

Til beboerne i afdeling 15

24. august 2018

REVIDERET DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDE

Hermed fremsendes revideret dagsorden med tilhørende bilag til "ordinært afdelingsmøde" i administrationens mødelokale, Frydenlunds Allé 8

Tirsdag den 4. september 2018, kl. 19.00
Dørene til lokalet åbnes kl. 18.30

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Godkendelse af forretningsorden.
3. Nedsættelse af stemmeudvalg.
4. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning.
5. Godkendelse af afdelingens budget 2019 samt forelæggelse af afdelingens regnskab 2017.
6. Behandling af indkomne forslag:
 1. Forslag fra afdelingsbestyrelsen.
 2. Forslag fra Dorthe Pieniazek, Frydenlunds Allé 25, 2.
 3. 10 forslag **3.1 til 3.10** fra Knud Chr. Pedersen, Frydenlunds Allé 57, st.th.
7. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

På valg er: Martin Nielsen og Hanni Kjær – begge modtager genvalg.
8. Valg af 2. suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
9. Valg af medlemmer til Hobby- og fritidsudvalget.
10. Eventuelt.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Forretningsorden for afdelingsmøder

1. Forretningsordenen udsendes sammen med indkaldelse og dagsorden til afdelingsmødet.
2. Afdelingsformanden eller dennes ligestillede leder valget af en dirigent. Dirigenten skal ikke nødvendigvis være bosat i afdelingen.
3. Den valgte dirigent nedsætter et stemmeudvalg.
4. Dirigenten sætter forretningsordenen, indkaldelsen og dagsordenen til afstemning.
5. Dirigenten sætter dagsordenens punkter under debat i den rækkefølge de er opført, og kan ikke fravige denne uden de stemmeberettigedes samtykke. Efter punkternes behandling skal de til afstemning.
6. Dirigenten kan stille forslag om debattens afslutning enten straks eller med de indregnede taler, ligesom dirigenten kan stille forslag om begrænset taletid. Forslag om dette kan også stilles fra stemmeberettigede deltagere. Når dette er vedtaget kan debatten ikke optages igen. Forslagsstiller og formand eller dennes ligestillede kan få ordet for afsluttende bemærkninger.
7. Forslag om at standse behandlingen af en sag (motiveret dagsordensforslag) kan stilles af enhver stemmeberettiget. Fremsættes der forslag om at standse en sag skal det sættes under afstemning og afstemningens resultat bestemmer det videre forløb.
8. Dirigenten skal give talerne ordet i den rækkefølge begæringen herom er indleveret. I særlige tilfælde kan dirigenten fravige denne regel, men kun for korte bemærkninger.
9. Dirigenten har, med de stemmeberettigedes tilladelse, ret til at indtegne sig som taler, men skal respektere den tillid, der er givet. Ved længere indlæg fra dirigenten overtager formanden eller dennes ligestillede dirigentfunktionen.
10. Såfremt der udtrykkes 'mistillid' til dirigenten, skal dette straks sættes under afstemning. Kravet om at dirigenten skal 'vige sit sæde' skal vedtages med simpelt flertal. Formanden eller dennes ligestillede overtager ledelsen af afstemningen.
11. Adgang til afdelingsmødet har alle lejere, disses ægtefæller og dermed side stillede personer. Adgang har tillige - men uden stemmeret - foreningens bestyrelse og repræsentanter for denne. Endvidere kan afdelingsmødet beslutte, at andre deltager i mødet, ligeledes uden stemmeret. Foreningens bestyrelse kan beslutte, at andre deltager i mødet med taleret.
12. Afdelingsmødet vælger en sekretær, der refererer de truffne beslutninger og det nøjagtige resultat af afstemninger samt udfærdiger et kort sammendrag af forhandlingerne. Referatet underskrives foruden af sekretæren tillige af dirigenten og afdelingsformanden. Referatet indføres i afdelingens forhandlingsprotokol og kopi sendes til foreningens administration.

