

AFDELINGSMØDE

Afdeling 9, Grøfthøjparken

Afdelingsmødet finder sted **ONSDAG DEN 21. SEPTEMBER 2022** kl. 19.00 i Lokalcenter Bøgeskovhus – Café ”Bøgen”, Skovlundgårdsvej 55-57, Viby J.

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 Hundegård ved Grøfthøjparken 157DEF 4b Hundegård og bordbænkesæt ved Grøfthøjparken 157F – 157K 4c Hundegård ved Grøfthøjparken 149E - 150F	Bilag
Pkt. 5	Behandling af eventuelt indkomne forslag 5a Ladestandere til elbiler	Bilag
Pkt. 6	Valg af formand til afdelingsbestyrelsen På valg er: Elsebeth Bjørnfeldt (modtager genvalg)	
Pkt. 7	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen På valg er: Allan Buchtrup Mikkelsen (modtager genvalg) Karina Søgaard Thomsen (modtager ikke genvalg)	
Pkt. 8	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen	
Pkt. 9	Eventuelt 9a Kloakdæksler	Bilag

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	18
Eventuelt	23

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2021 - 31.12.2021

Afdeling 9 - Grøfthøjparken




RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2021 - 31.12.2021
UDGIFTER

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

ORDINÆRE UDGIFTER

101-105	Nettokapitaludgifter		4.019.110	4.019	4.019
	Offentlige og andre faste udgifter		2.544.268	2.684	2.720
106	Ejendomsskatter		753.773	777	784
107	Vandafgifter		-	80	80
109	Renovation		280.644	270	295
110	Forsikringer		273.950	286	252
111	Afdelingens energiforbrug		359.781	395	411
112	Bidrag til boligorganisationen				
	1 Administrationsbidrag		876.120	876	898
	Variable udgifter		1.440.921	1.431	1.546
114	Renholdelse		1.123.003	1.136	1.239
115	Almindelig vedligeholdelse		92.711	61	75
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :				
	1 Afholdte udgifter	4.091.003		1.757	2.583
	2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-4.091.003	-	-1.757	-2.583
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (B-ordning)				
	1 Afholdte udgifter	526.188			
	2 Heraf dækkes af henlæggelser	-526.188	-	-	-
118	Særlige aktiviteter :				
	1 Drift af fællesvaskeri	162.792			
	2 Andel i fællesfaciliteters drift	4.426			
	3 Drift af møde- & selskabslokaler	10.433	177.651	159	164
119	Diverse udgifter		47.556	76	68
120-124	Henlæggelser		3.122.992	3.123	3.213
	Samlede ordinære udgifter		11.127.291	11.256	11.498


RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2021 - 31.12.2021
UDGIFTER

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

Ekstraordinære udgifter

1.926.584	1.536	1.619
-----------	-------	-------

125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	271.600	272	272
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	212.840	210	229
127	Ydelse vedr. lån til ombygning (303.3)	950.000	950	950
129	Tab ved lejeledighed m.v.	29.142		
	- Dækket af dispositionsfonden	-29.142	-	-
130	Tab ved fraflytninger	150.736		
	- Dækket af tidligere henlæggelser	-65.184		
	- Dækket af dispositionsfonden	-85.552	-	-
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	492.144	105	168

Udgifter i alt

13.053.875	12.793	13.116
------------	--------	--------

INDTÆGTER
ORDINÆRE INDTÆGTER

-12.812.117	-12.793	-13.116
-------------	---------	---------

201	Boligaftgifter og lejer	-12.717.825	-12.697	-12.992
202	Renter	-390	-7	-42
203	Andre ordinære indtægter:			
	2 Drift af fællesvaskeri	-91.727		
	4 Drift af møde- og selskabslokaler	-2.175	-93.902	-89

EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER

-4.513	-	-
--------	---	---

206	Korrektion vedr. tidligere år	-4.513	-	-
-----	-------------------------------	--------	---	---

Indtægter i alt

-12.816.630	-12.793	-13.116
-------------	---------	---------

210	Årets underskud	-237.245		
-----	-----------------	----------	--	--

220	Indtægter og underskud i alt	-13.053.875	-12.793	-13.116
-----	------------------------------	-------------	---------	---------



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021.

