



Til beboerne i afdeling 6

27. januar 2025

DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDE 2025

I festsalen R. Hougårds Vej 27 A, 8960 Randers SØ
onsdag den 5. februar 2025 kl. 18.00

Vi glæder os til at se dig til et godt møde, med gode emner, noget smørrebrød samt kaffe, the og lidt sødt til. Vel mødt!

DAGSORDEN:

1. Valg af:
 - a. Dirigent
 - b. Referent
 - c. Stemmeudvalg
2. Afdelingsbestyrelsens beretning og debat om denne
3. Orientering om regnskab 2023/2024
4. Præsentation af budget 2025/2026 til godkendelse
5. Forslag fra organisationsbestyrelsen om ændring af husordenen
 - Bilag til pkt. 5 til godkendelse
 - Forslag om ændring af husorden
 - Ny husorden
 - Vedligeholdelsesreglement
6. Behandling af indkomne forslag
 1. Afstemning om isolering af boligerne (bilag 1)
 2. A. Forslag om etablering af ladestandere på 15 – 20 % af parkeringspladserne (bilag 2)
 - B. Forslag om behovsundersøgelse vedr. ladestandere (administrationens forslag)
(Punktet bortfalder ved flertal for punkt A)
 3. Forslag om maling af gulve i kælderen/tørrerummene (bilag 3)
 4. Forslag om ramper og gelænder ved kældertrapper (bilag 4):
 - A. Etablering af nye ramper i beton
 - B. Etablering af nye ramper ovenpå eksisterende ramper udført i stå/aluminum
(Punktet bortfalder ved flertal for punkt A)
 - C. Opsætning af gelænder ved kældernedgange i kældrene
 5. Afstemning om forhøjelse af afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb til 3.700 kr. (bilag 5)

7. Valg:

1. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
På valg: Lillian Strangholt – modtager genvalg
- 2a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
På valg: Hanne Højlund – modtager genvalg
Ole Olesen – modtager genvalg
- 2b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år
3. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
4. Valg af 3 repræsentantskabsmedlemmer for 1 år
5. Valg af 1 suppleant for repræsentantskabsmedlemmerne

8. Eventuelt

- A. Renholdelse kælder m.v. i blok 37 – 41 (bilag 6)
- B. Vedr. renholdelse (bilag 6)
- C. Vasketider (bilag 6)

TILMELD DIG SENEST DEN 29. JANUAR 2025

Tilmeld dig ved at udfylde og aflevere nedenstående kupon i postkassen hos afdelingsformand Lillian Strangholt, R. Hougårds Vej 37 st. tv. eller send en mail til: tilmeld@bfkron.dk

Vel mødt til afdelingsmøde 2025!

Venlig hilsen
AFDELINGSBESTYRELSEN

Lillian Strangholt
Formand

✂-----

**TILMELDING TIL AFDELINGSMØDET I AFDELING 6 DEN 5. FEBRUAR 2025
BOLIGFORENINGEN KRONJYLLAND**

DIT NAVN _____
ADRESSE _____
ANTAL _____

Forretningsorden for afdelingsbestyrelsen for den nye afdeling 6 i Boligforeningen Kronjylland fra 1. oktober 2018

Nedenstående er et forslag til forretningsorden for én sammenlagt afdeling, bestående af de 3 eksisterende afdelinger 5, 6 og 8 i Boligforeningen Kronjylland.

1. De eksisterende afdelinger:

- 5, R. Hougårds Vej 21 - 29
- 6, R. Hougårds Vej 31 - 41
- 8, Skolegade 6 – 26 B

Udgør én afdeling med én fælles afdelingsbestyrelse med 5 medlemmer og 2 suppleanter.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år, mens suppleanter vælges for 1 år ad gangen.

2. Afdelingsbestyrelsen har det fulde ansvar over for afdelingsmødet i alle sager vedrørende afdelingens drift inden for de af bestyrelsen udstukne rammer og de for almene boligafdelinger gældende bestemmelser.

Procedure for behandling af sammenlægning og etablering af én afdeling pr. 01.10. 2018:

3. Den nuværende afdelingsbestyrelsen er ikke på valg på afdelingsmødet i 2018.

4. Der dannes en overgangs-afdelingsbestyrelse pr. 1. oktober 2018 bestående af samtlige eksisterende afdelingers bestyrelsesmedlemmer. Denne bestyrelse konstituerer sig selv med én formand for de sammenlagte afdelinger.

5. Ved stemmelighed om formandsposten afgøres valget ved lodtrækning. Ved efterfølgende stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

6. Ved det ordinære afdelingsmøde i 2019 afgår alle bestyrelsesmedlemmer, og der vælges 5 bestyrelsesmedlemmer, hvor formanden samt 2 medlemmer vælges for 2 år og 2 medlemmer vælges for 1 år. Der vælges også 2 suppleanter for 1 år. Herefter gælder normalvedtægtens regler for valg af formand og bestyrelsesmedlemmer.

