

Til beboerne i afdeling 14

30. august 2023

## DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDE 2023

Torsdag den 7. september 2023 kl. 17.00

I "Borgerhuset" i Assentoft Hallerne, Stadionvej 41, 8960 Randers SØ

### DAGSORDEN:

1. Valg af:
  - a. Dirigent
  - b. Referent
  - c. Stemmeudvalg
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Afdelingsbestyrelsens beretning og debat om denne
4. Orientering om regnskab 2022
5. Præsentation af budget 2024 til godkendelse
6. Behandling af indkomne forslag
  1. Forslag om tilslutning til fjernvarme som primær varmekilde. (se bilag A og kalkulation)
  2. Forslag om tilføjelse til forretningsordenens pkt. 9:  
"Ligesom der også udpeges 1 suppleant til repræsentantskabet". (se bilag B)
  3. Forslag om tilføjelse til afdelingens husorden vedr. carporte og garager. (se bilag C)
  4. Forslag om etablering af skur på Svalevej. (se bilag D og kalkulation)
7. Valg:
  - a. Valg af ét medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år  
På valg: Henrik Hansen (modtager ikke genvalg)
  - b. Valg af 2 suppleanter for 1 år
8. Eventuelt

Vel mødt til afdelingsmøde 2023!

Venlig hilsen  
AFDELINGSBESTYRELSEN

Henrik Hansen  
Formand

## FORRETNINGSORDEN FOR AFDELINGSMØDE I AFDELING 14

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. 1 repræsentant til repræsentantskabet udpeges 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 1

**Afdelingsmøde i afdeling: 14**

**Dato for afdelingsmøde: 07.09.2023**

### **Forslag om tilslutning til fjernvarme som primær varmekilde**

Der er i jeres umiddelbare område (Assentoft) blevet mulighed for tilslutning til fjernvarme, og afdelingen er blevet tilbudt at koble sig på til favorabel pris.

Den tilbudte pris er 50.000 kr. pr. lejemål (normalt 75.000 kr.) samt 15.000 kr. til frakobling af naturgas installation.

Vedhæftet er en kalkulation, som viser huslejepåvirkningen.

Afdelingen finansierer i opstart pr. lejemål 20.000 kr. mens de resterende 30.000 kr. betales af forbruger direkte med kr. 360 pr. md. i 10 år via deres varmeregning.

Driften anbefaler overgang til fjernvarme, da, skønt naturgasprisen er lav lige nu, at i år 2030 skal naturgas udfases i kommunen samt svingende priser gør det meget svært for beboere at administrere økonomien i det daglige.

OBS. Husleje niveauet vil stige med yderligere 2,73 % udover den beskrevne stigning i budget 2024. Vi forventer en besparelse i varmeregnskabet i boliger som får installeret fjernvarme, men dette er naturligvis op til den enkelte lejer.

Hvis afdelingsmødet godkender forslaget, vil administrationen undersøge muligheden for optagelse af lån. Igangsætningen af arbejdet kræver accept af afdelingsmødet, Kreditforeningen samt evt. Kommunen.

#### **Afstemning:**

**JA:** Godkender tilslutning af fjernvarme og huslejestigningen

**NEJ:** Forslaget forkastes

#### **Forslaget er**

Indstillet af afdelingsbestyrelsen

# Forkalkulation

Stamoplysninger:

**Boligselskabet af 2014**

**Afdeling: 14-Assentoft**

Antal lejligheder:

86

Antal m<sup>2</sup>:

7113

Emne:

Tilslutning af fjernvarme

23/08,2023

Sign.: FLI

<i>Udgifter</i>	Kroner	Kroner
Tilslutning af fjernvarme (70*20.000)		1.400.000,00
Frakobling af naturgasforsyning (70x15.000) (pulje søges om muligt)		1.050.000,00
<b>Håndværkerudgifter i alt</b>		<b>2.450.000,00</b>
<i>Administrationsomkostninger:</i>		
Teknikerhonorar (Arkitekt)		
Bestyrelseshonorar (Incl. Moms)		
Administration - beregnet ud fra håndværkerudgifter		
Entreprisforsikring (anslået)		
Renter i byggeperioden (9 mdr.) 1,0% pr. år		
Låneomkostninger - tinglysning		
Låneomkostninger - beregnet ud fra hovedstol (2,0%)		
Bidrag til byggeskædefonden (1,0%)		
Administrationsomkostninger i alt		
<b>Samlede udgifter i alt</b>		<b>2.450.000,00</b>
<i>Tilskud:</i>		
Landsbyggefonden		
Udgifter efter tilskud		2.450.000,00
<i>Egne midler:</i>		
Henlæggelseskonto - hovedstandsættelse		
Rest at finansiere		2.450.000,00

Lån optages i:		kreditforening
Hovedstol:	Kr.	2.580.000,00
Løbetid:		30
Rente p.a.: (dagskurs + 0,5%)		5,94%
Administrationsbidrag Realkredit		0,35%
Kurs:		98,317
Årlig ydelse		191.668,90
Ydelse pr. m <sup>2</sup> pr. år		27,00

<b>Nuværende husleje pr. m<sup>2</sup> kr.</b>	<b>988,23</b>
<b>Kommende husleje pr. m<sup>2</sup> kr.</b>	<b>1.015,23</b>
Procentvis stigning	2,73

Lejl.str. m <sup>2</sup>	Eksempel leje pr. måned
91	7.698,83
103	8.714,06

fjernvarme estimeret udgift pr. år for 100m<sup>2</sup> (levetid unit 25 / stik 50 år)

13.770

naturgas estimeret udgift pr. år for 100m<sup>2</sup> (levetid 20 år)

14.950

Der er regnet på et modelhus på 100 m<sup>2</sup> med et energiforbrug på 13.923 kWh årligt

inkl. opvarmning af forbrugsvand.