13. Ved valg og øvrige afstemninger har hvert tilstedeværende beboelseslejemål 2 stemmer uanset antallet af fremmødte personer fra lejemålet.
14. Bortset fra valg og de spørgsmål der i vedtægterne er fastlagt præcise stemmeandele for, afgør afdelingsmødet alle spørgsmål ved simpel stemmeflertal blandt de afgivne stemmer. Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.
15. Ved valg foretages skriftlig afstemning. Forslag om skriftlig afstemning vedrørende andre spørgsmål afgøres ved almindelig stemmeflertal. Herudover afgør dirigenten afstemningsformen.
16. Ved valg af formand på afdelingsmødet gælder, at såfremt kun en kandidat foreslås, betragtes vedkommende som valgt uden afstemning.
17. Såfremt 2 kandidater foreslås til formandsvalget, vælges den der ved skriftlig afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer. Hvis begge kandidater opnår lige mange stemmer, foretages omvalg. Er der herefter fortsat stemmelighed, foretages lodtrækning.
18. Såfremt flere end 2 kandidater foreslås til formandsvalget, og ingen kandidater ved første skriftlige afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer, foretages ny skriftlig afstemning mellem de 2 kandidater, der ved første afstemning opnåede flest stemmer.
19. Ved valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer, repræsentanter til foreningens repræsentantskab og suppleanter gælder, at der stemmes på det antal personer, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig.
20. Afdelingsmødet kan ikke fravige foreningens vedtægter.

Godkendt på hovedbestyrelsesmøde den 21. marts 2002.

AlmenBo Aarhus

Afdeling 15

Ejendommens beliggenhed: Frydenlunds Allé 21-75 m.fl.
8210 Aarhus V.

Budgettet er udarbejdet i samarbejde mellem afdelingsbestyrelsen og administrationen

Budgettet viser en stigning på kr. 0 svarende til 0,00 %

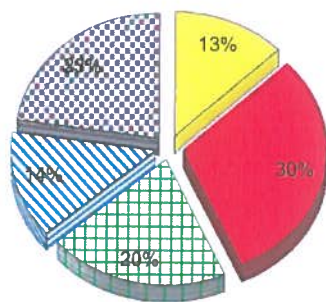
Administrationsbidrag udgør kr. 4.080,00 pr. lejemålsenhed

Dispositionsfondsbidrag udgør kr. 573,00 pr. lejemålsenhed

Arbejdskapital udgør kr. 0,00 pr. lejemålsenhed

Gennemsnitlig leje pr. m ² pr.	703,19
Stigning pr m ²	0,00
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. 01.01.2019	703,19

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



- Renter og afdrag kreditforeningslån
- Offentlige og andre faste udgifter
- ▨ Variable udgifter
- ▩ Henlæggelser
- ▤ Ekstraordinære udgifter

