



INDKALDELSE TIL EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE

Afdeling 9, Grøfthøjparken

Boligforeningen Århus Omegn indkalder til ekstraordinært afdelingsmøde **torsdag den 8. februar 2024 kl. 19.00** i Lokalcenter Bøgeskovhus - Café Bøgen, Skovlundgårdsvej 55-57, 8260 Viby J.

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

Afdelingsbestyrelsen

Udsendes/omdeles senest: 25. januar 2024

FORSLAG TIL EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE I AFDELING 9

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 er budgetlagt til udskiftning i 2025.

På grund af anlæggets alder er det dog næsten umuligt at skaffe reservedele til det. Derfor anbefaler Århus Omegn, at få systemet udskiftet snarest.

Der er indhentet to tilbud på udskiftning af systemet.

Pris er 1,97 mio. kr. Desværre er der kun henlagt (opsparet) 700.000 kr. i afdelingens driftsbudget til udskiftning, og der mangler derfor 1,27 mio. kr.

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

Fravælger man et nyt ADK system, vil det betyde, at nøglebrikkerne ikke længere kan bruges til at komme ind i opgangen med, men at man i stedet for 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.

Derudover vil dørtelefonien blive koblet fra, så det ikke længere vil være muligt som beboer, at lukke gæster ind i opgangen fra boligen. I stedet skal beboeren gå ned til yderdøren og lukke sin gæst ind.

Forslaget om en udskiftning af det nuværende ADK system vil medføre en udgift på 1,27 mio. kr., som afdrages over 10 år. Derefter henlægges til næste udskiftning af systemet, som forventes at holde i 20 år.

Vedtages forslaget om en udskiftning af ADK systemet, vil det medfører en huslejestigning på 0,98 % svarende til:

	Husleje pr. md.	Stigning pr. md	Ny husleje pr. md.
Boligtype 44 m²	3.388 kr.	33 kr.	3.421 kr.
Boligtype 67 m²	5.075 kr.	50 kr.	5.125 kr.
Boligtype 73 m²	5.661 kr.	55 kr.	5.716 kr.
Boligtype 82 m²	6.304 kr.	62 kr.	6.366 kr.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

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 575.000 kr.

Det vil betyde, at beboeren fra sin bolig vil kunne se på en lille videoskærm, hvem der ringer på yderdøren, og dermed får 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. md.	Stigning pr. md.	Ny husleje pr. md. Forslag 2a+2b
Boligtype 44 m²	3.388 kr.	15 kr.	3.436 kr.
Boligtype 67 m²	5.075 kr.	22 kr.	5.147 kr.
Boligtype 73 m²	5.661 kr.	25 kr.	5.741 kr.
Boligtype 82 m²	6.304 kr.	28 kr.	6.394 kr.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen
