

Til beboerne i afdeling 7

28. august 2024

## **REVIDERET DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDE**

Hermed fremsendes revideret dagsorden med tilhørende bilag til ordinært afdelingsmøde i **selvskabslokalet Illerupvej 20 i gavlen**

mandag den 9. september 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. Forslag fra bestyrelsen vedr. haver.
  2. Forslag fra bestyrelsen vedr. haver.
  3. Forslag fra bestyrelsen vedr. haver.
  4. Forslag fra bestyrelsen vedr. cykler, knallerter og motorcykler i haver/terrasser.
  5. Forslag fra bestyrelsen vedr. haver.
  6. Forslag fra bestyrelsen antal medlemmer i afdelingsbestyrelsen.
  7. Ladestandere.
  8. Medlemsdemokrati.
  9. Fibernet.
  10. Cykelskur
  11. Lås på affaldsskuret.
  12. Dispensation til barnevogn under trappe.
  13. Ladestandere til elbiler fra OK.
  14. Ladestandere til elbiler fra CLEVER.
  15. Hækkens højde ud mod Vejlbj Ringvej.
6. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år.  
På valg er: Ilona Lange, Gitte Shartau Meyer og Nina Stenstrup.
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
8. Eventuelt.  
**Bilag vedlagt vedr. tilføjelse til husordensreglement for afdeling 7.**

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 7

Ejendommens beliggenhed: Illerupvej 2-42 m.fl.  
8200 Aarhus N.

Budgettet er udarbejdet i samarbejde mellem afdelingsbestyrelsen og administrationen

Budgettet viser en stigning på kr. 471.886 svarende til 4,00 %

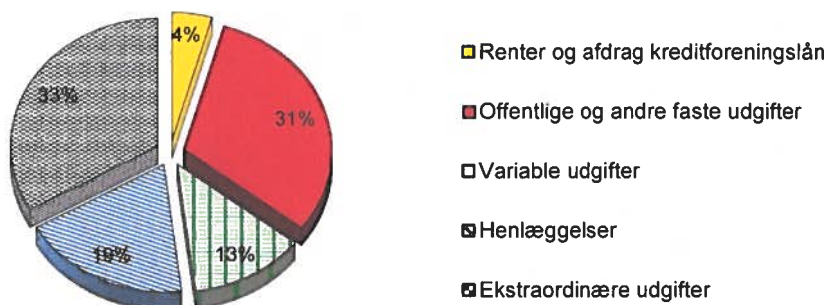
Administrationsbidrag udgør kr. 4.700,00 pr. lejemålsenhed

Dispositionsfondsbidrag udgør kr. 0,00 pr. lejemålsenhed

Arbejdskapital udgør kr. 0,00 pr. lejemålsenhed

Gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr.	881,48
Stigning pr m <sup>2</sup>	35,25
Ny gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr. 01.01.2025	916,74

