

Til beboerne i afdeling 12

6. september 2023

DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDE 2023

Onsdag den 13. september 2023 kl. 17.00

På Heidis Kro, Dr. Madsensvej 5A, Harridslev, 8930 Randers NØ

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. (se bilag B)
 3. Forslag om tilføjelse til afdelingens husorden vedr. garager og carporte (se bilag C)
7. Valg:
 - a. Valg af to medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
På valg: Pia Terkelsen (modtager genvalg)
Jeanette Thulstrup Kristensen (modtager ikke genvalg)
 - b. Valg af 2 suppleanter for 1 år
8. Eventuelt

Vel mødt til afdelingsmøde 2023!

Venlig hilsen
AFDELINGSBESTYRELSEN

Pia Terkelsen
Formand

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 vælges af beboerne på afdelingsmødet.
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: 12
Dato for afdelingsmøde: 13.09.2023

Forslag om tilslutning til fjernvarme som primær varmekilde

Der er i jeres umiddelbare område (Øster Tørslev) 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 0,62 % 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:

Bolligselskabet af 2014

Afdeling: 12-Nørhald

Antal lejligheder:

146

Antal m²:

11586

Emne:

Tilslutning af fjernvarme

23-08-2023

Sign.: FLI

Udgifter	Kroner	Kroner
Tilslutning af fjernvarme (24*20.000)		480.000,00
Frakobling af naturgasforsyning (24x15.000) (pulje søges om muligt)		360.000,00
Håndværkerudgifter i alt		840.000,00
<i>Administrationsomkostninger:</i>		
Teknikerhonorar (Arkitekt)		
Bestyrelseshonorar (Incl. Moms)		
Administration - beregnet ud fra håndværkerudgifter		
Entrepreneurforsikring (anslået)		
Renter i byggeperioden (9 mdr.) 1,0% pr. år		
Låneomkostninger - tinglysning		
Låneomkostninger - beregnet ud fra hovedstol (2,0%)		
Bidrag til byggeskadefonden (1,0%)		
Administrationsomkostninger i alt		
Samlede udgifter i alt		840.000,00
<i>Tilskud:</i>		
Landsbyggefonden		
Udgifter efter tilskud		840.000,00
<i>Egne midler:</i>		
Henlæggelseskonto - hovedstandsættelse		
Rest af finansiere		840.000,00

Lån optages i:		kreditforening
Hovedstol:	Kr.	875.000,00
Løbetid:		30
Rente p.a.: (dagskurs + 0,5%)		5,09%
Administrationsbidrag Realkredit		0,35%
Kurs:		98,317
Årlig ydelse		59.296,57
Ydelse pr. m ² pr. år		6,00

Nuværende husleje pr. m² kr.	975,54
Kommende husleje pr. m² kr.	981,54
Procentvis stigning	0,62

Lejl.str. m ²	Eksempel leje pr. måned
91	7.443,35
103	8.424,89

fjernvarme estimeret udgift pr. år for 100m² (levetid unit 25 / stik 50 år)

13.770

naturgas estimeret udgift pr. år for 100m² (levetid 20 år)

14.950

Der er regnet på et modelhus på 100 m² 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: 12

Dato for afdelingsmøde: 13.09.2023

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

Forslag om tilføjelse til forretningsordenens pkt. 9:

"Ligesom der også vælges 2 suppleanter til repræsentantskabet".

Begrundelse:

Det gør det muligt at sende en suppleant, 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 Pia Terkelsen

På vegne af afdelingsbestyrelsen

Forslag 3

Afdelingsmøde i afdeling: 12

Dato for afdelingsmøde: 13. september 2023

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

Forslag om tilføjelse til afdelingens husorden vedr. garager og carporte:

- 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