

Til beboerne i afdeling 8

26. august 2024

## REVIDERET DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDE

Hermed fremsendes revideret dagsorden med tilhørende bilag til ordinært afdelingsmøde i fælleslokalet Holme Møllevej 30-32

**tirsdag den 10. september 2024, kl. 19.00**

### 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. Ændring af parkeringsregler.
  2. Ændring af parkeringsregler.
  3. Ændring af parkeringskortet.
6. Valg af formand – Allan Lyhne udtræder af afdelingsbestyrelsen og genopstiller ikke.
7. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen.  
På valg er: Peter Henckel.
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
9. Eventuelt

Med venlig hilsen  
Afdelingsbestyrelsen

## Forretningsordenen 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 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 8

Ejendommens beliggenhed: HOLME MØLLEVEJ 26 - 56  
8260 Viby J

Budgettet er udarbejdet i samarbejde mellem afdelingsbestyrelsen og administrationen

Budgettet viser en stigning på kr. 88.132 svarende til 3,00 %

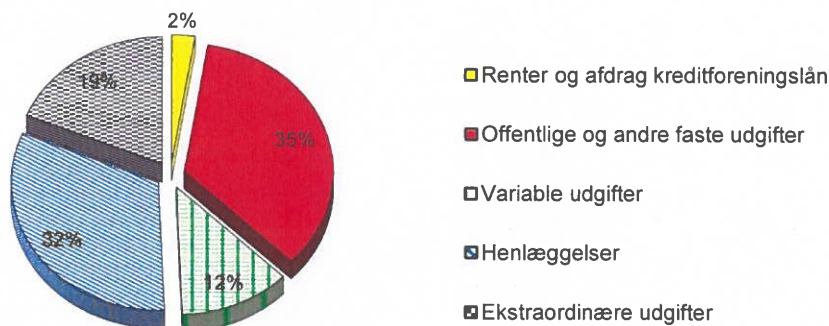
Administrationsbidrag udgør kr. 4.700,00 pr. lejemålsenhed

Dispositionsfondsbidrag udgør kr. 0,00 pr. lejemålsenhed

Arbejdskapital udgør kr. 0,00 pr. lejemålsenhed

Gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr.	754,18
Stigning pr m <sup>2</sup>	22,66
Ny gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr. 01.01.2025	776,84

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



## Budget for året 2025

	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Afvigelse
<b>Udgifter</b>				
105 Prioritetsydelse	90.696	90.696	90.696	0
106 Ejendomsskatter	200.583	206.600	214.864	8.264
107 Vandafgift	137.401	149.845	149.845	0
109 Renovation	91.361	136.700	154.833	18.133
110 Forsikringer	72.179	86.909	81.909	-5.000
111 Afdelingens energiforbrug	46.377	55.090	55.090	0
112 Bidrag til boligorganisationen	243.600	255.200	272.600	17.400
113 Bidrag Byggefonden: A + G indskud	305.877	305.877	337.439	31.562
114 Renholdelse	339.872	295.910	315.106	19.196
115 Almindelig vedligeholdelse	63.689	16.211	26.211	10.000
116 Planlagt vedligeholdelse	356.415	5.396.803	5.217.652	-179.151
116 - dækkes af henlæggelser	-356.415	-5.396.803	-5.217.652	179.151
117 Istandsættelse ved fraflytning	181.478	0	0	0
117 - dækkes af henlæggelser	-181.478	0	0	0
118 Særlige aktiviteter	51.387	72.381	72.381	0
119 Diverse udgifter	14.451	23.438	23.438	0
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeh.	923.097	980.097	980.097	0
121 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning A-	180.000	180.000	180.000	0
122 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning B-	0	0	0	0
123 Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	39.369	0	0	0
124 Andre henlæggelser	0	0	0	0
125 Ydelse lån forbedringsarbejder	671.773	682.077	682.077	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	0	0	0	0
127 Ydelser lån bygningskader	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	241.447	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	127.846	0	0	0
<b>Samlede udgifter</b>	<b>3.841.004</b>	<b>3.537.031</b>	<b>3.636.586</b>	<b>99.555</b>
<b>Indtægter</b>				
201 Almene familieboliger	-3.308.172	-3.420.798	-3.420.798	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	-31.680	-31.680	-31.680	0
Særlig lejeforhøjelse forbedringsarb.	0	0	0	0
Merleje	0	0	0	0
202 Renteindtægter	-356.692	-8.000	-8.000	0
203 Tilskud fra boligorganisationen	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	-48.921	-34.190	-44.190	-10.000
Andel af fællesfaciliteters drift	0	0	0	0
Drift af møde- og selskabslokaler	-400	-267	-267	0
Indeksoverskud	0	0	0	0
Overført fra opsamlet resultat	-88.632	-42.096	-43.519	-1.423
204 Driftssikring og anden særlig driftsst.	0	0	0	0
206 Korrektion vedr. tidligere år	-6.506	0	0	0
208 Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210 Årets underskud	0	0	0	0
Huslejeforhøjelse			88.132	
<b>Samlede indtægter</b>	<b>-3.841.004</b>	<b>-3.537.031</b>	<b>-3.636.586</b>	<b>-99.555</b>