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



## Budget for året 2025

	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Afvigelse
<b>Udgifter</b>				
105 Prioritetsydelse	562.751	563.056	569.000	5.944
106 Ejendomsskatter	552.820	552.820	574.933	22.113
107 Vandafgift	477.020	487.110	487.110	0
109 Renovation	375.305	424.814	485.265	60.451
110 Forsikringer	202.600	228.959	228.959	0
111 Afdelingens energiforbrug	151.792	182.171	152.171	-30.000
112 Bidrag til boligorganisationen	756.000	792.000	846.000	54.000
113 Bidrag Byggefonden: A + G indskud	1.122.822	1.122.822	1.227.213	104.391
114 Renholdelse	1.003.216	946.880	981.949	35.069
115 Almindelig vedligeholdelse	168.669	178.422	178.422	0
116 Planlagt vedligeholdelse	1.772.578	1.302.778	4.367.022	3.064.244
116 - dækkes af henlæggelser	-1.736.613	-1.302.778	-4.367.022	-3.064.244
117 Istandsættelse ved fraflytning	240.236	456.313	456.313	0
117 - dækkes af henlæggelser	-240.236	-456.313	-456.313	0
118 Særlige aktiviteter	347.114	362.000	362.000	0
119 Diverse udgifter	64.255	95.694	96.694	1.000
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeh.	1.737.520	1.862.520	1.822.520	-40.000
121 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning A-	550.000	550.000	550.000	0
122 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning B-	0	0	0	0
123 Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	70.530	49.794	40.491	-9.303
124 Andre henlæggelser	0	0	0	0
125 Ydelse lån forbedringsarbejder	1.155.676	1.162.770	1.252.770	90.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	5.208	0	0	0
127 Ydelser lån bygningskader	2.602.646	2.601.483	2.601.483	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	134.093	0	0	0
132 Ydelser vedr. driftsstøtte	306.380	306.381	306.381	0
133 Afvikling opsamlet underskud	0	0	122.372	122.372
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	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter</b>	<b>12.382.384</b>	<b>12.469.696</b>	<b>12.885.733</b>	<b>416.037</b>
<b>Indtægter</b>				
201 Almene familieboliger	-11.513.056	-12.072.083	-12.072.083	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	-12.750	-13.200	-13.200	0
Garager/carporte/parkeringspladser	0	0	0	0
Særlig lejeforhøjelse forbedringsarb.	-2.604	-2.604	-2.604	0
Merleje	6.480	6.480	6.480	0
202 Renteindtægter	-200.464	0	0	0
203 Tilskud fra boligorganisationen	-150.000	-100.000	-50.000	50.000
Drift af fællesvaskeri	-213.437	-187.069	-200.069	-13.000
Andel af fællesfaciliteters drift	-81.179	-78.814	-78.814	0
Drift af møde- og selskabslokaler	-2.900	-3.557	-3.557	0
Indeksoverskud	0	0	0	0
Overført fra opsamlet resultat	-152.987	-18.849	0	18.849
204 Driftssikring og anden særlig driftsst.	0	0	0	0
206 Korrektion vedr. tidligere år	-10.152	0	0	0
208 Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210 Årets underskud	-49.334	0	0	0
Huslejeforhøjelse			471.886	
<b>Samlede indtægter</b>	<b>-12.382.384</b>	<b>-12.469.696</b>	<b>-12.885.733</b>	<b>-416.037</b>

## Afdeling 7 Regnskab for 2023

Resultatopgørelse		Regnskab 2023	Budget 2023
<b>Udgifter</b>	101-105 Renter og afdrag på kreditforeningslån	562.751	563.056
	106 Ejendomsskat	552.820	564.000
	107 Vandafgift	477.020	506.500
	109 Renovation	375.305	316.704
	110 Forsikring	202.600	223.863
	111 Elafgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	151.792	151.689
	112 Administrationsbidrag	756.000	756.000
	113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	1.122.822	1.036.044
	114 Renholdelse	1.003.216	919.300
	115 Almindelig vedligeholdelse	168.669	226.000
	116 Planlagt vedligeholdelse	1.772.578	1.302.778
	- dækkes af henlæggelser	-1.736.613	-1.302.778
	117 Istandsættelse v/raflytning	0	0
	118 Særlige aktiviteter	347.114	312.000
	119 Diverse udgifter	64.255	92.704
	120 Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	1.737.520	1.737.520
	121-122 Henlæggelse: Istandsæt v/raflytning	550.000	550.000
	123 Henlæggelse: Tab v/lejedighed og raflytning	70.530	70.530
	124 Andre henlæggelser	0	0
	125-127 Renter og afdrag på forbedringslån	3.763.530	3.764.253
	128-136 Andre ekstraordinære udgifter	440.472	306.381
	140 Årets overskud	0	0
	Samlede udgifter	<u>12.382.384</u>	<u>12.096.544</u>
<hr/>			
<b>Indtægter</b>	201 Huslejeindtægter	-11.521.930	-11.529.742
	202 Renteindtægter	-200.464	0
	203-207 Andre indtægter	-610.655	-566.802
	210 Årets underskud	-49.334	0
	Samlede indtægter	<u>-12.382.384</u>	<u>-12.096.544</u>
<hr/>			
<b>Balance pr. 31.12.2023</b>			
<b>Aktiver</b>	301-304 Anlægsaktiver i alt	82.691.389	86.042.941
	305-309 Omsætningsaktiver	4.165.075	3.809.197
	Aktiver i alt	<u>86.856.464</u>	<u>89.852.138</u>
<hr/>			
<b>Passiver</b>	401-407 Henlæggelser i alt	-1.908.018	-1.651.952
	408-416 Langfristet gæld	-84.150.958	-87.458.265
	418-426 Kortfristet gæld i alt	-797.487	-741.921
	Passiver i alt	<u>-86.856.464</u>	<u>-89.852.138</u>

