

DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDE

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

1. Valg af:

- a. Dirigent
- b. Referent
- c. 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

1. Forslag om kloakseparering (se bilag A samt forkalkulation)
2. Forslag om nedlæggelse af P-kælder og herefter opbygning af carporte (se bilag B samt forkalkulation.)

7. Valg:

1. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen (for 2 år)
På valg Nursah Boz
2. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen (for 1 år)

8. Eventuelt

Drøftelse om beplantning af buske

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 13

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 16. maj 2022
Afd. 13 – 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. 13 i alt 347.243 kr.

Afdelingen har henlagt 281.540 kr. til projektet, hvorfor der skal optages lån i afdelingen på i alt 66.000 kr. (inkl. låneomkostninger) med en årlig ydelse på 3.607 kr. i 30 år.

Dette medfører en huslejestigning på 0,18%.

Billag A

Forkalkulation

Stamoplysninger:

23.03.2022

Randers Boligforening af 1940

Sign.: JLB

Afdeling: 13 - Borgmestervangen 2-14

Antal lejligheder:

66

Antal m²:

5570

Emne:

Kloakseparering

<i>Udgifter</i>	Kroner	Kroner
Pris i flg. overslag		268.000,00
Uforudsete udgifter		26.800,00
Håndværkerudgifter i alt		294.800,00
<i>Administrationsomkostninger:</i>		
Teknikerhonorar (Arkitekt)		23.584,00
Bestyrelseshonorar (Incl. Moms)		1.000,00
Administration - beregnet ud fra håndværkerudgifter		7.370,00
Entrepriseforsikring (anslået)		10.000,00
Renter i byggeperioden (9 mdr.) 1,0% pr. år		2.211,00
Låneomkostninger - tinglysning		1.400,00
Låneomkostninger - beregnet ud fra hovedstol (2,0%)		6.878,00
Bidrag til byggeskadefonden (1,0%)		-
Administrationsomkostninger i alt		52.443,00
Samlede udgifter i alt		347.243,00
<i>Tilskud:</i>		
Trækningsret		
Udgifter efter tilskud		347.243,00
<i>Egne midler:</i>		
Henlæggelseskonto - hovedstandsættelse		281.540,00
Rest at finansiere		65.703,00

Lån optages i:		kreditforening
Hovedstol:	Kr.	66.000,00
Løbetid:		30
Rente p.a.: (dagskurs + 0,5%)		3,50%
Administrationsbidrag Realkredit		0,10%
Kurs:		99,575
Årlig ydelse		3.606,78
Ydelse pr. m ² pr. år		1,00
Nuværende husleje pr. m² kr.		560,50
Kommende husleje pr. m² kr.		561,50
Procentvis stigning		0,18

Lejl.str. m ²	Eksempel leje pr. måned
79	3.697,00
82	3.837,00
83	3.884,00
94	4.399,00
96	4.492,00
101	4.726,00
	0,00

Men som vi snakkede om ønsker vi at få nedlæggelse af p kælderen og opsæt lng af car porte op igen på det kommende afd møde som punkt.

Mvh.
Claus Sommer-Larsen

Bilag B

Forkalkulation

Stamoplysninger:

Randers Boligforening af 1940

Afdeling: 13 Borgmestervangen

Antal lejligheder:

60

Antal m²:

5459

Emne: Demolering af underjordisk garage, asfaltering samt opbygning af carporte

24-01-2022

Sign.: jfk

<i>Udgifter</i>	Kroner	Kroner
Pris i flg. Estimeret overslag		3.399.202,50
Uforudsete udgifter		509.880,38
Håndværkerudgifter i alt		3.909.082,88
<i>Administrationsomkostninger:</i>		
Teknikerhonorar (Arkitekt)		312.726,63
Bestyrelseshonorar (Incl. Moms)		-
Administration - beregnet ud fra håndværkerudgifter		97.727,07
Entreprisforsikring (anslået)		15.000,00
Renter i byggeperioden (5 mdr.) 1,0% pr. år		16.287,85
Låneomkostninger - tinglysning		1.400,00
Låneomkostninger - beregnet ud fra hovedstol (2,0%)		65.998,00
Administrationsomkostninger i alt		509.139,55
Samlede udgifter i alt		4.418.222,42
<i>Tilskud:</i>		
Landsbyggefonden		-
Udgifter efter tilskud		4.418.222,42
<i>Egne midler:</i>		
Henlæggelseskonto - hovedstandsættelse		
Rest at finansiere		4.418.222,42

Lån optages i:		egne midler
Hovedstol:	Kr.	4.418.300,00
Løbetid:		30
Rente p.a.: (dagskurs + 0,5%)		2,00%
Administrationsbidrag Realkredit		
Kurs:		100
Årlig ydelse		196.208,75
Ydelse pr. m ² pr. år		36,00

Nuværende husleje pr. m² kr.	561,00
Kommende husleje pr. m² kr.	597,00
Procentvis stigning	6,42

Lejl.str. m ²	Eksempel leje pr. måned
79	3.930,25
83	4.129,25
96	4.776,00
101	5.024,75