

# DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDE

17. maj 2022 kl. 19.00 - Agerskellet 28, 8920 Randers NV.

## 1. Valg af:

- Dirigent
- Referent
- Stemmeudvalg

## 2. Godkendelse af forretningsorden

## 3. Afdelingsbestyrelsens beretning

## 4. Orientering om regnskab 2020/2021

## 5. Præsentation og godkendelse af budget 2022/2023

## 6. Behandling af indkomne forslag

- Forslag om kloakseparering (se bilag A samt forkalkulation)
- Forslag om røgalarm i opgange samt alle boliger (i alt ca. 100.000 kr.) (se bilag C)

## 7. Valg:

- Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen (for 2 år)  
På valg: Lone Hansen og Hanne Hodkinson (begge modtager genvalg)
- Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen (for 1 år)

## 8. Eventuelt

Drøftelse om elbil-opladere (se bilag B)

Drøftelse om fælles arbejdsdag: Hvad tænker bestyrelsen i afdelingen om dette?  
- Man kunne indkalde beboerne til fælles arbejdsdag op til foråret/efterår (en dag eller nogle timer) – hjælpes ad med reng.af borde/bænke/hytte/blomster og løgplanter. Derefter afslutte med kaffe/kage-gril og hygge. (indsendt af Helle Skyggebjerg og Ninna Pedersen) (se bilag C)

Drøftelse om markvandring vedr. blomster og løgplanter (se bilag C)

Vi ser frem til et godt møde, hvor vi skal høre om de ting, vi har opnået i vores afdeling i år, og hvad vi har af idéer og visioner for næste år.

Vel mødt!

**Venlig hilsen**

Afdelingsbestyrelsen



## **FORRETNINGSORDEN FOR AFDELINGSMØDE I AFDELING 12**

1. Afdelingsmødet vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og afstemningerne i overensstemmelse med dagsordenen og påser, at vedtægterne overholdes.
2. Afdelingsmødet vælger et stemmeudvalg, der bistår dirigenten ved afstemninger. Antallet af stemmeudvalgsmedlemmer fastsættes af dirigenten.
3. Begæring om ordet til forhandlingerne sker ved personlig henvendelse til dirigenten med oplysning om navn. Taletiden er ubegrænset, indtil dirigenten eller afdelingsmødet måtte fastsætte en begrænsning. Indlæg og forslag til et punkt på dagsordenen kan ikke fremsættes efter, at debatten om det pågældende punkt er afsluttet.
4. Bortset fra valg og de spørgsmål der i vedtægterne er fastlagt præcise stemmeandele for, afgør afdelingsmødet alle spørgsmål ved simpel stemmeflerhed blandt de afgivne stemmer. Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer.
5. Ved valg foretages skriftlig afstemning. Forslag om skriftlig afstemning vedrørende andre spørgsmål afgøres ved almindelig stemmeflerhed. Herudover afgør dirigenten afstemningsformen.
6. Der afholdes kun ét afdelingsmøde, hvor regnskabet forelægges, budgettet godkendes og der foretages valg.
7. Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig med en formand.
8. Ved valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter gælder, at der stemmes på det antal bestyrelsesmedlemmer / suppleanter, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig. Stemmesedler, der indeholder flere eller færre navne på personer, som ikke rettidigt er bragt i forslag, er ugyldige. Afdelingsbestyrelsen består af 3 medlemmer. Der vælges 2 suppleanter.
9. 2 repræsentanter til repræsentantskabet udpeges af afdelingsbestyrelsen. Ligesom der også udpeges 2 suppleanter af afdelingsbestyrelsen.
10. Hvis et medlem af afdelingsbestyrelsen fraflytter afdelingen eller på grund af længerevarende sygdom eller lignende træder ud af afdelingsbestyrelsen, skal suppleanten indkaldes.



Forslag til  
Ordinært afdelingsmøde den 17. maj 2022  
Afd. 12 – RB1940

## Kloakseparering

Vandmiljø Randers under Randers Kommune er i fuld gang med separering af de offentlige regn- og spildevandskloakker i det nordlige Randers.

Separering af regn- og spildevandskloakker foretages, fordi øgede regnmængder og stadig flere boliger belaster de gamle og ofte underdimensionerede kloaknet. Kloaksepareringen sikrer desuden, at rensningsanlæggene belastes mindre, da regnvandet herefter ledes direkte til vandløb og søer.

