vores gode viceværter er stærkt savnede her i Grøfthøj.

* Det var trygt at vide, de var her, hvis man havde et problem vedr. boligen.

* Det var en god ting, at vi kunne låne værktøj – f.eks. boremaskine de få gange, vi skulle bore i betonvæggene.

Denne ordning er også lukket. Og det kan vel ikke være meningen, at hver lejlighed skal anskaffe sig et arsenal af værktøj. I stedet har man oprettet et SERVICEKONTOR, som sender et par viceværter ned i vores område for at forsøge at klare det daglige arbejde med at vedligeholde området. Det er ikke for at klandre disse medarbejdere. De har de arbejdsvilkår, som Boligforeningen byder dem. Men området flyder nu med affald. Det ser trist ud. Trods navnet - er ingen service fra Servicekontoret. Alt tager længere tid.

Forslagsstiller: Lis Ebbe Christensen, Grøfthøjparken 157 G, 3. TV

Århus Omegns bemærkninger:

Afdelingsmødet kan beslutte, hvilket serviceniveau, der skal leveres i afdelingen. Det sker i afdelingens budget.

Det er Hovedbestyrelsens ansvar at tilrettelægge en ansvarlig drift, og dermed beslutte, hvordan det ønskede serviceniveau leveres bedst og billigst. Derfor er det hovedbestyrelsen, der beslutter, hvordan opgaven løses.

Afdelingsmødet er velkommen til at drøfte emnet, men omlægning af, hvordan boligforeningens service leveres, kan ikke træffes i afdelingsmødet.