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 7

Illerupvej 2-42

Fyrkatvej 2-16

Skrydstrupvej 11-19

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 lånehjæmtagelse. (Grøn og Lys Grøn placering)

Afdelingens placering er vurderet til:

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

For afdelingens vedkommende vurderes afdelingen at have behov for yderligere kr. 25.000.000 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. 500.000 over de næste 3-5 år. (-40.000 kr. i 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-hjæmtagelse og reducere af henlæggelsesniveau, derved stabiliseres huslejeniveau. (Begrænset lejeregulering)
- Køkkenrenovering finansieres via lejeregulering.
- Henlæggelser hæves når forbedringslån udløber

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

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

- Maling af kælder + opgange
- Udskiftning af lejlighedsdøre
- Renovering varmeanlæg



## **Forslag 1**

Aarhus, den 24.07.2024

### **FORSLAG 1 TIL AFDELINGSMØDET**

**MANDAG DEN 09.09.2024**

Vi i Bestyrelsen i afdeling 7 fremsætter forslag om, at der hvor haverne bliver udvidet, skal der lægges fliser på det udvidede areal – der må ikke være græs.

Hilsen

Bestyrelsen, afdeling 7

AI: Ingen kommentarer.



## **Forslag 2**

Aarhus, den 24.07.2024

### **FORSLAG 2 TIL AFDELINGSMØDET**

**MANDAG DEN 09.09.2024**

Hvis forslag 1 ikke bliver godkendt, skal vi have indføjet i vores haveregulativ, at haverne ikke skal reetableres ved fraflytning.

Hilsen

Bestyrelsen, afdeling 7

AI: Ingen kommentarer.

## **Forslag 3**

Aarhus, den 24.07.2024

### **FORSLAG 3 TIL AFDELINGSMØDET MANDAG DEN 09.09.2024**

Vi i bestyrelsen i afdeling 7 fremsætter forslag om, at alle haver/terrasser fremadrettet har hæk ud til fælles arealerne.

Ved fraflytning bliver hegnet fjernet og der bliver plantet hæk.

Hilsen

Bestyrelsen, afdeling 7

AI: Ingen kommentarer.

## **Forslag 4**

Aarhus, den 24.07.2024

### **FORSLAG 4 TIL AFDELINGSMØDET**

**MANDAG DEN 09.09.2024**

Vi i bestyrelsen i afdeling 7 fremsætter forslag om, at der IKKE må henstilles cykler, knallerter og motorcykler i/på haverne/terrasserne.

Hilsen

Bestyrelsen, afdeling 7

AI: Ingen kommentarer.

## **Forslag 5**

Aarhus, den 24.07.2024

### **FORSLAG 5 TIL AFDELINGSMØDET**

**MANDAG DEN 09.09.2024**

Vi i bestyrelsen i afdeling 7 fremsætter forslag om, at indgangen til haverne/terrasserne skal være ud for første stuevindue, tættest på terrassedøren, af hensyn til naboen.

Hilsen

Bestyrelsen, afdeling 7

AI: Ingen kommentarer.

## Forslag 6

Aarhus, den 24.07.2024

### FORSLAG 6 TIL AFDELINGSMØDET

MANDAG DEN 09.09.2024

Vi i bestyrelsen i afdeling 7 fremsætter forslag om, at der må sidde/vælges minimum 3 i bestyrelsen og maksimalt 5 (det skal være et ulige antal).

Kontoret/ledelsen håndhæver der skal sidde 5 i bestyrelsen, hvilket ikke er dokumenteret.

Hilsen

Bestyrelsen, afdeling 7

AI: Ingen kommentarer.

Bemærkninger fra sekretariat: der har siden sammenlægningen af Fagbo og Statstjenestemændenes været 5 i bestyrelsen. Det er afdelingsmødet (og altså ikke afdelingsbestyrelsen), som har kompetencen til at ændre på antallet af medlemmer. Derfor overholder administrationen naturligvis dette.

Såfremt afdelingsmødet ønsker dette ændre, er der intet problem heri.

## Forslag 7

Lør 06-07-2024 15:56

Navn: Mikkel Vang Jacobsen

Adresse: Skrydstrupvej 11, 1tv

### **Forslagets overskrift: Ladestandere**

Uddybning af dit forslag: Det ville være dejligt at få sat nogle ladestandere til elbiler op.