A K T I V E R		Regnskab	Sidste år 1.000 kr.
Anlægsaktiver		119.511.256	123.585
301	Ejendommens anskaffelsessum	77.327.883	77.328
	kontantværdi 2021 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	10.978.672	15.052
Omsætningsaktiver		20.865.557	18.944
305	Tilgodehavender	697.994	532
307	Likvide beholdninger	20.167.562	18.412
310	Aktiver i alt	140.376.813	142.529
P A S S I V E R			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)		-24.882.907	-26.442
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-21.081.904	-22.802
403	Fælleskonto (B-ordning)	-393.127	-339
404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-3.371.312	-3.265
405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	-36.565	-37
407	Opsamlet resultat	497.751	261
417	Langfristet gæld	-115.544.706	-115.602
426	Kortfristet gæld	-446.951	-745
430	Passiver i alt	-140.376.813	-142.529

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. 237.245,36

106	Ejendomsskatter er uændret fra 2020 til 2021, hvilket har medført en besparelse på kr. 22.700.						
107	Ingen vandforbrug på fællesarealer - vandforbrug vedr. vaskeri er ført på konto 118.013.						
109	Udgiften til renovation har været højere end forventet, og har medført en overskridelse på kr. 10.600.						
110	Udgiften til forsikringspræmier er lidt højere end forventet, men da afdelingen har haft færre skader på selvisikoen, har det medført en besparelse på kr. 12.000.						
111	Elforbruget på fællesarealer har været lavere end forventet og mindre udgifter til flyttegebyr i forbindelse med forbrugsafregning, har medført en samlet besparelse på kr. 35.200.						
114	Mindre udgifter til anden renholdelse, udliciteret grønt arbejde og kontingent grundejerforening har medført en samlet besparelse på kr. 9.500.						
115	Flere udgifter til bl.a. indvendigt arbejde i boligerne, tekniske installationer samt rep. efter hærværk, har medført en overskridelse på kr. 35.200.						
118	Indeholder vandudgift vedr. fællesvaskeri, som er konteret her i stedet for konto 107.						
119	Mindre udgifter til afholdelse af afdelingsmøde, primært forplejning, er medvirkende til en besparelse på kr. 28.400.						
131.1	Renteudgift til foreningen vedr. lån til nye køkkener, er kr. 25.100 mindre end forventet.						
131.2	Rente af mellemregningen (afdelingens opsparing) har i år været negativ, og dette har medført en renteudgift på kr. 409.400. Se konto 202 for yderligere info.						
201	Flere indtægter på nye køkkener.						
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. 6.600, skal betale renteudgift på konto 131. Samlet rentetab for afdelingen kan opgøres således:						
	<table> <tr> <td>Forventet renteindtægt (konto 202)</td><td>6.600</td></tr> <tr> <td>Realiseret renteudgift (konto 131)</td><td>409.400</td></tr> <tr> <td>Rentetab for afdelingen</td><td><u>416.000</u></td></tr> </table>	Forventet renteindtægt (konto 202)	6.600	Realiseret renteudgift (konto 131)	409.400	Rentetab for afdelingen	<u>416.000</u>
Forventet renteindtægt (konto 202)	6.600						
Realiseret renteudgift (konto 131)	409.400						
Rentetab for afdelingen	<u>416.000</u>						



ANTENNEREGNSKAB 01.01.2021 - 31.12.2021

UDGIFTER

YouSee grundpakke	327.431
Ialt	<u>327.431</u>
Samlede udgifter	<u>327.431</u>

Saldo primo
Årets underskud
At overføre til næste års antenneregnskab.

INDTÆGTER

Antennebidrag	-318.855
Ialt	<u>-318.855</u>
Underskud	<u>-8.576</u>
Samlede indtægter	<u>-327.431</u>

