



INDKALDELSE TIL EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE

Afdeling 23, Skt. Marcus Kirkeplads

Boligforeningen Århus Omegn indkalder til ekstraordinært afdelingsmøde **onsdag den 7. februar 2024 kl. 19.00** i Sognegården, Skt. Marcus Kirkeplads 1, 8000 Aarhus C

DAGSORDEN

Pkt. 1	Valg af dirigent	
Pkt. 2	Behandling af forslag til afstemning 2a Udskiftning af afdelingens ADK system 2b ADK system inkl. kamera	Bilag – se næste side

HVEM KAN DELTAGE I MØDET?

Der er kun 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, ansatte og relevante samarbejdspartnere har også adgang til mødet, men har ikke stemmeret.

Husk dit sundhedskort, da det skal fremvises ved indgangen for at få adgang til mødet.

TILMELDING

Det er ikke nødvendigt at tilmelde sig mødet.

EFTER MØDET

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

Efter mødet 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

Jette Holgersen
På vegne af organisationsbestyrelsen i Århus Omegn

Udsendes/omdeles senest: 24. januar 2024

FORSLAG TIL EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE AFDELING 23

Pkt. 2a Udskiftning af afdelingens ADK system

I afdelingen er installeret et ADK system (adgangskontrol på opgangsdøre). Systemet omfatter muligheden for at kunne låse yderdøren op med en nøglebrik samt dørtelefoni – så en gæst kan ringe på ved yderdøren, og beboeren fra egen bolig kan give gæsten adgang til opgangen.

Afdelingens ADK system er af ældre dato, og det er derfor næsten umuligt at skaffe reservedele til det, derfor anbefaler Århus Omegn at få systemet udskiftet snarest. Desværre er der i afdelingens driftsbudget ikke henlagt midler til udskiftning af systemet, og derfor vil en udskiftning af systemet medføre en huslejestigning.

Der er indhentet to tilbud på en udskiftning af systemet.

Prisen er 1,25 mio. kr. for at systemet kan udskiftes.

Afdelingsmødet skal derfor tage stilling til, om afdelingens ADK system skal udskiftes, eller om systemet i stedet skal kobles fra, så afdelingen fremadrettet ikke har et ADK system.

Fravælger man et nyt ADK system, vil det betyde, at nøglebrikker ikke længere kan bruges til at komme ind i opgangen med, men at man i stedet vil få udleveret fysiske nøgler til yderdøren. Et system med nøglebrikker er mere sikkert end fysiske nøgler, da en forsvunden nøglebrik kan spærres digitalt, så den ikke længere kan bruges. Hvis en fysisk nøgle bliver væk, vil hele systemet skulle kodes om, såfremt man ønsker at opretholde et højt sikkerhedsniveau.

Hvis forslaget ikke bliver vedtaget, vil afdelingen få en mindre udgift til fjernelse af det eksisterende system, samt anskaffelse af nøgler. Denne udgift er ikke prissat, og vil blive taget over afdelingens eksisterende driftsbudget.

Derudover vil dørtelefonen blive koblet fra – hvilket vil betyde, at det ikke længere vil være muligt at lukke gæster ind i opgangen fra lejligheden. I stedet vil beboeren skulle gå ned til yderdøren og lukke sin gæst ind.

Forslaget om en udskiftning af det nuværende ADK system vil medføre en udgift på 1,25 mio. kr., som afdrages over 10 år. Derefter henlægges til næste udskiftning af systemet, som forventes at holde i 20 år.

Vedtages forslaget om udskiftning af ADK systemet, vil det medføre en huslejestigning på 1,63 % svarende til:

	Husleje pr. mdr. pr. 1. marts	Stigning pr. mdr.	Ny husleje pr. mdr.
Boligtype 37 m ²	3.031 kr.	49 kr.	3.080 kr.
Boligtype 57 m ²	4.571 kr.	75 kr.	4.646 kr.
Boligtype 82 m ²	6.681 kr.	109 kr.	6.790 kr.
Boligtype 94 m ²	7.607 kr.	124 kr.	7.731 kr.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Pkt. 2b ADK system inkl. kamera

Forslaget bortfalder, hvis forslag 2a ikke bliver vedtaget.

Det er muligt at tilføje video til et nyt ADK system for et beløb på 337.500 kr. Det vil betyde, at beboeren fra sin bolig vil kunne se på en lille videoskærm, hvem der ringer på yderdøren, og dermed have mulighed for at vurdere, om det er en gæst, der skal lukkes ind i opgangen.

Forslaget medfører en yderligere huslejestigning på 0,44% svarende til:

	Husleje pr. mdr. pr. 1. marts	Stigning pr. mdr.	Ny husleje pr. mdr. Forslag 2A+2B
Boligtype 37 m2	3.031 kr.	13 kr.	3.093 kr.
Boligtype 57 m2	4.571 kr.	20 kr.	4.666 kr.
Boligtype 82 m2	6.681 kr.	29 kr.	6.819 kr.
Boligtype 94 m2	7.607 kr.	34 kr.	7.765 kr.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen
