

Til beboerne i afdeling 37

15. august 2024

## **REVIDERET DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDE**

---

Hermed fremsendes revideret dagsorden med tilhørende bilag til "ordinært afdelingsmøde" i fælleshuset Ladefogedvej 66

**Mandag den 26. august 2024, kl. 18.00**

### **Dagsorden:**

1. Valg af dirigent og referent.
2. Godkendelse af forretningsorden.
3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning.
4. Godkendelse af afdelingens budget 2025 samt forelæggelse af afdelingens regnskab 2023.
5. Behandling af indkomne forslag:
  1. Opsætning af 2 stk. ladestandere.
6. Valg af medlem til afdelingsbestyrelsen.  
På valg er: Andreas Bjerring Degn.
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
8. Eventuelt.

Med venlig hilsen  
Afdelingsbestyrelsen

## Forretningsorden for afdelingsmøder

---

1. Forretningsordenen udsendes sammen med indkaldelse og dagsorden til afdelingsmødet.
2. Afdelingsformanden eller dennes ligestillede leder vælger 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 indtegnede 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 2012.

## AlmenBo Aarhus

### Afdeling 37

Ejendommens beliggenhed: Ladefogedvej 2-84  
8200 Aarhus N.

Budgettet er udarbejdet i samarbejde mellem afdelingsbestyrelsen og administrationen

Budgettet viser en stigning på kr. 89.108 svarende til 3,00 %

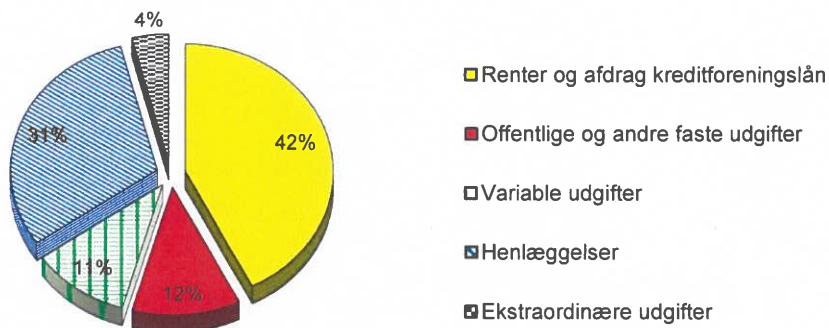
Administrationsbidrag udgør kr. 4.700,00 pr. lejemålsenhed

Dispositionsfondsbidrag udgør kr. 0,00 pr. lejemålsenhed

Arbejds kapital udgør kr. 0,00 pr. lejemålsenhed

Gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr.	897,41
Stigning pr m <sup>2</sup>	26,91
Ny gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr. 01.01.2025	924,32