Det kunne være muligt på parkeringspladserne ved højhuset Illerupvej

Begrundelse: Så vi som beboere har mulighed for at lade elbiler

anslået udgifter: 0-30000

AI: Almenbo Aarhus har forhandlet en aftale med ECDrive, som kommer og installerer en ladestander uden beregning. Afdelingen bundet til kontrakten i 10 år. Ladeprisen max kan blive 1 kr. Over den aktuelle elpris på ladetidspunktet.

## Forslag 8

Aarhus den 9 august 2024.

Forslag til Medlemsmøde i vores afdeling og boligforening.

Kære Almenbo ansvarlige og beboere, som er ansvarlige for vores medlemsdemokrati virker.

Og vi får uddannet og erstattet og får givet ordentligt arbejdsvilkår, sådan at en knalddygtigt arbejdsbestyrelse kapacitet bliver ved med at bestå. Hvordan får vi uddannet nye og bevaret bestyrelsen? Og have økonomi og indflydelse som det var tænkt under tidligere Statsminister Anker Jørgensen og Borgmester Thorkild Simonsen og Borgmester Orla Hyldested, som var forretningsfører i Vores boligforening Fagbo( I dag Almenbo)? og derved var med til at udvikle verdens bedste bekendtgørelse om, hvordan skal have Fagbo till at fungere. Den bekendtgørelse fik jeg, da jeg flyttede ind i 2003 i en 2 værelses lejlighed, hvor vi havde de to verdens bedste viceværter og vicevært Frank Strøm, som gjorde at jeg i 2010 ikke blev hjemløse pga trusler fra en tidligere afdød nabo, som havde det psykisk dårligt pga. hans fødselsdag sad alene en sankt hans aften, fordi han netop var blevet bortvist fra Kræftens bekæmpelse som alt mulig mand, da de mente han var for syg af kræft til at arbejde der. Der kontaktede Frank Gitte Meyer Bestyrelsesmedlem og som kendte min nabo og vi mødtes på Fagbo kontor og min nabo og jeg fik talt ud og jeg var med til hans begravelse og besøgte ham på hospice. Samt den anden afdøde Vicevært Jan Misfeldt. De havde begge ejendsomserviceteknikeruddannelsen.

Nu er fremtiden alvorligt truet da Fagbo ledelse ikke mener de kan finde penge til vores to faglært fuldtids viceværter og samtidig er der næsten ingen penge til aktiviteter og aktivitetssudvalget er passiv, hvorfor mon?

Jeg har brugt mine arbejdsmæssige forbindelser til at kontakte til Den gamle by, som vil undersøge nærmere om det er muligt at lave et samarbejde med mig og jer til hjælp til at udarbejde f.eks fondsansøgning eller anden økonomiske samarbejde f.eks at de kan tjene penge på at lave en historiske udstilling om viceværter og boligforeninger betydning i den gamle by, som vi kan få en del af overskuddet af . Jeg har både lavet udstillinger på Ovaraci museum og Aarhus som Eupæiske kulturhovedstad. Samt lavet en halv time udsendelse på min tv station ANTV om Ulrich en hjemløse ,der udstillede hans hjemløse telt i den gamle by og formidler om livet som hjemløse og hans kamp for en hyggelig hjemløse bolig ved DSB areal. Udsendelsen er på en halvtime. Vi kan godt lave et arrangement med denne film især hvis i griber min pioner ide og vi gør dette og kæmper for vores unikke sted og

viceværter. Håber forslaget kan blive vedtaget at denne ideforslag vil der arbejde videre med at realisere

Unik hilsen

Sørn Henrik Strand-Jensen

”Hjertesamfundsingeniør”

Illerupvej 18 1a

8200 Aarhus Nord

## **Forslag 9**

### **Fibernet**

Jeg vil gerne have behandlet et forslag om at få gravet fiber ind til opgangene, så det vil være muligt at få andre internet udbydere end fastspeed eftersom der har været utallige problemer med dårlig og utilstrækkelig forbindelse med det nuværende trådløse netværk.

Med venlig hilsen Mathias Holmen Nielsen  
Skrydstrupvej 15, 1th

AI: Nordlys/Fibia etablerer fiber i jeres afdeling inden for den nærmeste fremtid. Dette kan vælges frit hvis det ønskes.



## Forslag 10

Tor 08-08-2024 14:58

Navn: Karin schmidt

Adresse: Fyrkatvej 2 2/tv

### **Forslagets overskrift: Cykelskur**

Uddybning af dit forslag: Jeg foreslår (vist nok igen) at vi får etableret et cykelskur et sted på grunden.