Såfremt det ikke er muligt at få en bestyrelse bestående af 5 medlemmer, så vil det være muligt at have en bestyrelse bestående af 3 medlemmer.

Der skal til afdelingsmøder altid forsøges at få en bestyrelse bestående af 5 medlemmer.

Bilag 1



Afdelingsmødet i afdeling 6

Beboerforslag

Forslag – lydisolering af boligerne

Til dagsordenens punkt 6 – indkomne forslag, er stillet forslag om lydisolering af boligerne.

Baggrunden for forslaget er en oplevelse af at boligerne er meget lydt, så man nemt kan høre hvad der foregår os naboerne.

Økonomi

Opsætning af lydisolerende materiale som troldtekt eller lignende vil koste ca. 100.000 -125.000 kr. pr. bolig. Svarende til 14.375.000 kr. for alle lejemål.

Udgiften lånefinansieres med et 30-årigt fastforrentet obligationslån på 17.069.000 kr. og en årlig ydelse på 1.180.629 kr. Svarende til en gennemsnitlig årlig ydelse pr. m² på 125 kr.

Nuværende husleje pr. m² kr.	687,01
Kommende husleje pr. m² kr.	812,01
Procentvis stigning	18,19

Lejl.str. m ²	Eksempel leje pr. måned
58	3.925,00
75	5.076,00
77	5.211,00
79	5.346,00
81	5.482,00
86	5.820,00
94	6.361,00
98	6.632,00
104	7.038,00
106	7.173,00
114	7.715,00
119	8.053,00

Bilag 1



Forvaltningen bemærker i relation hertil at lydisolering af lofter i boligen kan foreslås implementeret i råderetskataloget under "indvendige forandringer", hvorved den enkelte lejer selv har mulighed for at lydisolere sin bolig, for egen regning.

Indstilling

- Det indstilles at Afdelingsmødet stemmer om hvorvidt man ønsker at opsætte lydisolerende plader i alle boliger i afdelingen.
- Det indstilles at Afdelingsmødet stemmer om hvorvidt man ønsker at muligheden for at lydisolere sin bolig implementeres i råderetskataloget under "indvendige forandringer". (forslaget bortfalder ved ja til ovenstående)

Der stemmes enten ja eller nej til forslaget.

Forslagsstiller: Mogens Olesen

Bilag 2



Afdelingsmødet i afdeling 6

Beboerforslag

Forslag – Etablering af ladestandere

Til dagsordenens punkt 6 – indkomne forslag, er stillet forslag om etablering af etablering af ladestandere til el-biler.

Forslag

Det foreslås at der etableres ladestandere til el-biler i regnskabsåret 2025/26 på 15 – 20 % af afdelingens P-pladser.

Baggrunden for forslaget er et ønske om at sikre at afdelingen også i fremtiden er et attraktivt boligtilbud, som lever op til kommende lejeres behov ift. opladning af en evt. el-bil. Endvidere et ønske om at støtte op om den grønne omstilling.

Administrationen bemærker

Administrationen bemærker i relation hertil at det anbefales at der laves en behovsundersøgelse, inden det egentlige arbejde med etableringen af ladeudtag påbegyndes. Dette mhp. at få et klart billede af det præcise behov ift. ladestandere til elbiler i afdelingen.

Behovsanalysen foregår vha. en spørgeskemaundersøgelse som giver et billede af dels den nuværende (el-)bilpark i afdelingen, samt hvilke forventninger beboerne har ift. en evt. fremtidig anskaffelse af elbil/hybridbil.

Når resultatet af behovsanalysen foreligger, indkaldes til et ekstraordinært afdelingsmøde (formentligt i sensommeren/efteråret 2025) mhp. at afdelingsmødet kan tage endelig stilling til spørgsmålet om etablering af ladestandere.

Økonomi

En ladestander, med 4 udtag, medfører, inkl. 30 gravemeter og 35 ampere, en udgift på 116.000 kr.

Det er muligt at tilkøbe flere ampere og gravemeter.

I afdelingen findes ca. 80 P-pladser. Etablering af ladestandere på 15 -20 % af pladserne svarer til mellem 12 og 16 P-pladser.

Antal og dermed endelig udgift til etablering af ladestandere vil afhænge af den præcise placering af ladestanderne.

Udgiften vil blive indarbejdet i budgettet, og vil medføre en gennemsnitlig huslejestigning **pr. ladestander** på 12,25 kr. pr. m² pr. år (ved nuværende prisniveau).

Bilag 2



Indstilling

- Det indstilles at Afdelingsmødet stemmer om hvorvidt man ønsker at der etableres mulighed for at oplade elbiler i afdeling 6 på 15-20 % af p-pladserne.
- Det indstilles at afdelingsmødet stemmer om hvorvidt man ønsker at foretage en behovsanalyse ift. behovet for ladestandere.