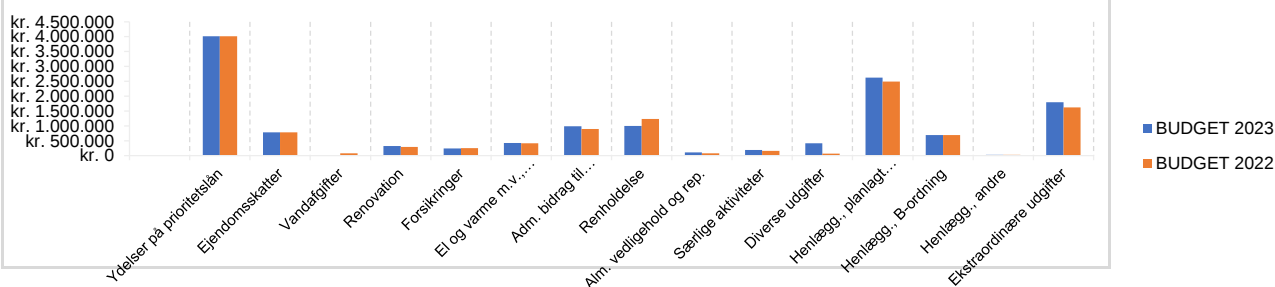
28.542

-8.57619.966

Driftsbudget 2023

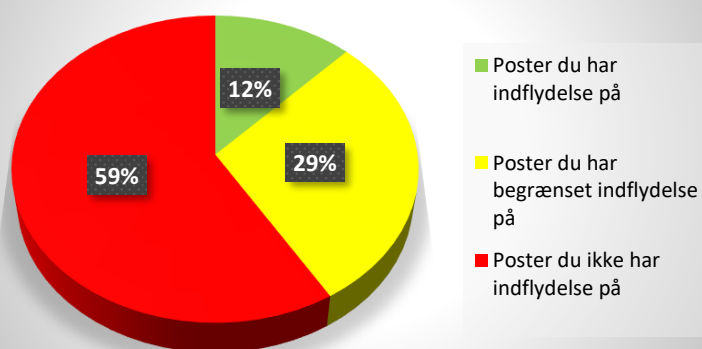
9 Grøfthøjparken

DRIFTSUDGIFTER

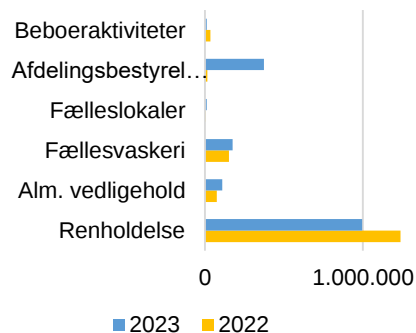


STATUS	UDGIFTER	BUDGET 2023	BUDGET 2022	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 202
101-105	Ydelser på prioritetslån	4.019.110	4.019.110	0%	4.019.110
106	Ejendomsskatter	784.000	784.000	0%	753.773
107	Vandafgifter	0	80.000	100%	0
109	Renovation	321.000	295.000	9%	280.644
110	Forsikringer	237.000	252.000	-6%	273.950
111	El og varme m.v., fællesareal	422.000	411.000	3%	359.781
112	Adm. bidrag til foreningen	984.760	897.788	10%	876.120
114	Renholdelse	996.000	1.238.700	-20%	1.123.003
115	Alm. vedligehold og rep.	110.000	75.000	47%	92.711
118	Særlige aktiviteter	187.000	164.000	14%	177.651
119	Diverse udgifter	413.200	67.900	509%	47.556
120	Henlægg., planlagt vedligeh.	2.621.619	2.495.869	5%	2.370.580
122	Henlægg., B-ordning	687.183	687.183	0%	687.228
123-124	Henlægg., andre	30.000	30.000	0%	65.184
125-136	Ekstraordinære udgifter	1.794.110	1.618.614	11%	1.926.584
	Samlede udgifter	13.606.982	13.116.164		13.053.875

Poster du har indflydelse på



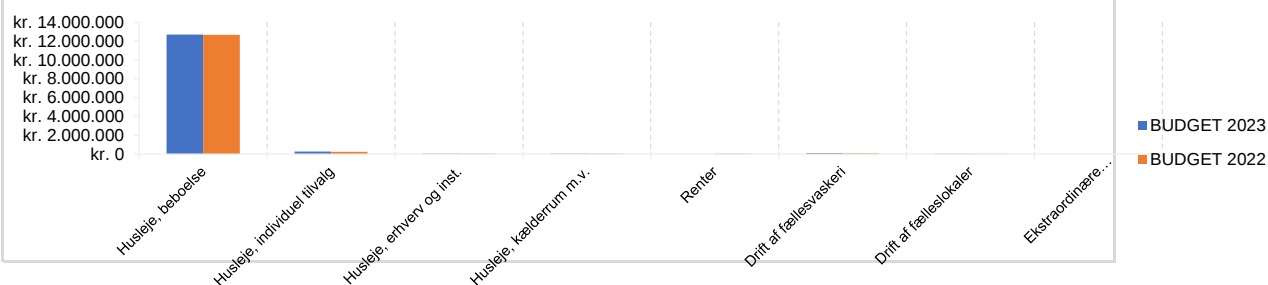
Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2023