Budget for året 2019

	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelse
Udgifter				
105 Prioritetsydelse	2.365.399	2.404.438	2.404.438	0
106 Ejendomsskatter	1.180.939	1.319.495	1.326.903	7.408
107 Vandafgift	1.211.303	1.400.000	1.400.000	0
109 Renovation	322.028	440.000	400.000	-40.000
110 Forsikringer	377.698	409.019	421.290	12.271
111 Afdelingens energiforbrug	694.491	653.000	653.000	0
112 Bidrag til boligorganisationen	1.332.001	1.332.868	1.344.717	11.849
113 Bidrag Byggefonden: A + G indskud	259.208	264.392	269.680	5.288
114 Renholdelse	2.006.126	2.078.592	2.173.565	94.973
115 Almindelig vedligeholdelse	700.274	1.095.665	1.025.665	-70.000
116 Planlagt vedligeholdelse	1.049.158	2.103.834	3.417.873	1.314.039
116 - dækkes af henlæggelser	-1.049.158	-2.103.834	-3.417.873	-1.314.039
117 Istandsættelse ved fraflytning	354.581	0	0	0
118 Særlige aktiviteter	391.667	445.000	445.000	0
119 Diverse udgifter	153.655	173.700	194.261	20.561
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeh.	3.387.193	2.587.193	1.993.199	-593.994
121 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning A-	300.000	500.000	600.000	100.000
122 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning B-	0	0	0	0
123 Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	186.116	186.694	15.112	-171.582
124 Andre henlæggelser	0	0	0	0
125 Ydelse lån forbedringsarbejder	839.359	2.010.920	2.048.526	37.606
126 Afskrivning forbedringsarbejder	0	0	0	0
127 Ydelser lån bygningskader	557.781	562.675	1.412.675	850.000
128 Ydelser lån ombygning	0	0	0	0
129 Tab ved lejeledighed	0	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0	0
131 Andre renter	0	0	0	0
132 Ydelser vedr. driftsstøtte	866.410	856.350	863.490	7.140
133 Afvikling opsamlet underskud	0	0	0	0
134 Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
135 Godtgørelse til fraflyttede lejere	0	0	0	0
136 Beboerrådgivere	100.884	100.000	100.000	0
140 Årets overskud	1.119.015	0	0	0
Samlede udgifter	18.706.128	18.820.001	19.091.521	271.520
Indtægter				
201 Almene familieboliger	-16.296.014	-16.700.646	-16.700.646	0
Almene ungdomsboliger/værelser	0	0	0	0
Almene ældreboliger	0	0	0	0
Erhvervslejemål	0	0	0	0
Institutioner	0	0	0	0
Kældre/pulterum	-68.224	-70.464	-70.464	0
Garager/carporte/parkeringspladser	0	0	0	0
Særlig lejeforhøjelse forbedringsarb.	-815.675	-806.796	-844.402	-37.606
Merleje	0	0	0	0
202 Renteindtægter	-419.277	0	0	0
203 Andre ordinære indtægter	-938.980	-1.081.342	-1.327.507	-246.165
204 Driftssikring og anden særlig driftsst.	-151.421	-160.754	-148.501	12.253
206 Korrektion vedr. tidligere år	-16.537	0	0	0
208 Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210 Årets underskud	0	0	0	0
Huslejeforhøjelse			0	
Samlede indtægter	-18.706.128	-18.820.002	-19.091.521	-271.519

Afdeling 15

Regnskab for 2017

Resultatopgørelse			Regnskab 2017	Budget 2017
Udgifter	101-105	Renter og afdrag på kreditforeningslån	2.365.399	2.404.438
	106	Ejendomsskat	1.180.939	1.244.807
	107	Vandafgift	1.211.303	1.400.000
	109	Renovation	322.028	400.000
	110	Forsikring	377.698	397.106
	111	Elafgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	694.491	653.000
	112	Administrationsbidrag	1.332.001	1.332.868
	113	Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	259.208	260.681
	114	Renholdelse	2.006.126	2.019.592
	115	Almindelig vedligeholdelse	700.274	1.145.665
	116	Planlagt vedligeholdelse	1.049.158	19.253.976
		- dækkes af henlæggelser	-1.049.158	-19.253.976
	117	Istandsættelse v/raflytning	354.581	0
	118	Særlige aktiviteter	391.667	430.000
	119	Diverse udgifter	153.655	173.700
	120	Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	3.387.193	3.387.193
	121-122	Henlæggelse: Istandsæt v/raflytning	300.000	300.000
	123	Henlæggelse: Tab v/lejeledighed og raflytning	186.116	186.694
	124	Andre henlæggelser	0	0
	125-127	Renter og afdrag på forbedringslån	1.397.140	1.573.595
	128-136	Andre ekstraordinære udgifter	967.294	966.410
	140	Årets overskud	1.119.015	0
		Samlede udgifter	18.706.128	18.275.749
Indtægter	201	Huslejeindtægter	-17.179.913	-17.170.473
	202	Renteindtægter	-419.277	0
	203-207	Andre indtægter	-1.106.938	-1.105.276
	210	Årets underskud	0	0
		Samlede indtægter	-18.706.128	-18.275.749
Balance pr. 31.12.2017			Regnskab 2017	Regnskab 2016
Aktiver	301-304	Anlægsaktiver i alt	100.853.880	81.725.629
	305-309	Omsætningsaktiver	15.714.968	13.951.637
		Aktiver i alt	116.568.849	95.677.266
Passiver	401-407	Henlæggelser i alt	-16.533.924	-13.421.104
	408-416	Langfristet gæld	-79.636.550	-80.890.182
	418-426	Kortfristet gæld i alt	-20.398.374	-1.365.981
		Passiver i alt	#####	-95.677.266