Når den offentlige del af kloaksepareringen er gennemført, vil der komme et påbud fra Randers Kommune om kloakseparering på privat grund – og dermed også i de almene boligafdelinger.

I Randers Boligforening af 1940 vil mere end 10 boligafdelinger være omfattet af påbuddet, med en frist på et år for gennemførelse af kloaksepareringen.

Administrationen ved RandersBolig stiller derfor forslag om, at kloakseparering i afdelingen godkendes allerede nu.

Jf. vedlagte forkalkulation udgør de samlede udgifter til kloakseparering i afd. 12 i alt 1.225.467 kr.

Afdelingen har henlagt 1.060.000 kr. til projektet, hvorfor der skal optages lån i afdelingen på i alt 166.500 kr. (inkl. låneomkostninger) med en årlig ydelse på 9.099 kr. i 30 år.

Dette medfører en huslejestigning på 0,61%.

# Forkalkulation

Stamoplysninger:

**Randers Boligforening af 1940**

**Afdeling: 12 - Ymersvej 34-42**

Antal lejligheder:

30

Antal m<sup>2</sup>:

2464

Emne:

**Kloakseparering**

23.03.2022

Sign.: JLB

<i>Udgifter</i>	Kroner	Kroner
Pris i flg. overslag		970.000,00
Uforudsete udgifter		97.000,00
<b>Håndværkerudgifter i alt</b>		<b>1.067.000,00</b>
<i>Administrationsomkostninger:</i>		
Teknikerhonorar (Arkitekt)		85.360,00
Bestyrelshonorar (Incl. Moms)		3.000,00
Administration - beregnet ud fra håndværkerudgifter		26.675,00
Entreprisforsikring (anslået)		10.000,00
Renter i byggeperioden (9 mdr.) 1,0% pr. år		8.002,50
Låneomkostninger - tinglysning		1.400,00
Låneomkostninger - beregnet ud fra hovedstol (2,0%)		24.029,00
Bidrag til byggeskedefonden (1,0%)		-
Administrationsomkostninger i alt		158.466,50
<b>Samlede udgifter i alt</b>		<b>1.225.466,50</b>
<i>Tilskud:</i>		
Trækningsret		
Udgifter efter tilskud		1.225.466,50
<i>Egne midler:</i>		
Henlæggelseskonto - hovedstandsættelse		1.060.000,00
Rest at finansiere		165.466,50

Lån optages i:		kreditforening
Hovedstol:	Kr.	166.500,00
Løbetid:		30
Rente p.a.: (dagskurs + 0,5%)		3,50%
Administrationsbidrag Realkredit		0,10%
Kurs:		99,398
Årlig ydelse		9.098,91
Ydelse pr. m <sup>2</sup> pr. år		4,00
<b>Nuværende husleje pr. m<sup>2</sup> kr.</b>		<b>657,00</b>
<b>Kommende husleje pr. m<sup>2</sup> kr.</b>		<b>661,00</b>
Procentvis stigning		0,61

Lejl.str. m <sup>2</sup>	Eksempel leje pr. måned
64	3.526,00
67	3.691,00
74	4.077,00
83	4.572,00
91	5.013,00
93	5.123,00
112	6.170,00

## **Forslag**

Etablering af elbil-opladere.

Hvis der er behov for en mere konkret formulering kunne det fx være "etablering af elbil-opladere i et forhold nær 1 stik pr. opgang"

## **Uddybning**

Mit forslag er frie pladser (kontra faste), da det er billigere og sparer plads. Samt at der etableres en meget dyrere pris for offentlige ladninger (fx dobbelt) så det kun bliver i nødstilfælde at ikke-beboere anvender dem.

## **Hvorfor?**

Jeg har selv elbil og det ville spare mig en masse tid og besvær at have hjemmeoplader.

*Vi etablerer heller ikke tankstationer. Hvorfor så ladestander til elbiler?*

Brændstofbiler tankes mest hensigtsmæssigt på centrale tankstationer. Elbiler lades derimod mest hensigtsmæssigt over mange timer om natten. Derfor er hjemmeopladning vigtig.

*Der er kun et fåtal, der har elbil!*

Ja, men vi ender formentlig alle i en elbil, da nysalget af brændstofbiler forventes at stoppe i løbet af 6-8 år. Derfor vil vi alle på sigt få gavn af ladestanderne.