Begrundelse: Vi er flere ældre der har meget svært ved at slæbe vores cykler op ad klædertrappen.

anslået udgifter: ???

AI: En overslagspris vil være omkring 85.000 kr – alt efter materialevalg, udformning og størrelse.

## Forslag 11

Til:

Forslag AlmenBo Aarhus

Tor 08-08-2024 15:05

Navn: Karin Schmidt

Adresse: Fyrkatvej 2 2/tv

### **Forslagets overskrift: Lås på affaldsskuret**

Uddybning af dit forslag: Jeg foreslår at der sættes en lås på skuret i gården - gerne en vi kan betjene med vores dørchip.

Begrundelse: Der er gjort plads til at vi kan stille "farlige kemikalier" i skuret og det harmonerer absolut ikke med at børn evt kan rende derind - desuden oplevede jeg en dag et farligt roderi derinde - alt lå spredt ud over det hele.

anslået udgifter: ????

AI: Ingen kommentarer

## Forslag 12

Fre 09-08-2024 10:21

Hej,

Til afdelingsmødet d. 9. September ønsker vi at søge om dispensation til henstilling af barnevogn under trappen i vores opgang.

Mvh. Sarah og Jacob Valentin (Illerupvej 32, 2., tv.)

AI: Det er desværre ikke op til os – det er lovgivning (specifikt brand) som dikterer dette.

## Forslag 13

Navn: Peter Kviesgaard

Adresse: Illerupvej 24, 1. tv

### Forslagets overskrift: Ladestandere til elbiler fra OK

Uddybning af dit forslag: Jeg foreslår at der sættes 4 (eller flere) ladestandere op i afdelingen, så der er mulighed for at oplade elbiler. Ladestanderne skal opsættes et centralt sted, så flest kan få glæde af dem.

Begrundelse: Der er et voksende incitament til at skifte til elbil, derfor vil det være en god idé at opsætte ladestandere i afdelingen, så der er mulighed for at oplade biler hjemme.

Jeg har indsendt to forslag. Dette forslag er baseret på OK Total. OK står for al administration, service og vedligehold. Der er ingen udgifter, udover opstartsprisen. Forbrugeren betaler for opladning pr. kWh og prisen pr. kWh bliver fastsat månedsvis, gennemsnit for 2024 er 2,10 kr./kWh. Aftalen gælder 5 år, og OK har ikke eneret i afdelingen.

anslået udgifter: Udgifter til 4 udtag inklusiv installation, gravearbejde, ampere og leje af ladestandere er 40.000 kr. ekskl. moms.

Vedhæft fil: <https://www.almenbo-aarhus.dk/wp-content/uploads/elementor/forms/66bf3cceb4a1a.png>

AI: Ingen kommentarer

# OK Total: Få en samlet, fælles ladeløsning til din boligforening

OK Total er en samlet, fælles ladeløsning til din ejer-, andels- eller boligforening. I får det store overblik og lader til en skarp opladningspris, der er til at gennemskue. Alt andet står vi for. Det eneste krav er, at I har et åbent terræn, for eksempel en fælles p-plads.

Vil du høre mere om OK Total? Ring til os på 89 32 24 27.

## Fordele for din boligforening



Fast opstartspris



Intet abonnement



Vi står for det hele



En skarp opladningspris



Ingen administration

## Opstartspriser

Prisen er inklusiv installation, gravearbejde, ampere og leje af ladestandere.

Antal ladeudtag	Ampere	Opstartspris	Binding
4	35A	40.000 kr.	5 år

## Forslag 14

Navn: Peter Kviesgaard

Adresse: Illerupvej 24, 1. tv

### Forslagets overskrift: Ladestandere til elbiler fra Clever

Uddybning af dit forslag: Jeg foreslår at der sættes 4 (eller flere) ladestandere op i afdelingen, så der er mulighed for at oplade elbiler. Ladestanderne skal opsættes et centralt sted, så flest kan få glæde af dem.

Begrundelse: Der er et voksende incitament til at skifte til elbil, derfor vil det være en god idé at opsætte ladestandere i afdelingen, så der er mulighed for at oplade biler hjemme.

Jeg har indsendt to forslag. Dette forslag er baseret på Clever. Clever står for al administration, service og vedligehold. Der er ingen udgifter, udover opstartsprisen.