Regnskabet er revideret i henhold til gældende lovgivning. Endvidere har afdelingsbestyrelsen godkendt regnskabet i foråret 2018.

Såfremt afdelingens udvidede regnskab med noter ønskes udleveret, kan dette fås ved henvendelse til foreningens administration.

20 årig vedligeholdelsesplan

Ledningsnetet renovering

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Komfur - udskiftning			53.600	53.600	53.600	53.600	53.600	53.600	53.600	53.600	53.600	53.600	53.600
Bordplader m.v.			10.720	10.720	10.720	10.720	10.720	10.720	10.720	10.720	10.720	10.720	10.720
Løbende udskiftning af kølefryseskabe			107.200	107.200	107.200	107.200	107.200	107.200	107.200	107.200	107.200	107.200	107.200
Løbende udskiftning af emfang													
Radiator udskiftning (løbende)			21.440	30.552	30.552	30.552	5.146	5.146	5.146	5.146	5.146	5.146	5.146
Toilet, håndvask, bl.batteri m.m. (løbende)			53.600	53.600	53.600	53.600	53.600	53.600	53.600	53.600	53.600	53.600	53.600
Køkkener udskiftning													
Badeværelser udskiftning					75.040	75.040	75.040	75.040	75.040	75.040	75.040	75.040	75.040
Gulve udskiftning													
116. 3. I ALT		0	246.560	255.672	330.712	330.712	335.858	335.858	335.858	335.858	26.867.858	335.858	335.858
116. 4. BYGNING, FÆLLES INDVENDIG													
Cylinderlåse vedlh./udskiftes + låsekasser					509.200								
Rep/udskift indv. Døre			16.080	16.080	16.080	16.080	16.080	16.080	16.080	16.080	16.080	16.080	16.080
Kælder maling								1.017.328					
Renov./maling af vaskerier													
Maling af opgange					1.017.328								
Parquetgulve													
Renov. 3 gæsterum + lovligg.										53.600	53.600	53.600	53.600
klinker indgang MV													
116. 4. I ALT		0	16.080	16.080	1.542.608	16.080	16.080	1.033.408	16.080	69.680	69.680	69.680	69.680
116. 5. BYGNING, TEKNISKE INSTALLATIONER													
Ventilation rens + indreg.			203.680				153.296				153.296		
Ventilationsanlæg service			37.520	75.040	75.040	75.040	75.040	75.040	75.040	75.040	75.040	75.040	75.040
Ventilationsanlæg udskiftning													
Opgradering Af Trend varmestyring			10.720	10.720	10.720	10.720	10.720	10.720	10.720	10.720	10.720	10.720	10.720
Varmefordelingsmålere							321.600						
K&V-brugsvandsmålere udskiftning										503.840			
Elmålersystem udskiftning				750.400									
Strengreguleringsventil udskiftning													
Rensning skakter													
Udskiftning af rør og faldstammer							13.936					13.936	
Renov. vent.,tag, rør, faldst., eleva.(andel af finansiering)					6.062.464								
Trykforøgn.pumpe Musvågevej udsk.													
Trykledning i jord - hydrofor						42.880					42.880		
Afsyring af varmtvandsveksler				536.000									
Hydroforanlæg Musvågevej													
Udsyring af veksler			10.720	10.720	10.720	10.720	10.720	10.720	10.720	10.720	42.880	10.720	10.720
Elevatore					32.160			26.800			134.000		7.000.160
Kommunikation/portlif.			321.600										
Elanlæg rep/udskift div. herunder målere			53.600	53.600	53.600	53.600	53.600	53.600	53.600	53.600	53.600	53.600	53.600
El-tavle i kælder M.V					105.056								