*Jeg har slet ikke bil. Hvorfor skal jeg være med til at betale for ladestander?*

Det er heller ikke alle, der har børn, der benytter legeplads eller sports-faciliteter. Endvidere forventes der fuld eller høj grad af brugerfinansiering over tid.

*Vi er allerede pressede på parkeringspladser. Betyder det at os med brændstofbiler mister parkeringspladser?*

Det kan være svært helt at udelukke, men det er ikke nødvendigvis tilfældet. Ladestander er billigst at etablere hvis de er samlet tæt på hinanden, hvilket kan gøre at et område bør være reserveret til opladende elbiler. Men én ladestander kan typisk bruges af to tilstødende parkeringspladser og én ladestander kan snildt understøtte 3 elbilers forbrug, så hvis de fleste parkeringspladser har adgang bør det ikke have nogen betydelig effekt på riften om pladser. Og hvis der kun etableres få ladestik, er der sandsynligvis kun tale om en meget lille reduktion i antallet af ikke-opladende parkeringspladser.

## **Finansiering**

Mig bekendt koster etablering i størrelsesordenen 7.500kr.-40.000kr. pr. stik, alt efter ladehastighed, antal, afstand til eksisterende infrastruktur mm.

Er etableringsomkostningerne udenfor hvad budgettet kan bære, kan det yderligere finansieres ved at fordele meromkostningen blandt umiddelbare/interesserede brugere.

Driftsomkostninger kan være lave, da vi som boligorganisation med fordel kan stille krav til ladeoperatøren om at driften skal opkræves over forbruget, fx et bidrag oven i kWh-prisen.

Og det er sandsynligvis en fordel ikke at binde sig til én ladeoperatør, da prisen for at skifte er forholdsvis lav og der er en kraftigt stigende konkurrence på området.

Derudover bør vi overveje om vi ønsker fast pris pr. måned uanset forbrug, forbrugsafregnet eller en kombination. Jeg tænker umiddelbart at en forbrugsafregnet model er mest fair for alle i første omgang.

**Mere information**

<https://fdel.dk/wp-content/uploads/2020/04/Vejledning-til-boligforeninger-2020-03-31.docx-2.pdf>

<https://www.sperto.dk/virksomheder-kommuner-boligforeninger/ladestandere-til-elbil-boligforeninger/>

Mvh. Aske B. V.

Afd. 12

Bilag B

Hej Randers Bolig/Afdelingsbestyrelse.

Hermed forslag mm til afdelingsmøde i Afdeling 12 – tirsdag den 17 maj.2022.

#### **FORSLAG:**

1. Er der planer om repr/renov. Af døre i/til kælderrum?  
--Mange larmer stadig ved lukning (branddør, vaskehusdør, som mangler færdiggørelse –og til andre rum).
2. Vedr. duer: Er det beboere på 2.sal, der skal afdække vandrette nedløbsrør, så duerne ikke bosidder sig? /boligforeningen  
-- De larmer og sviner.
3. Røgalarmer i bolig og opgange – er det beboers ansvar, at købe/montere disse?  
Eller kan afdelingen foranledige dette?  
--Tænker fællesindkøb/montering af Boligforeningen af røgalarmer i god kvalitet. (til en god pris eller u/b).
4. Arbejdsdag: Hvad tænker bestyrelsen i afdelingen om dette?  
-- Man kunne indkalde beboerne til fælles arbejdsdag op til foråret/efterår (en dag eller nogle timer) – hjælpes ad med reng.af borde/bænke/hytte/blomster og løgplanter.  
Derefter afslutte med kaffe/kage-gril og hygge.

#### **EVENTUELT og SPØRGSMÅL:**

1. Udluftningskanaler M-hætte/ bad – Hvor tit rengøres disse i systemet?. Mener der er for svag udluftning via M-hætten ved madlavning!
2. Træhegn om terrasser i st. – Hvem vedligeholder disse?
3. Blomster løgplanter og Markvandring – er der nyt her?
4. Nyt lys i opgange ved postkasser – hvorfor?
5. Sol celler på tage på boligblokke – kunne være energibesparende.
6. Vedr. varme/vand regnskab – regulering af a`conto beløb/betaling: Foregår det automatisk af boligforeningen eller bliver beboer spurgt/adviseret?

Venlig hilsen Helle og Ninna i fællesskab  
Helle Skyggebjerg – Ymersvej 36 st.tv.  
Ninna Pedersen – Ymersvej 36 l.tv.

Bilag c