Der stemmes enten ja eller nej til forslaget.

Forslagsstiller: Ole Olesen

Bilag 3



Afdelingsmødet i afdeling 6

Beboerforslag

Forslag – Maling af gulve i kælderen/tørrerummene

Til dagsordenens punkt 6 – indkomne forslag, er stillet forslag om maling af gulve i kælder og tørrerum

Driften bemærker i relation hertil at holdbarheden af tiltaget vil være svingende på baggrund af fugt fra undergrunden.

Økonomi

Maling af gulve estimeres til en udgift på 150.000 kr. blok.

Udgiften vil skulle indarbejdes i afdelingens DV-plan, og vil kunne igangsættes når der er opsparet tilstrækkeligt med midler. Igangsætning kan evt. være fortløbende.

Indstilling

- Det indstilles at Afdelingsmødet stemmer om hvorvidt man ønsker at gulvene i kældre og tørrerum skal males.

Der stemmes enten ja eller nej til forslaget.

Forslagsstiller: Mogens Olesen



Afdelingsmødet i afdeling 6

Beboerforslag

Forslag – etablering af ramper og/eller gelændere ved kældrene

Til dagsordenens punkt 6 – indkomne forslag, er stillet forslag om etablering af ramper ved kældertrapperne, samt gelændere ved kældernedgangene samt i selve kælderen...

Baggrunden for forslaget er et ønske om at gøre færdsel til og fra kælderen, mere tryk for alle beboer - særligt dårligt gående beboere vil få stor gavn af forslaget.

Økonomi

Ramper

Etablering af ramper kan ske enten ved nyetablering eller ved at der påmonteres ramper på eksisterende trin.

Ny-etablering

Etablering af nye trin og ramper i beton vil medføre en udgift på ca. 75.000 pr. kældertrappe.

Påmontering på eksisterende trin

Påmonteres ramper i rustfrit stål/Alu på eksisterende trin og ramper vil det medføre en udgift på ca. 15.000 – 20.000 kr. pr. kældertrappe.

Udgiften vil, for begge muligheder, i første omgang kunne finansieres via afdelingens henlæggelser og vil efterfølgende blive indarbejdet i budgettet.

Der vil således, i første omgang, ikke være direkte huslejemæssige konsekvenser ved forslaget.

Gelændere

Opsætning af gelændere ved lædernedgange og i kælderen vil kunne dækkes indenfor de nuværende henlæggelser, og vil derfor ikke have huslejemæssige konsekvenser.

Indstilling

- Det indstilles at Afdelingsmødet stemmer om hvorvidt man ønsker at etablere nye ramper ved kældertrapperne, udført i beton.
- Det indstilles at Afdelingsmødet stemmer om hvorvidt man ønsker at etablere nye ramper ved kældertrapperne, ovenpå eksisterende ramper udført i stål/Alu. (bortfalder vedtagelse af forslag med etablering i beton)

Bilag 4



- Det indstilles at afdelingsmødet stemmer om hvorvidt man ønsker at etablere gelændere ved kældernedgange og i selve kælderen.

Der stemmes enten ja eller nej til forslaget.

Bilag 5



Afdelingsmødet i afdeling 6

Beboerforslag

Forslag – bestyrelsens rådighedsbeløb

Til dagsordenens punkt 6 – indkomne forslag, er stillet forslag om at bestyrelsens rådighedsbeløb øges fra de nuværende 2000 kr. pr. år til 3700 kr. pr. år.

Baggrunden for forslaget er stigende udgifter til internet, telefon m.v.

Økonomi

Merudgiften på 1700 kr. pr. år. vil blive indarbejdet i budgettet og vil medføre en gennemsnitlig huslejestigning på 0,18 kr. pr. m² pr. år.

Indstilling

- Det indstilles at Afdelingsmødet stemmer om hvorvidt afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb skal stige til 3700 kr. pr. år.

Der stemmes enten ja eller nej til forslaget.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen



Afdelingsmødet i afdeling 6

Orientering

Til dagsordenens punkt 8 – orientering er rejst følgende spørgsmål:

Vedr. blok 37 til 41:

Hvem har ansvaret for at der bliver gjort rent i kælderen, inkl. gangen, tørrerummene, vaskerummet og garagen? Er det vores servicefolk/pedeller?

Kan vi få nogle nye koste i tørrerummene? Nogle der kan feje lidt bedre end de nuværende? Tak 😊

Vedr. renholdelse:

Er det vores servicefolk/pedeller der skal holde garagen ren og f.eks. feje blade væk? Hvis ikke, hvem er det så?

Vasketid: Hvis man påbegynder en vasketid før en reservation, fordi maskinen er ledig, hvordan sletter man så sin reserverede/oprindelige vasketid, uden samtidigt at slette den reserverede tid i tørrerummene

Spørger: Mogens Olesen