9 Grøfthøjparken

DRIFTSINDTÆGTER



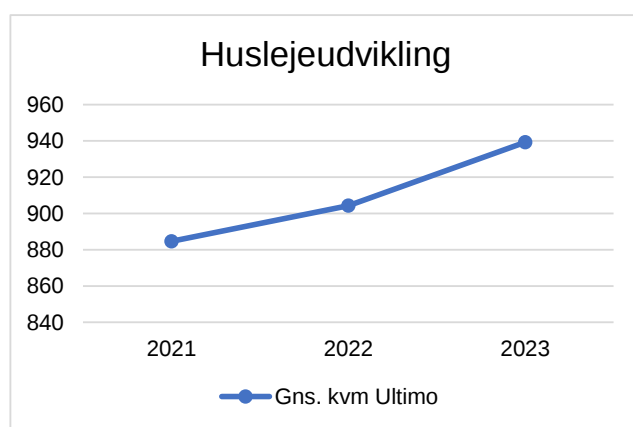
	STATUS	INDTÆGTER	BUDGET 2023	BUDGET 2022	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2022
201	▲\$	Husleje, beboelse	-12.666.672	-12.665.688	0%	-12.390.984
	▲\$	Husleje, individuel tilvalg	-266.688	-246.480	8%	-249.345
	▼\$	Husleje, erhverv og inst.	-44.904	-45.896	-2%	-43.896
	▲\$	Husleje, kælderrum m.v.	-34.000	-33.600	1%	-33.600
202		Renter	0	-42.000	-100%	-390
203.2	▲\$	Drift af fællesvaskeri	-100.000	-77.000	30%	-91.727
203.4	■\$	Drift af fælleslokaler	-5.500	-5.500		-2.175
204-208		Ekstraordinære indtægter	0	0		-4.513
210		Årets underskud	0	0		-237.245
	▲\$	Samlede indtægter	-13.117.764	-13.116.164		-13.053.875

Nødvendig huslejeregulering

489.218 svarende til

3,86%

Antal m2 i alt	14.007
Nuvær.gns. leje/m	904
Gns. ændring	35
Ny gns. leje/m2	939



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
1 rums bolig	44	3.283	127	3.410
2 rums bolig	67	4.920	190	5.110
3 rums bolig	82	6.109	236	6.345

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 489.218 svarende til 3,86%
Den væsentligste årsag hertil er øgede henlæggelser til planlagt vedligeholdelse.
Herudover er der stigninger i udgifterne til især renholdelse, negativ rente vedr. mellemregning, adm. bidrag til foreningen samt afvikling af opsamlet resultat.
Mindre udgifter til vand 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.
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.
Selvrisiko 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 vand og 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 selvrisiko 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.	176.000
118.03 - Drift af selskabslokaler	kr.	11.000
I alt	kr.	187.000

Drift af fællesvaskeri samt selskabslokale 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.	29.000
119.2 - Afdelingsbestyrelsen	kr.	373.000
119.4 - Afdelingsmøder	kr.	10.000
119.6 - Andre udgifter	kr.	1.200
I alt	kr.	413.200

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.	2.000
119.230 Mødeudgifter	kr.	1.000
119.240 Bestyrelseslokale	kr.	0
119.250 Øvrige udgifter	kr.	3.000
119.251 Telefon	kr.	1.000
119.252 Bestyrelsesgodtgørelse	kr.	5.000
119.261 Tilskud til klubber	kr.	2.000
119.262 Fester / udflugter	kr.	0
119.263 Diverse - klubber	kr.	5.000
119.270 Kontingent grundejerforening	kr.	354.000
I alt	kr.	373.000

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.	1.660.638
Varmeanlæg & automatik	kr.	20.800
Øvrige tekniske installationer	kr.	186.391
Andre henlæggelser - renovering/tag/vinduer etc.	kr.	753.790
I alt	kr.	2.621.619

Driftsbudget 2023

9

Grøfthøjparken

122.1. Henlægg., B-ordning: Henlæggelse til fælleskonto er uændret kr. 17,16 pr. m² årligt.

122.2. Henlægg., B-ordning: Henlæggelse til den enkelte boligs indvendige vedligeholdelse er uændret
kr. 31,90 pr. m² årligt.