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



## Budget for året 2025

	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Afvigelse
<b>Udgifter</b>				
105 Prioritetsydelser	1.380.879	1.370.000	1.420.000	50.000
106 Ejendomsskatter	10.849	11.175	11.622	447
107 Vandafgift	11.204	7.541	7.541	0
109 Renovation	72.369	88.156	108.644	20.488
110 Forsikringer	41.910	49.138	43.138	-6.000
111 Afdelingens energiforbrug	23.685	34.149	34.149	0
112 Bidrag til boligorganisationen	168.000	176.000	188.000	12.000
113 Bidrag Byggefonden: A + G indskud	0	0	0	0
114 Renholdelse	190.528	182.460	189.079	6.619
115 Almindelig vedligeholdelse	17.094	40.000	40.000	0
116 Planlagt vedligeholdelse	464.366	490.129	3.664.201	3.174.072
116 - dækkes af henlæggelser	-464.366	-490.129	-3.664.201	-3.174.072
117 Istandsættelse ved fraflytning	5.464	20.054	20.054	0
117 - dækkes af henlæggelser	-5.464	-20.054	-20.054	0
118 Særlige aktiviteter	69.834	67.290	67.290	0
119 Diverse udgifter	55.648	50.714	66.714	16.000
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeh.	831.560	1.009.560	1.020.560	11.000
121 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning A-	0	0	0	0
122 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning B-	86.252	86.252	86.252	0
123 Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	0	955	1.915	960
124 Andre henlæggelser	0	0	0	0
125 Ydelse lån forbedringsarbejder	134.400	133.500	133.500	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	0	0	0	0
127 Ydelser lån bygnings-skader	0	0	0	0
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	135.012	0	0	0
132 Ydelser vedr. driftsstøtte	0	0	0	0
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	0	0	0	0
140 Årets overskud	140.657	0	0	0
<b>Samlede udgifter</b>	<b>3.369.880</b>	<b>3.306.890</b>	<b>3.418.404</b>	<b>111.514</b>
<b>Indtægter</b>				
201 Almene familieboliger	-3.058.716	-3.171.961	-3.171.961	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	0	0	0	0
Garager/carporte/parkeringspladser	0	0	0	0
Særlig lejeforhøjelse forbedringsarb.	0	0	0	0
Merleje	0	0	0	0
202 Renteindtægter	-200.579	0	0	0
203 Tilskud fra boligorganisationen	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	-36.963	-28.000	-28.000	0
Andel af fællesfaciliteters drift	0	0	0	0
Drift af møde- og selskabslokaler	-250	-1.000	-1.000	0
Indeksoverskud	0	0	0	0
Overført fra opsamlet resultat	-71.403	-105.929	-128.335	-22.406
204 Driftssikring og anden særlig driftsst.	0	0	0	0
206 Korrektion vedr. tidligere år	-1.969	0	0	0
208 Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210 Årets underskud	0	0	0	0
Huslejeforhøjelse			89.108	
<b>Samlede indtægter</b>	<b>-3.369.880</b>	<b>-3.306.890</b>	<b>-3.418.404</b>	<b>-111.514</b>

## Afdeling 37 Regnskab for 2023

Resultatopgørelse		Regnskab 2023	Budget 2023
<b>Udgifter</b>	101-105 Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.380.879	1.338.611
	106 Ejendomsskat	10.849	12.393
	107 Vandafgift	11.204	7.400
	109 Renovation	72.369	77.014
	110 Forsikring	41.910	47.627
	111 Elafgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	23.685	33.422
	112 Administrationsbidrag	168.000	168.000
	113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0
	114 Renholdelse	190.528	177.146
	115 Almindelig vedligeholdelse	17.094	121.342
	116 Planlagt vedligeholdelse	464.366	490.129
	- dækkes af henlæggelser	-464.366	-490.129
	117 Istandsættelse v/fraflytning	0	0
	118 Særlige aktiviteter	69.834	66.205
	119 Diverse udgifter	55.648	50.957
	120 Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	831.560	831.560
	121-122 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning	86.252	86.252
	123 Henlæggelse: Tab v/lejeledighed og fraflytning	0	0
	124 Andre henlæggelser	0	0
	125-127 Renter og afdrag på forbedringslån	134.400	133.500
	128-136 Andre ekstraordinære udgifter	135.012	0
	140 Årets overskud	140.657	0
	Samlede udgifter	3.369.880	3.151.429
<hr/>			
<b>Indtægter</b>	201 Huslejeindtægter	-3.058.716	-3.051.026
	202 Renteindtægter	-200.579	0
	203-207 Andre indtægter	-110.585	-100.403
	210 Årets underskud	0	0
	Samlede indtægter	-3.369.880	-3.151.429
<hr/>			
<b>Balance pr. 31.12.2023</b>			
<b>Aktiver</b>	301-304 Anlægsaktiver i alt	43.437.415	42.220.051
	305-309 Omsætningsaktiver	3.769.182	2.992.603
	Aktiver i alt	47.206.597	45.212.653
<hr/>			
<b>Passiver</b>	401-407 Henlæggelser i alt	-3.882.902	-3.265.784
	408-416 Langfristet gæld	-43.144.178	-41.794.592
	418-426 Kortfristet gæld i alt	-179.517	-152.277
	Passiver i alt	-47.206.597	-45.212.653

Regnskabet er revideret i henhold til gældende lovgivning.

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

## Afdeling 37

### Ladefogedvej 2-84



Nedenfor beskrives kort afdelingens økonomi i forhold til kommende renoveringer i afdelingen.

### 30 års langtidsplaner (Planlagt, periodisk vedligehold)

Organisation og administration forsøger i samarbejde med afdelingsbestyrelse, at få afdelingens kommende renoveringsbehov belyst på bedst mulig vis, således afdelingen, så vidt det er muligt, får henlagt tilstrækkelige midler til fremtidige renoveringsarbejder i afdelingen.