## Afdeling 8 Regnskab for 2023

Resultatopgørelse		Regnskab 2023	Budget 2023
<b>Udgifter</b>	101-105 Renter og afdrag på kreditforeningslån	90.696	90.696
	106 Ejendomsskat	200.583	203.000
	107 Vandafgift	137.401	151.249
	109 Renovation	91.361	95.377
	110 Forsikring	72.179	85.419
	111 Elafgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	46.377	46.925
	112 Administrationsbidrag	243.600	243.600
	113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	305.877	279.640
	114 Renholdelse	339.872	287.330
	115 Almindelig vedligeholdelse	63.689	67.203
	116 Planlagt vedligeholdelse	356.415	5.396.803
	- dækkes af henlæggelser	-356.415	-5.396.803
	117 Istandsættelse v/raflytning	0	0
	118 Særlige aktiviteter	51.387	71.480
	119 Diverse udgifter	14.451	23.081
	120 Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	923.097	923.097
	121-122 Henlæggelse: Istandsæt v/raflytning	180.000	180.000
	123 Henlæggelse: Tab v/lejeledighed og raflytning	39.369	39.369
	124 Andre henlæggelser	0	0
	125-127 Renter og afdrag på forbedringslån	671.773	682.077
	128-136 Andre ekstraordinære udgifter	241.447	0
	140 Årets overskud	127.846	0
	Samlede udgifter	3.841.004	3.469.543
<hr/>			
<b>Indtægter</b>	201 Huslejeindtægter	-3.339.852	-3.339.910
	202 Renteindtægter	-356.692	-8.000
	203-207 Andre indtægter	-144.460	-121.633
	210 Årets underskud	0	0
	Samlede indtægter	-3.841.004	-3.469.543
<hr/>			
<b>Balance pr. 31.12.2023</b>			
<b>Aktiver</b>	301-304 Anlægsaktiver i alt	6.420.500	6.990.191
	305-309 Omsætningsaktiver	6.754.223	5.836.874
	Aktiver i alt	13.174.723	12.827.065
<hr/>			
<b>Passiver</b>	401-407 Henlæggelser i alt	-6.550.193	-5.685.664
	408-416 Langfristet gæld	-6.309.599	-6.835.893
	418-426 Kortfristet gæld i alt	-314.932	-305.508
	Passiver i alt	-13.174.723	-12.827.065

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 8

### Holme Møllevej 26-56

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 lånehjælp. (Grøn og Lys Grøn placering)

Afdelingens placering er vurderet til:

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

For afdelingens vedkommende vurderes afdelingen at have behov for yderligere 2.000.000 kr. for at kunne opfylde lovkravene om selvfinansierende 30 årige langtidsplaner.

Der arbejdes med nedstående model for at bedre afdelingens henlæggelsesniveau.

- Henlæggelser øges fremadrettet årligt i takt med indeksreguleringen.
- Afdelingen arbejder i samarbejde med inspektør og ejendomsfunktionærteam om at finde optimeringer og besparelser i afdelingen.
- Henlæggelser hæves når forbedringslån i afdelingen udløber.

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

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

- Udskiftning af vinduer.
- Renovering af kloak.
- Opstrøbing af p-plads.





## Forslag 1

Til:

Forslag AlmenBo Aarhus

Tir 09-07-2024 17:25

Navn: Simon Dahl

Adresse: Holme Møllevej 32. 1.th

### Forslagets overskrift: Ændring af parkeringsregler

Uddybning af dit forslag: Én plads pr. husstand. Hvis man har en garage kan man ikke også have en parkeringstilladelse på pladserne foran. Derudover udstedes der én parkeringstilladelse, der tilhører én nummerplade pr. husstand (NB: dog udstedes denne type parkeringstilladelse IKKE til beboere med en garage).