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

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

125. Ydelse realkreditlån til forbedringsarbejder	kr.	271.000
126. Afskrivning - køkkener/bad	kr.	180.000
126. Øvrige afskrivninger	kr.	991.193
131. Renter - køkkener/bad	kr.	87.000
131. Negativ rente af mellemregningen	kr.	99.000
133. Underskud fra tidl. år	kr.	165.917
I alt	kr.	1.794.110

Husleje, individuel tilvalg: Individuel råderet - køkken mv.

Renter: Afdelingens opsparede midler forrentes med en variabel rente som på nuværende
tidspunkt er fastsat til -0,50%.

Afd. 9 Grøfthøjparken

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOOLD i 2023 priser

KONTO	AKTIVITET	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	SUM 10 år
116110	Vinterbekæmpelse											
116250	(FM) Trapper og ramper mv.	46.589	46.589	46.589	46.589	46.589	46.589	46.589	46.589	46.589	46.589	465.890
116120	Udskiftning af switche	35.000										35.000
116120	Serviceaftale med Bolignet-Aarhus	159.147					159.147					318.294
116120	Udskiftning af batteri-back-up	42.171	42.171	42.171	42.171	42.171	42.171	42.171	42.171	42.171	42.171	421.710
116120	Udskiftning af adgangs kontrol		45.002				45.002				45.002	135.006
116120	Udskiftning af adgangs kontrol			646.698								646.698
116550	(FM) Teknik, varme	33.000										33.000
116560	(FM) Teknik, veksler mv.	1.000.000										1.000.000
116130	Udskiftning af legeredskaber											
116130	Udskiftning af faldsand					32.145					32.145	64.290
116130	Vedligehold af legepladser	19.481	19.481	19.481	19.481	19.481	19.481	19.481	19.481	19.481	19.481	194.810
116130	Inspektion af legepladser	6.494	6.494	6.494	6.494	6.494	6.494	6.494	6.494	6.494	6.494	64.940
116130	Materielgård						83.719					83.719
116130	Affaldsstativer	84.641										84.641
116130	Udskiftning af postkasser	370.424										370.424
116140	Styning af træer				19.481					19.481		38.962
116140	Grønneområder	59.427	59.427	59.427	59.427	59.427	59.427	59.427	59.427	59.427	59.427	594.270
116260	Udskiftning af kælder døre 27 stk											
116410	Gulvi motionstrum											
116410	Gulv i dartklub										40.587	40.587
116410	Gulve i selskabslokale										78.033	78.033
116310	Tømrer, arbejder i boliger mv. (15)	44.207	44.207	44.207	44.207	44.207	44.207	44.207	44.207	44.207	44.207	68.055
116310	Renovering af gulve i køkkener	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	442.070
116310	(FM) Indvendige arbejder, gulve			60.000								203.000
116310	Skimmelsanering	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	60.000
116220	Maling af kælder gange			490.336								150.000
116220	Maling af vaskerum		38.744									490.336
116220	Maling af selskabslokale.		73.912									38.744
116220	(FM) Klimaskærm, fuger	2.170.000										73.912
116220	Maling af opgange			1.257.118								2.170.000
116220	Istandsættelse af Natkassen + toiletet		12.988									1.257.118
116220	Maling af dartklubben			51.927								12.988
116230	Tag udskiftning								12.382.552			51.927
116230	Tag udskiftning på indgangspartier			285.075								12.382.552
												285.075