Det er organisationens mål, at hver enkelt afdeling indenfor 3-5 år selv kan finansiere kommende renoveringer kun med behov for begrænset lånehjemtagelse. (Grøn og Lys Grøn placering)

Afdelingens placering er vurderet til:

	Rød	Langtidsplaner med behov for væsentlig lånehjemtagelse og væsentligt øget henlæggelsesniveau
	Orange	Langtidsplaner med behov for væsentlig lånehjemtagelse og øget henlæggelsesniveau
X	Gul	Langtidsplaner med behov for lånehjemtagelse og øget henlæggelsesniveau
	Lys Grøn	Langtidsplaner med begrænset behov for yderligere lånehjemtagelse
	Grøn	Langtidsplaner uden behov for yderligere lånehjemtagelse

For afdelingens vedkommende vurderes afdelingen at have behov for yderligere kr. 8.500.000 for at kunne opfylde lovkrav om selvfinansierende 30 årige langtidsplaner. (Grøn placering)

Der arbejdes med nedenstående model for at bedre afdelingens henlæggelsesniveau.

- Henlæggelser øges med kr. 200.000 over de næste 3-5 år. (11.000 i år 2025)
- Henlæggelser øges derudover fremadrettet årligt i takt med indeksreguleringen.
- Afdelingen arbejder i samarbejde med inspektør og ejendomsfunktionærteam om at finde optimeringer og besparelser i afdelingen.
- Fremtidige større renoveringer finansieres med lån/hjemtagelse og reducere af henlæggelsesniveau, derved stabiliseres huslejeniveau. (Begrænset lejeregulering)

Afdelingens placering om 3-5 år forventes til Gul (jf. ovenstående tabel)

### Forventede væsentlige renoveringsopgaver de næste år aftalt med inspektør

- Vinduesrenovering
- Tagrenovering
- Udskiftning af parklamper
- Maling af træværk





## Forslag 1

Torsdag d. 11. juli 2024

**Navn:** Anne Sofie Skaanning

**Adresse:** Ladefogedvej 64

### **Forslagets overskrift: Opsætning af 2 stk. ladestandere**

Vi har i bestyrelsen fået tilbudt at der kan blive opstillet 2 stk. ladestandere (1 ladestander med 2 udtag) på afdelingens parkeringsplads. Der er ingen udgifter forbundet med etableringen eller driften. Der kan udvides med flere ladestandere med tiden, hvis der bliver behov.

Bestyrelsen foreslår at vi takker ja til dette tilbud, og får etableret 2 stk. ladestandere (1 stander med 2 udtag) på vores parkeringsplads.

Yderligere info om aftalen:

Udbyderen vil være: EC Drive, <https://ecdrive.eu/da/>

De kommer og etablerer ladestandere, og amperer gratis.

Aftalen strækker sig over 10 år og er eksklusiv. Hvis vi ikke ønsker at bruge EC Drive om 10 år, så tager de deres ladestandere og går. Ønsker vi at få installationerne (ampererne) skal enten vi eller en anden udbyder købe det fri af KONSTANT (netoperatøren).

Der er flere AlmenBo Aarhus afdelinger som får det i øjeblikket, og det er allerede etableret i 8-9 afdelinger.

Udbyderen håber, at de kan få sat 6 ladestandere op, når der kommer mere aktivitet.

Vi starter bare med 1 ladestander med 2 udtag, men kan udvide over tid.

Der er ingen udgifter forbundet med installation og drift til os.

Det vil være 11 kW ladestandere. Er der to biler, som lader samtidigt, vil de så dele de 11 kW.

Man betaler, som forbruger med en app. Det er en offentlig ladestander, som andre (ikke-beboere) også kan bruge. Vi kan dog evt. vælge at sætte et skilt op om at parkeringspladsen er forbeholdt afdelingens beboere.

Udbyderen må så tage max. 1 kr. over spotprisen på el.

Begrundelse: Elbiler bliver mere og mere almindelige, og vi vil gerne gøre det attraktivt både at bo i afdelingen.

**AI: Ingen kommentarer.**