Begrundelse: Parkeringsmulighederne er trængte i afdelingen. 365s pladser kan vi ikke holde på mere. Det er en hensynsløs adfærd i en boligforening (hvis værdier er et sted, der rummer alle i bebyggelsen), at optage pladser når man

1. har en garage til rådighed (fx. bruge ude plads på nr. 2 bil), 2. optage en plads til andre mennesker, som IKKE bor i bebyggelsen. Jeg ved at man kan parkere i rundhøjparken, problemet er ikke, at de som ikke når at få en plads har længere gå afstand hjem. Problemet er, at det bør ikke være beboerne i boligforeningens ansvar, at finde alternative parkeringsmuligheder blot for, at nogle udnytter den trængte plads vi har til rådighed, samt at nogle mener de har ret til at optage flere pladser til sig selv og andre grundet, at man har en garage. At have en bil er IKKE en menneskeret, men det kan for mange være en nødvendighed. At have to biler/eller låne sin plads til andre, og dermed bevidst at optage flere pladser er en hensynsløs adfærd overfor sine naboer, og det bør stoppe!

anslået udgifter: Jeg ved ikke med beløb, men jeg ved at dette kam lade sig gøre. I en anden almenbo afdeling, foregår det på denne måde! Det bør ikke koste mere!

Bemærkninger fra sekretariat:

Det er afdelingsmødet, der har kompetence til at beslutte, hvordan fællesarealerne skal anvendes. Afdelingsmødet kan således i princippet godt beslutte, at der skal ske skiltning på p-pladserne, så de forbeholdes de enkelte lejemaal. Det er dog vigtigt, at denne brugsret ikke fremgår som en egentlig ret til at leje og som en del af lejeaftalen, men alene er en beslutning omkring den nærmere brug af fællesarealet. Dog er det vigtigt at understrege, at det ikke vil være en gangbar beslutning, idet der i jeres afdeling ikke er p-pladser nok til alle husstande – i så fald udelukker man nogle beboere fra at anvende fællesarealet. Det vil svare til at udelukke nogle beboere fra at anvende selskabslokalet, vaskeriet eller grillpladsen; det mener vi ikke, at man kan.



## Forslag 2

Tor 18-07-2024 16:22

Navn: Allan Lyhne

Adresse: Holme Møllevej 32. 1.th

### Ændring af parkerings regler

Der stilles forslag om at man kun må have en bil på matriklen.

Vi har kun 11 P-pladser i afdelingen, så det er urimeligt at nogen har 2 biler.

En bil i garage, og en anden bil der optager en parkeringsplads. Dette bør stoppes omgående.

Forslaget er stillet af

Allan Lyhne Holme Møllevej 32 2tv

Adrian Cuth Holme Møllevej 50 st.

Simon Dahl Holme Møllevej 32 1 th

Mette Bøgh Kjellgaard Holme Møllevej 32 1Th

Magnus Sunwall Nybo Holme Møllevej 32 2th

Drift:

Ingen kommentar

Sekretariat har samme bemærkninger som til forslag 1, og vi mener ikke afdeling kan stemme om at udelukke visse beboere fra fællesarealerne.

## Forslag 3

Tor 18-07-2024 16:22

Navn: Allan Lyhne

Adresse: Holme Møllevej 32. 1.th

### Ændring af Parkeringskortet

Da P-kortene ofte udlånes til folk der ikke bor i afdelingen, med den konsekvens at dem der bor her i afdelingen ikke kan parkere her, stilles der forslag om at registreringsnummeret på bilen tilføres til P-kortet, så dette ikke kan misbruges.

Forslaget er stillet af

Allan Lyhne Holme Møllevej 32 2tv

Adrian Cuth Holme Møllevej 50 st.

Simon Dahl Holme Møllevej 32 1 th

Mette Bøgh Kjellgaard Holme Møllevej 32 1Th

Magnus Sunwall Nybo Holme Møllevej 32 2th

Drift: Rent praktisk kan forslaget godt lade sig gøre, men det vil selvfølgelig være forbundet med ekstra administration for driftsteamet.

Sekretariat: dette forslag kan godt lade sig gøre, da man ved denne model ikke udelukker beborne fra at benytte fællesarealerne.