Forbrugeren betaler for opladning pr. kWh og prisen pr. kWh bliver fastsat månedsvis, gennemsnit for 2024 er 2,59 kr./kWh. Clever tilbyder også abonnement på fri opladning til 799 kr./måned, hvilket henvender sig til dem der kører mere end 15.000 km/år. Aftalen gælder 5 år, og Clever har ikke eneret i afdelingen.

anslået udgifter: Udgifter til 4 udtag inklusiv installation, gravearbejde, ampere og leje af ladestandere er 92.800 kr. ekskl. moms.

Vedhæft fil: <https://www.almenbo-aarhus.dk/wp-content/uploads/elementor/forms/66bf3d4d2bc3c.png>

Bolgføringer Clever

✓ Ampere tilmelding	✓ Tilbuddet er til foreninger med minimum 50 boliger og fællesparkering
✓ Op til 30 meter gravning	✓ 5 års bindingsperiode.
✓ Kabling og elektrikerarbejde	✓ Pris er beregnet på minimum 4 ladeudtag og op til 10 ladeudtag.
✓ Skab med 53 Ampere eltavle	
✓ Afregningsmåler og tilmelding af denne	• 4 ladeudtag leveres med 35 Ampere
✓ Fundament	• 6 ladeudtag leveres med 50 Ampere
✓ Ladestander	• 8 ladeudtag leveres med 50 Ampere
✓ Ladeudtag	• 10 ladeudtag leveres med 63 Ampere
✓ Certificering og idriftsættelse af ladeløsningen	
✓ Månedlig drift og service i hele aftale perioden	
✓ Adgang til Danmarks største lade-netværk	

**28.999** kr. inkl. moms og installation  
Samlét pris pr. udtag

**AI: Ingen kommentarer**

## Forslag 15

### Vedr: Hækkens højde ud mod Vejlby Ringvej

FA

Søn 18-08-2024 23:34

Forslag om at tvinge Almenbo til at holde hækkens højde ud mod Vejlby Ringvej på 2.0m.

Indsendt af - Rahul Sen Gupta / Illerupvej 6 , Aarhus 8200

#### BAGGRUND

Ifølge Husordensreglement for afdeling 7

“ Hæk ud mod Vejlby Ringvej klippes, så den er 2,0 m. ”

Almenbo gentagne gang nægter at følge loven med udgangspunkt i husordensreglement.

Nu stå hækken under 165 cm.

A 2021

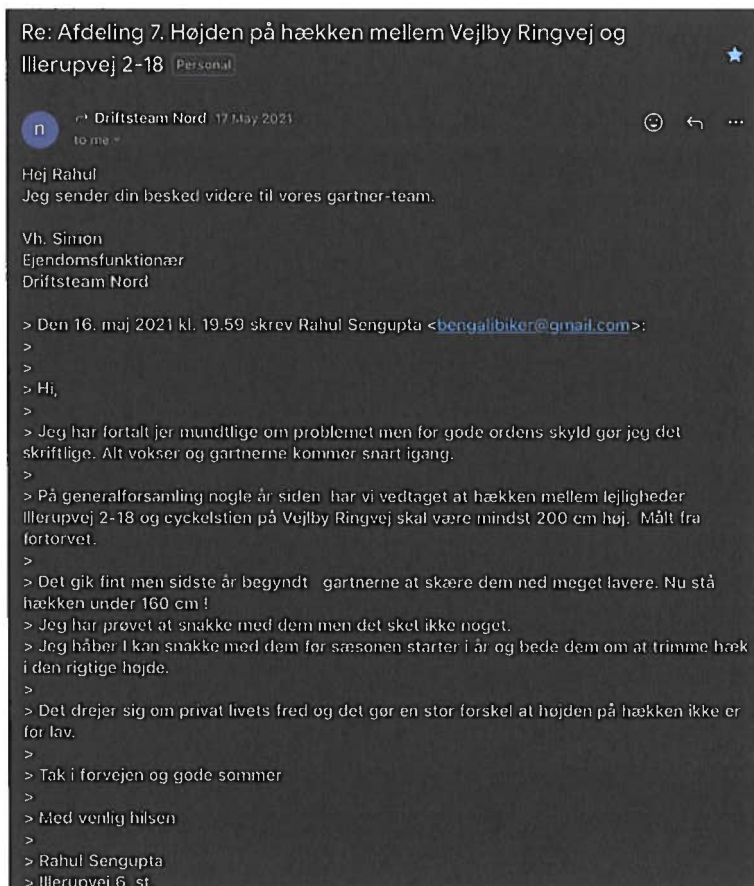


B 2024



E-mail fra mig til Almenbo

C 2021



D 2023



R Rahul

02 April 2023

[bangali@proton.me](mailto:bangali@proton.me)

To: afdeling7styrelsen@outlook.dk, nord@almenbo-aarhus.dk, ai@almenbo-aarh...