Afd. 9 Grøfthøjparken

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHL*OLD*
i 2023 priser

KONTO	AKTIVITET	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	SUM 10 år
116250	Rep af trapper og ramper											
116260	Vinduer & døre udskifning	37.178			37.178			37.178			37.178	148.712
116310	Eftersyn på døre og vinduer (ÅO)											
116220	Kalfatningsfuger eftergås		55.078			55.078			55.078			165.234
116220	Bløde fuger ved altaner								168.536			168.536
116220	Udskifning af sålbænke								122.192			122.192
116220	Rengøring af facader											
116220	Silikone og silikatbehandling						51.261					51.261
116220	Elastiske fuger i sokkel udskifning								2.023.786			2.023.786
116310	Maler, arbejder i boliger mv. (15)	4.312	4.312	4.312	4.312	4.312	4.312	4.312	4.312	4.312	4.312	43.120
116310	Murer, arbejder i boliger mv. (15)	15.581	15.581	15.581	15.581	15.581	15.581	15.581	15.581	15.581	15.581	155.810
116580	ADK, Løbende vedligehold og rep. mv (15)	54.353	54.353	54.353	54.353	54.353	54.353	54.353	54.353	54.353	54.353	543.530
116510	OBS: Nye Stigestreng <i>e</i> , derefter åbnes der op for b											
116320	VVS, arbejder i bolig og teknikrum mv. (15)	169.789	169.789	169.789	169.789	169.789	169.789	169.789	169.789	169.789	169.789	1.697.890
116520	El tavler (efterspænde)					50.414					50.414	100.828
116320	EL, arbejder i boliger, teknikrum og terræn mv. (15)	55.285	55.285	55.285	55.285	55.285	55.285	55.285	55.285	55.285	55.285	552.850
116320	Vagudkald (15)	7.972	7.972	7.972	7.972	7.972	7.972	7.972	7.972	7.972	7.972	79.720
116580	Bolignet Århus, Arbejder i boliger og adk mv. (15)	19.567	19.567	19.567	19.567	19.567	19.567	19.567	19.567	19.567	19.567	195.670
116540	Kloakservice, arbejder i boliger mv. (15)	7.920	7.920	7.920	7.920	7.920	7.920	7.920	7.920	7.920	7.920	79.200
116320	Lager, blandingsbatterier, termostater mv. (15)	5.177	5.177	5.177	5.177	5.177	5.177	5.177	5.177	5.177	5.177	51.770
116550	Eftersyn af Katalyseanlæg	35.354	35.354	35.354	35.354	35.354	35.354	35.354	35.354	35.354	35.354	353.540
116550	Udskifning af veksler										932.020	932.020
116550	Udskifning af radiatorventiler											
116550	Udskifning af cirkulationspumper								89.285			89.285
116550	Udskifning af fjernvarmeautomatik								725.365			725.365
116550	Varmeanlæg udskifning								14.610.984			14.610.984
116560	(FM) Udskifning af radiatorventiler	840.000										840.000
116560	Udskifning af blødgøringsanlæg											
116560	Eftersyn af blødtvandsanlæg	10.390	10.390	10.390	10.390	10.390	10.390	10.390	10.390	10.390	10.390	103.900
116560	Inventar vaskeri											
116570	Udskifning af ventilatorer, huse, kanaler m.v.			495.621								495.621
116570	Rensning af ventilationskanaler			96.859					96.859			193.718
116570	Ventilationsanlæg udskiftes								2.337.757			2.337.757
116310	Udskifning af komfurer							1.143.334				1.143.334

Afd. 9 Grøfthøjparken

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2023 priser

KONTO	AKTIVITET	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	SUM 10 år
116310	Udskiftning af emhætter			673.310								673.310
116310	Udskiftning af køle/fryseskabe								939.365			939.365
116310	Udskiftning af køle/fryseskabe i klubber	26.754										26.754
116410	Udskiftning af røgalarmer								162.128			162.128
116310	Hårde hvidevarer, udskiftning, reservedele og vedlig	17.497	17.497	17.497	17.497	17.497	17.497	17.497	17.497	17.497	17.497	174.970
116310	Udgifter i forbindelse med udskiftning af køkkener.	38.962	38.962	38.962	38.962	38.962	38.962	38.962	38.962	38.962	38.962	389.620
116410	inventar til beboerhus			146.543								146.543
116610	Udskiftning af golfvogn				121.513							121.513
116610	Eftersyn af maskinpark	21.581	21.581	21.581	21.581	21.581	21.581	21.581	21.581	21.581	21.581	215.810
116620	Udskiftning af løvsuger						20.780					20.780
116620	Eseebase (Digitale bygningsmodeller)	21.544	21.544	21.544	21.544	21.544	21.544	21.544	21.544	21.544	21.544	215.440
Planlagt vedligeholdelse i alt		5.495.097	964.677	4.942.440	917.125	876.590	1.098.862	1.919.465	34.532.414	826.489	1.954.332	53.527.491