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Elevator dørpumper 6 stk.					90.048								
Service på elevatorer+overvågning			15.330	15.330	15.330	15.330	15.330	53.600	53.600	53.600	53.600	53.600	53.600
Betalingsystem i fællesvaskeri			32.160	32.160	32.160	32.160	32.160	107.200	107.200				32.160
Vaskemaskiner - udskiftning			107.200	107.200	107.200	107.200	107.200	107.200	107.200				
Tørretumbler - udskiftning			81.472	81.472	81.472	81.472	81.472	81.472	81.472	81.472	81.472	81.472	
Øvrigt vaskerianlæg udskiftning													
116. 5. I ALT		0	874.002	1.672.642	6.675.970	429.122	875.074	419.152	392.352	788.992	647.488	299.088	7.300.320
116. 6. MATERIEL													
Faskiner - retablering/vedl.													
Traktor, fejmaskine, værktøj				509.200	509.200								
Trailer													
116. 6. I ALT		0	0	509.200	509.200	0	0	0	0	0	0	0	0
116.901 Planlagt vedligehold ialt	0	1.049.158	2.113.692	3.417.873	11.305.631	1.254.255	1.932.617	2.266.759	1.589.255	1.672.871	28.063.367	1.333.047	8.602.279
120. Budgetteret henlæggelse		3.387.193	2.587.193	2.587.193	2.587.193	2.587.193	2.587.193	2.587.193	2.587.193	2.587.193	2.587.193	2.587.193	2.587.193
<i>Anden kapitalanskaffelse (lån)</i>													
<i>Årets overskud</i>													
LIKVIDITETSBUDGET FOR HENLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE													
Afgang/tilgang netto		2.338.035	473.501	-830.680	-8.718.438	1.332.938	654.576	320.434	997.938	914.322	-25.476.174	1.254.146	-6.015.086
401. Henlæggelser PRIMO		11.460.251	13.798.286	14.271.786	13.441.107	4.722.668	6.055.606	6.710.183	7.030.617	8.028.555	8.942.877	-16.533.297	-15.279.151
401. Henlæggelser ULTIMO	11.460.251	13.798.286	14.271.786	13.441.107	4.722.668	6.055.606	6.710.183	7.030.617	8.028.555	8.942.877	-16.533.297	-15.279.151	-21.294.237

Århus v den 04.08.18

Forslag til afdelingsmødet i afdeling 15 den 04.09.18

Afdelingsmødet bemyndiger afdelingsbestyrelsen til i et samarbejde med administrationen, at undersøge muligheden for at få en billigere aftale om døroplukning hos beboerne hvis de låser sig ude, end den aftale vi har med Falck i dag.

Motivering for forslaget

Falck har pr. 01.08.18 valgt, at ændre vores nøgleservice-abonnement til Falck døroplukning. Afdelingsbestyrelsen har i den forbindelse kigget på den pris vi betaler for vores nuværende abonnement, som er 67.157,62 pr. år. Dette sammenholdt med, at vi de sidste pr. år har haft ca. 2 – 3 dørlukninger pr. måned, betyder at vi har betalt 1865 kr. pr ud kald.