Prisen på fjernvarme opdateres to gange årligt på baggrund af Forsyningstilsynets prisstatistik.

# Bilag B



## Forslag 2:

**Afdelingsmøde i afdeling: 14**  
**Dato for afdelingsmøde: 7.09.2023**

**Forslag som ønskes medtaget under dagsorden. Dette kan vedtages på mødet:**  
Forslag om tilføjelse til forretningsordenens pkt. 9:

”Ligesom der også udpeges 1 suppleant til repræsentantskabet”.

### **Begrundelse:**

Det gør det muligt at sende suppleanten, hvis et repræsentantskabsmedlem ikke kan deltage i et repræsentantskabsmøde.  
Derved har afdelingen mulighed for at gøre brug af afdelingens stemmer.

**Afstemning:**  
**JA/NEJ**

**Indsendt af:**  
Formand Henrik Hansen  
På vegne af afdelingsbestyrelsen

## **Forslag 3:**

**Afdelingsmøde i afdeling: 14**

**Dato for afdelingsmøde: 7. september 2023**

**Forslag som ønskes medtaget under dagsorden. Dette kan vedtages på mødet:**

Forslag om tilføjelse til afdelingens husorden:

- A) "Garager må kun benyttes til parkering af biler/motorcykler.  
De må ikke bruges til opbevaring af f.eks. trailere og andre effekter".
- B) "Carporte må kun benyttes til parkering af biler/motorcykler.  
De må ikke bruges til opbevaring af f.eks. trailere og andre effekter".

**Begrundelse:**

**Afstemning:**

**JA/NEJ**

**Indsendt af:**

Administrationen

# Bilag D

## Forslag 4

### Forslag om etablering af skur på Svalevej.

#### Ansøgning om skur til fælles anvendelse af beboerne på Svalevej 8 - 60

Beboerne på Svalevej 8 – 60 har et fællesskab, der dækker over aktiviteter både sommer og vinter. Fællesskabet er bl.a. samlet omkring pavillonen på det store fælles område.

Pavillonen lægger op til udendørs aktiviteter – om sommeren er det eks. fælles kaffe og grill, mens det om vinteren er julehygge med eksempelvis juletræ.

Men aktiviteterne har foranlediget, at beboerne i fællesskab har anskaffet forskellige aktiver, som eksempelvis stole, borde, grill og julebelysning til juletræ.

Der er begrænset plads til opbevaring hos de enkelte beboere, da deres respektive skure har en begrænset størrelse.

Det er desuden u hensigtsmæssigt, at de fælles aktiver bliver opbevaret hos enkelte beboere, da det besværliggør adgangen til aktiverne, hvis de pågældende beboere ikke er hjemme.

Beboerne på Svalevej 8 – 60 ansøger derfor boligforeningen om, at der opføres et fællesskur i forlængelse og i lighed med skurene ved Svalevej 10 og 12. Skuret skal derfor bruges til de fælles indkøbte aktiver, jf. ovenfor.

Med hensyn til tilgængelighed for beboerne, så anbefaler beboerne at der vil ligge nøgler til skuret hos flere beboere (som er valgt af alle beboerne).

Venlig hilsen

Kirsten Pedersen

Svalevej 16, Assentoft, 8960 Randers



# Forkalkulation

Stamoplysninger:  
**Bolligselskabet af 2014**  
**Afdeling: 14-Assentoft**  
 Antal lejligheder:  
 Antal m<sup>2</sup>:  
 Emne:  
 Etablering af skur på Svalevej

28-08-2023  
 Sign.: FLI

86  
 7113

<i>Udgifter</i>	Kroner	Kroner
opførelse af skur til have affekter		100.000,00
<b>Håndværkerudgifter i alt</b>		<b>100.000,00</b>
<i>Administrationsomkostninger:</i>		
Teknikerhonorar (Arkitekt)		
Bestyrelsehonorar (Incl. Moms)		
Administration - beregnet ud fra håndværkerudgifter		
Entreprisforsikring (anslået)		
Renter i byggeperioden (9 mdr.) 1,0% pr. år		
Låneomkostninger - tinglysning		
Låneomkostninger - beregnet ud fra hovedstol (2,0%)		
Bidrag til byggeskadebogen (1,0%)		
Administrationsomkostninger i alt		
<b>Samlede udgifter i alt</b>		<b>100.000,00</b>
<i>Tilskud:</i>		
Landsbyggefondens		
Udgifter efter tilskud		100.000,00
<i>Egne midler:</i>		
Henlæggelseskonto - hoveddistandsættelse		
Rest at finansiere		100.000,00

Lån optages i:		kreditforening
Hovedstol:	Kr.	123.000,00
Løbetid:		30
Rente p.a.: (dagskurs + 0,5%)		5,09%
Administrationsbidrag Realkredit		0,35%
Kurs:		98,103
Årlig ydelse		8.335,40
Ydelse pr. m <sup>2</sup> pr. år		2,00

<b>Nuværende husleje pr. m<sup>2</sup> kr.</b>	<b>988,23</b>
<b>Kommende husleje pr. m<sup>2</sup> kr.</b>	<b>990,23</b>
Procentvis stigning	0,20

Lejl.str. m <sup>2</sup>	Eksempel leje pr. måned
91	7.509,24
103	8.499,47