Planlagt vedligeholdelse fordelt på:												
Hovedstandsættelse												
Varmeanlæg & automatik		5.401.018	810.452	3.410.855	728.287	809.265	1.031.537	708.806	3.203.348	691.109	954.987	17.749.664
Øvrige tekniske install.		35.354	35.354	35.354	35.354	35.354	35.354	35.354	850.004	35.354	967.374	2.100.210
Særlig vedligeholdelse		58.725	118.871	1.496.231	153.484	31.971	31.971	1.175.305	3.485.526	100.026	31.971	6.684.081
									26.993.536			26.993.536
I alt		5.495.097	964.677	4.942.440	917.125	876.590	1.098.862	1.919.465	34.532.414	826.489	1.954.332	53.527.491

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 9 GRØFTHØJPARKEN

Pkt. 4a Hundegård ved Grøfthøjparken 157DEF

Hundegård ved/foran blok 157DEF.

Der er kun 2 stk. "legetøj", og denne legeplads er aldrig i brug. Der er 3 andre legepladser, og det er mere end rigeligt.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Der kan etableres en hundegård ud for Grøfthøjparken 157F på ca. 10*14 meter som vist på nedenstående billede.

Etableringsprisen for hundegården samt nedtagelse og bortskaffelse af legeplads og beplantning er estimeret til 108.000 kr.



Ved vedtagelse af forslaget vil det være nødvendigt at fælde træet og busken, som står indenfor det afmærkede område.

Hundegården vil som udgangspunkt være ulåst. Hvis det i fremtiden ønskes, at hundegården skal være aflåst, vil etablering af et adgangskontrolsystem medføre en merudgift på omkring 43.000 kr. Adgangskontrolsystemet er ikke indeholdt i projektets pris men kan tilføjes via et ændringsforslag på afdelingsmødet.

Der gøres opmærksom på, at forslaget kan medføre gener fra hundenes gøen for beboerne i de to blokke. Dette vil Århus Omegn ikke have mulighed for at sanktionere.

Forslaget vil medføre en huslejestigning på 0,85% pr. måned i 1 år svarende til:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	44	67	82
Samlet pris	336	504	624
Pris pr. måned (kr.)	28	42	52

Forslaget vedrørende etablering af hundegård inkl. adgangskontrolsystem vil medføre en huslejestigning på 1,19% pr. måned i 1 år svarende til:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	44	67	82
Samlet pris	468	708	876
Pris pr. måned (kr.)	39	59	73

Pkt. 4b Hundegård og bordbænkesæt ved Grøfthøjparken 157F - 157K

Forslag 4b bortfalder, såfremt forslag 4a er vedtaget.

Den meget omtalte hundegård, vil vi (de fleste) stadig gerne have, og hvis vi kan få den mellem blokkene 157F og 157K, hvor der kun er to stykker lejetøj på den legeplads, som ligger der, men som meget sjældent bliver brugt, og bord+bænk samt en skraldespand, så vi kan sidde og hygge os medens hundene leger, og vi kan holde området rent, derfor en skraldespand.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Der kan etableres en hundegård ud for Grøfthøjparken 157F på ca. 10*7 meter som vist på nedenstående billede.

Etableringsprisen for hundegården, bordbænkesæt, skraldespand samt nedtagning af eksisterende legeplads er 76.000 kr.



Hundegården vil som udgangspunkt være ulåst. Hvis det i fremtiden ønskes, at hundegården skal være aflåst, vil etablering af et adgangskontrolsystem medføre en merudgift på omkring 43.000 kr. Adgangskontrolsystemet er ikke indeholdt i projektets pris men kan tilføjes via et ændringsforslag på afdelingsmødet.

Der gøres opmærksom på, at forslaget kan medføre gener fra hundenes gøen for beboerne i de to blokke. Dette vil Århus Omegn ikke have mulighed for at sanktionere.

Forslaget vil medføre en huslejestigning på 0,60% pr. måned i 1 år svarende til:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	44	67	82
Samlet pris	240	360	444
Pris pr. måned (kr.)	20	30	37

Forslaget vedrørende etablering af hundegård inkl. adgangskontrolsystem vil medføre en huslejestigning på 0,94% pr. måned i 1 år svarende til:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	44	67	82
Samlet pris	372	552	684
Pris pr. måned (kr.)	31	46	57

Pkt. 4c Hundegård ved Grøfthøjparken 149E – 150E

Jeg vil stille forslag til hundeindhegning mellem Grøfthøjparken blok 149E – 150E.