Sent from Proton Mail for iOS

On Sun, Apr 2, 2023 at 10:09, Rahul <[bangali@proton.me](mailto:bangali@proton.me)> wrote:

Jeg har boet i denne boligblok på Ilerupvej de sidste 20 år. Jeg kontakter dig på grund af et systemisk nægtelse af Almenbo at følge ordensreglement for afdeling 7. Nærmere bestemt højden på hækken mellem boligblokken og Vejlbj Ringvej.

Jeg har gennem de sidste par år gentagne gange informeret både gartnerne og ejendomsfunktionær om, at højden på hækken ud mod Vejlbj Ringvej skal være 2 meter og at det har været klippet for lav. Jeg har også vist dem den relevante paragraf i ordensreglement. Dette har gentagne gange blevet ignoreret og hækken har været klippet lavere og lavere. Som det kan ses på fotografierne nedenfor er hækkens højde nu 1,65 m !!!

At hækken skal vokse tilbage til den nødvendige højde tager tid, og derfor skal der tages skridt nu for at dette kan sker effektivt. Foråret er det bedste tidspunkt for vækst og toppen af hækken bør derfor have lov til at vokse tilbage til den angivne højde, før toppen klippes igen.

Jeg beder dig derfor at skriftligt informere havefirmaet som lave gartneri her på afdelingen om at lade hækken vokse tilbage til den nødvendige højde og kun derefter klippe den i overensstemmelse med reglerne. Dvs det SKAL være 2m.

For at give retlig dokumentation for, at denne handling er foretaget af dig, bedes du informere mig via e-mail om at dette har fundet sted og de ansvarlige partier har været informeret.

Det tager lang tid for hækken at vokse tilbage til 2 m, og jeg vil gerne forhindre, at denne situation opstår igen. Det, der er sket, er et systemiske og vedvarende brud på husordensreglement af boligforening.

Jeg ser frem til dit svar.

Med venlig hilsen

Rahul Sen Gupta

2024. Nu er Hækken igen under 165 cm !

## KONKLUSION

Det er ingen tvivl i den her sag. Almenbo administration har flere gang simpelthen ignorer husordensreglement uden hvad som helst konsekvens. Ved at handle sådan ignorer de også beboernes demokratisk beslutning med udgangspunkt i husordensreglement.

Gentagne gange at anmode Almembo om at følge reglerne har gennem årene vist sig at være nytteløst. Almenbo siger, at de vil følge reglerne, men det har vist sig at være falsk.

Dette er ikke et enkelt tilfælde, men en gentagen situation som har fortsatte over knap 5 år.

## FORSLAG

Boligstyrelsen skriver et juridisk brev ved hjælp af advokat eller Lejernes LO og kræver at Almenbo administration tager skridt til at sikre, at hæk klippes og vedligeholdes i en



højde af 2 m. Undladelse heraf udløser uden yderligere varsel en civil retssag, hvorved Almenbo tvinges af domstolene til at følge Husordensreglement OG betale sagens omkostninger og andre udgifter i sagen.

Al: Desværre har gartnerfirmaet ikke husket at hækken skal være 2 meter høj, selvom de har fået det at vide. Vi påtaler det igen, og sørger for at de er opmærksomme på det! Vi beklager ulejligheden.

**Til orientering er nedenstående tilføjet afdelingens husordensreglement efter ønske fra afdelingsbestyrelsen. Det reviderede husordensreglement ligger tilgængelig på hjemmesiden.**

Aarhus, den 24.07.2024

**TILFØJELSE TIL ORDENSREGLEMENTET  
VED AFDELINGSMØDET  
MANDAG DEN 09.09.2024**

Ukrudt SKAL fjernes mellem fliser og hæk.

Hvis haverne/terrasserne ikke er vedligeholdt ved fraflytning, får fraflytter en regning på vedligeholdelsen.

Hilsen

Bestyrelsen, afdeling 7