Afdelingsbestyrelsen er af den overbevisning, at det må være muligt, at finde en billigere løsning med samme service som den aftale vi har med Falck i dag, derfor dette forslag.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen afdeling 15

Århus v den 04.08.18

Forslag til afdelingsmødet i almen – bo afdeling 15 den 04.09.18

Undertegnede forslår, at vinduerne på altansiden på Frydenlunds alle pudses 2 gange pr. år f.eks. i september og maj måned administrationen indhenter hurtigst muligt et tilbud, som efterfølgende sendes til urafstemning blandt de 177 lejemålene på Frydenlunds Alle.

Motivering for forslaget.

Det er svært, at finde en vinduespudser som vil pudse vinduer over første sal højde, og det er svært selv, at pudse dem så det ser ordentligt ud, desuden er det forbundet med en vis risiko hvis man selv pudser, da man ved et uheld kan falde ned i værste fald fra 2 sal.

Med venlig hilsen

Dorthe Pieniazek

Frydenlunds Allé 25, 2.

Forslag 1

På 2017 afdelingsmødet blev det besluttet, at kilowatt prisen på strøm skulle fremgå af huslejeopkrævningen. Det gør den imidlertid ikke, hvorfor forslaget fra sidste år genfremsættes i år.

Forslag 2

Hvis den ikke allerede er det, overgår afdelingen til grøn strøm.

Forslag 3

For at spare på strømmen, grøn eller ikke, sættes timeren på udendørsbelysningen på Frydenlunds Alle til at slukke tidligere og tænde senere.

Eksempel: Mandag den 13. august stod solen op kl. 5:46 og gik ned kl. 21:01.

Lyset blev ved med at være tændt til kl. 7:20 og tænder kl. 20:41. I stedet kunne lyset sættes til at tænde en halv time efter solnedgang og slukke en halv time før solopgang.

Forslag 4

Boldpladsen ved Frydenlunds Alle 55-57 kunne forbedres ved at opsætte høje net bag ved basketkurven. Børnene skal derfor ikke til at hente deres bolde inde mellem buskene eller ude på cykel/gangstien bag boldpladsen. Målene kunne herefter flyttes tilbage på boldpladsen i stedet for som nu, hvor målene står på den store plæne.

Alternativt kunne buskene bag basketkurven ryddes med undtagelse af den yderste række ind imod cykel og gangstien, så børnene kan hente deres bolde uden at skulle igennem buskene. Gårdmændene ville desuden være fri for at skulle klippe buskene ned.

Forslag 5

Kurven til basketball på boldpladsen ved Frydenlunds Alle 55-57 bliver så godt som aldrig brugt. Hvis der blev sat en anden kurv op, en til børn - minibasket, kunne det være, at børnene kunne komme til at bruge kurven og spille basket.

Forslag 6

Når og hvis afdelingen er hundefri, er der for få skilte, der gør opmærksom på dette.

Forslag 7

Containerne i de aflåste affaldsskure markeres tydelige, så man ikke skal gætte sig frem til, hvilke der er til hvad. Det skal være nemmere at komme af med farlige væsker, terpentin, rense benzin mv. Alternativt ryger væskerne i kloakken.

Forslag 8

Gårdmændene er også gårdmænd for Fælleshuset og Klubben på Musvågevej. Bestyrelsen bedes oplyse om hvorfor, om indholdet af opgaverne, og om der følger en betaling med?

Forslag 9

Bestyrelsen tager initiativ til en "Ghettohøring", gerne i samarbejde med andre afdelinger i Frydenlund, så der kan komme en belysning af og debat om emnet "Ghetto".

Forslag 10

Der indføres et fast punkt til dagsordenen på afdelingsmødet - Spørgsmål til afdelingen og/eller bestyrelsen - så disse har tid til at forberede sig på eventuelle spørgsmål til det kommende afdelingsmøde, som skal indsendes på samme måde og med samme frister, som der indsendes forslag.

Med venlig hilsen

Knud Chr. Pedersen
Frydenlunds Alle 57 st th