

## DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDE

18. maj 2022 kl. 17.00 - Agerskellet 28, 8920 Randers NV.

### 1. Valg af:

- a. Dirigent
- b. Referent
- c. Stemmeudvalg

### 2. Godkendelse af forretningsorden

### 3. Organisationsbestyrelsens beretning

### 4. Orientering om regnskab 2020/2021

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

### 6. Behandling af indkomne forslag

1. Forslag om kloakseparering (se bilag A samt forkalkulation)
2. Forslag om renoveringsprojekt omfattende modernisering af køkken og bad, udskiftning af tekniske installationer samt etablering af balanceret ventilation (se bilag B samt forkalkulation)

### 7. Valg:

1. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen
  - a. 2 medlemmer vælges for 2 år
  - b. 1 medlem vælges for 1 år
2. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen (skal vælges for 1 år)

### 8. Eventuelt

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**

Organisationsbestyrelsen



## **FORRETNINGSORDEN FOR AFDELINGSMØDE I AFDELING 20**

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 18. maj 2022  
Afd. 20 – 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. 20 i alt 1.402.094 kr.

Afdelingen har ikke henlagt midler til projektet, hvorfor der skal optages lån i afdelingen på i alt 1.408.100 kr. (inkl. låneomkostninger) med en årlig ydelse på 76.950 kr. i 30 år.

Dette medfører en huslejestigning på 5,16%.

Bilag A

# Forkalkulation

Stamoplysninger:

23.03.2022

**Randers Boligforening af 1940**

Sign.: JLB

**Afdeling: 20 - Sct. Peders Gade 1-5, Fabersvej 44**

Antal lejligheder:

36

Antal m<sup>2</sup>:

2839

Emne:

**Kloakseparering**

<i>Udgifter</i>	Kroner	Kroner
Pris i flg. overslag		1.111.000,00
Uforudsete udgifter		111.100,00
<b>Håndværkerudgifter i alt</b>		<b>1.222.100,00</b>
<i>Administrationsomkostninger:</i>		
Teknikerhonorar (Arkitekt)		97.768,00
Bestyrelsehonorar (Incl. Moms)		3.500,00
Administration - beregnet ud fra håndværkerudgifter		30.552,50
Entrepriseforsikring (anslået)		10.000,00
Renter i byggeperioden (9 mdr.) 1,0% pr. år		9.165,75
Låneomkostninger - tinglysning		1.400,00
Låneomkostninger - beregnet ud fra hovedstol (2,0%)		27.608,00
Bidrag til byggeskedefonden (1,0%)		-
Administrationsomkostninger i alt		179.994,25
<b>Samlede udgifter i alt</b>		<b>1.402.094,25</b>
<i>Tilskud:</i>		
Trækningsret		
Udgifter efter tilskud		1.402.094,25
<i>Egne midler:</i>		
Henlæggelseskonto - hovedstandsættelse		
Rest at finansiere		1.402.094,25

Lån optages i:		kreditforening
Hovedstol:	Kr.	1.408.100,00
Løbetid:		30
Rente p.a.: (dagskurs + 0,5%)		3,50%
Administrationsbidrag Realkredit		0,10%
Kurs:		99,575
Årlig ydelse		76.950,04
Ydelse pr. m <sup>2</sup> pr. år		28,00
<b>Nuværende husleje pr. m<sup>2</sup> kr.</b>		<b>543,09</b>
<b>Kommende husleje pr. m<sup>2</sup> kr.</b>		<b>571,09</b>
Procentvis stigning		5,16

Lejl.str. m <sup>2</sup>	Eksempel leje pr. måned
55	2.618,00
64	3.046,00
69	3.284,00
83	3.951,00
84	3.998,00
95	4.522,00
110	5.235,00



Forslag til  
Ordinært afdelingsmøde den 18. maj 2022  
Afd. 20 – RB1940

## **Køkken, bad, tekniske installationer og balanceret ventilation**

På baggrund af de årlige markvandring, hvor afdelingens generelle stand gennemgås og vurderes, foreslås det at iværksætte et renoveringsprojekt omfattende modernisering af køkken og bad, udskiftning af tekniske installationer samt etablering af balanceret ventilation.

Sidstnævnte etableres for at forbedre indeklimaet og hindre dannelse af mug og skimmelsvamp.

Jf. vedlagte forkalkulation udgør de samlede udgifter til renoveringsprojektet i alt 15.749.595 kr.

Afdelingen har henlagt 580.000 til projektet, hvortil der desuden ydes tilskud via trækingsretten på 4.950.000 kr. Tilskuddet bortfalder dog, såfremt renoveringsprojektet ikke godkendes på afdelingsmødet.

Der skal således optages lån i afdelingen på i alt 10.239.100 kr. (inkl. låneomkostninger) med en årlig ydelse på 542.376 kr. i 30 år.

Dette medfører en huslejestigning på 35,29%.

Forslagsstiller er afdelingsbestyrelsen i samarbejde med administrationen i RB1940.

Biilag B

# Forkalkulation

Stamoplysninger:

18.03.2022

**Randers Boligforening af 1940**

Sign.: JLB

**Afdeling: 20 - Ringertoften**

Antal lejligheder:

36

Antal m<sup>2</sup>:

2839

Emne:

**Modernisering af køkkener, bad, tekniske installationer samt etablering af ventilation**

<i>Udgifter</i>	Kroner	Kroner
Pris i flg. overslag		12.420.540,00
Uforudsete udgifter		1.380.060,00
<b>Håndværkerudgifter i alt</b>		<b>13.800.600,00</b>
<i>Administrationsomkostninger:</i>		
Teknikerhonorar (Arkitekt)	1.104.048,00	
Bestyrelseshonorar (Incl. Moms)	15.000,00	
Administration - beregnet ud fra håndværkerudgifter	345.015,00	
Entrepriseforsikring (anslået)	15.000,00	
Renter i byggeperioden (9 mdr.) 1,0% pr. år	103.504,50	
Låneomkostninger - tinglysning	1.400,00	
Låneomkostninger - beregnet ud fra hovedstol (2,0%)	209.090,00	
Bidrag til byggeskadefonden (1,0%)	155.937,00	
Administrationsomkostninger i alt		1.948.994,50
<b>Samlede udgifter i alt</b>		<b>15.749.594,50</b>
<i>Tilskud:</i>		
Trækingsret		4.950.000,00
Udgifter efter tilskud		10.799.594,50
<i>Egne midler:</i>		
Henlæggelseskonto - hovedstandsættelse		580.000,00
Rest at finansiere		10.219.594,50

Lån optages i:		kreditforening
Hovedstol:	Kr.	10.239.100,00
Løbetid:		30
Rente p.a.: (dagskurs + 0,5%)		3,25%
Administrationsbidrag Realkredit		0,10%
Kurs:		99,81
Arlig ydelse		542.376,47
Ydelse pr. m <sup>2</sup> pr. år		192,00
<b>Nuværende husleje pr. m<sup>2</sup> kr.</b>		<b>544,00</b>
<b>Kommende husleje pr. m<sup>2</sup> kr.</b>		<b>736,00</b>
Procentvis stigning		35,29

Lejl.str. m <sup>2</sup>	Eksempel leje pr. måned
55	3.374,00
64	3.926,00
69	4.232,00
83	5.091,00
84	5.152,00
95	5.827,00
110	6.747,00