Vi fik lovning på ”skovstykket”, men pludseligt er dette stykke ikke jeres, trods det skulle have være solgt for 2 år siden.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: Der kan etableres en hundegård i gårdhaven mellem Grøfthøjparken nr. 149 og nr. 150 på ca. 10*7 meter som vist på nedenstående billede.

Etableringsprisen for hundegården samt nedtagning af grill-område og beplantning er 71.000 kr.



Hundegården vil som udgangspunkt være ulåst. Hvis det i fremtiden ønskes, at hundegården skal være aflåst, vil etablering af et adgangskontrolsystem medføre en merudgift på omkring 43.000 kr.

Adgangskontrolsystemet er ikke indeholdt i projektets pris men kan tilføjes via et ændringsforslag på afdelingsmødet.

Der gøres opmærksom på, at forslaget kan medføre gener fra hundenes gøen for beboerne i de to blokke. Dette vil Århus Omegn ikke have mulighed for at sanktionere.

Forslaget vil medføre en huslejestigning på 0,56% pr. måned i 1 år svarende til:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	44	67	82
Samlet pris	216	336	408
Pris pr. måned (kr.)	18	28	34

Forslaget vedrørende etablering af hundegård inkl. adgangskontrolsystem vil medføre en huslejestigning på 0,90% pr. måned i 1 år svarende til:

Eksempler størrelse lejemål og pris pr. måned			
Antal m2	44	67	82
Samlet pris	360	528	660
Pris pr. måned (kr.)	30	44	55

Pkt. 5a Ladestandere til elbiler

Der etableres 2 ladestandere med dobbeltudtag til elbiler i afdeling 9, Grøfthøjparken. Forslaget omfatter etablering af nødvendig infrastruktur, tilkøb af ekstra ampere samt indgåelse af aftale med leverandør.

Infrastruktur

Ladestanderne vil blive placeret centralt i afdelingen. Placeringen udvælges under hensyntagen til placering af overskydende ampere, etableringsudgifter samt tilgængelighed i afdelingen.

Etableringsudgiften, som udgør 29.295 kr., afholdes af hovedforeningen og medfører dermed ingen huslejestigning.

Ladestandere

På tværs af alle afdelinger i Århus Omegn indgås leverandøraftale om ladestandere. Afdelingens ladestandere har en engangspris på 23.500 kr. pr. stk., dertil kommer et månedligt gebyr på 161 kr. pr. stk.

Det første år er vi fritaget for det månedlige gebyr. Så snart der kommer et forbrug på standerne, vil afdelingen opnå en indtægt pr. kWh, der bliver solgt fra standerne. På nuværende tidspunkt er forbruget usikkert, men selv en forsigtig beregning viser, at investeringen på ladestanderne vil være tjent hjem efter senest tre år. Herefter vil afdelingen kunne opnå en årlig indtægt på ladestanderne, en indtægt som vil kunne spares op til etablering af flere ladestandere, når det bliver nødvendigt.

Betaling ved brug af ladestander

Der betales med kreditkort eller MobilePay efter forbrug pr. opladning. Århus Omegn fastsætter prisen pr. kWh og sikrer dermed en rimelig pris for slutbrugeren samtidig med, at afdelingen har mulighed for at få en indtægt.

Bemærk

Århus Omegn kan skifte leverandør efter tre år, hvis det vurderes, at det vil være mere fordelagtigt med en anden aftale.

I første omgang vil ladestanderne være offentligt tilgængelige, således at alle der ønsker det, kan oplade deres elbil der. På et senere afdelingsmøde kan afdelingen eventuelt beslutte, at ladestanderne kun kan benyttes af afdelingens beboere.

Forslaget har ingen konsekvenser for huslejen.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

EVENTUELT AFDELINGSMØDE AFDELING 9, GRØFTHØJPARKEN

Pkt. 9a Kloakdæksler

Kan man ikke gøre noget ved de kloakdæksler, der ligger ved og omkring blokkene. De larmer, når der bliver trådt på dem.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger: De omtalte kloakdæksler er placeret på grundejerforeningens arealer. Problemet skal derfor tages op på et af grundejerforeningens bestyrelsesmøder.
