

Til beboerne i afdeling 11

2. juni 2025

REVIDERET DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDE

Hermed fremsendes revideret dagsorden med tilhørende bilag til ordinært afdelingsmøde i beboerlokalet Neptunvej 70

tirsdag den 10. juni 2025, kl. 17.00

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Godkendelse af forretningsorden.
3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning.
4. Godkendelse af afdelingens budget 2026 samt forelæggelse af afdelingens regnskab 2024.
5. Behandling af indkomne forslag:
 1. Nedlæggelse af petanquebane og etablering af grillplads.
 2. Tilladelse til husdyrhold i afdelingen.
 - 3.1. Nye køkener
 - 3.2. Handicapparkering
 - 3.3. Udvidelse af vasketider.
 4. Kollektiv råderet for køkkener.
 5. Fælles parkeringsløsning for afdeling 11, 12 og 13
 - 6.1. Ventilation på badeværelse.
 - 6.2. Strømsstik på badeværelse.
 7. Tilladelse til 1 indekat.
 - 8.1. Nedlæggelse af petanquebanen.
 - 8.2. Istandsættelse af petanquebanen.
 - 9.1. Tillæg til husorden – Boldspil.
 - 9.2. Tillæg til husorden – Musik/støj.
6. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen.
På valg er: Anni Olesen.
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
8. Eventuelt.

Såfremt administrationen har bemærkninger til forslagene, vil de være vedlagt efterfølgende.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Forretningsorden for afdelingsmøder

1. Forretningsordenen udsendes sammen med indkaldelse og dagsorden til afdelingsmødet.
2. Afdelingsformanden eller dennes ligestillede leder valget af en dirigent. Dirigenten skal ikke nødvendigvis være bosat i afdelingen.
3. Den valgte dirigent nedsætter et stemmeudvalg.
4. Dirigenten sætter forretningsordenen, indkaldelsen og dagsordenen til afstemning.
5. Dirigenten sætter dagsordenens punkter under debat i den rækkefølge de er opført, og kan ikke fravige denne uden de stemmeberettigedes samtykke. Efter punkternes behandling skal de til afstemning.
6. Dirigenten kan stille forslag om debattens afslutning enten straks eller med de indtegnede taler, ligesom dirigenten kan stille forslag om begrænset taletid. Forslag om dette kan også stilles fra stemmeberettigede deltagere. Når dette er vedtaget kan debatten ikke optages igen. Forslagsstiller og formand eller dennes ligestillede kan få ordet for afsluttende bemærkninger
7. Forslag om at standse behandlingen af en sag (motiveret dagsordensforslag) kan stilles af enhver stemmeberettiget. Fremsættes der forslag om at standse en sag skal det sættes under afstemning og afstemningens resultat bestemmer det videre forløb.
8. Dirigenten skal give talerne ordet i den rækkefølge begæringen herom er indleveret. I særlige tilfælde kan dirigenten fravige denne regel, men kun for korte bemærkninger.
9. Dirigenten har, med de stemmeberettigedes tilladelse, ret til at indtegne sig som taler, men skal respektere den tillid, der er givet. Ved længere indlæg fra dirigenten overtager formanden eller dennes ligestillede dirigentfunktionen.
10. Såfremt der udtrykkes 'mistillid' til dirigenten, skal dette straks sættes under afstemning. Kravet om at dirigenten skal 'vige sit sæde' skal vedtages med simpelt flertal. Formanden eller dennes ligestillede overtager ledelsen af afstemningen.
11. Adgang til afdelingsmødet har alle lejere, disses ægtefæller og dermed side stillede personer. Adgang har tillige - men uden stemmeret – foreningens bestyrelse og repræsentanter for denne. Endvidere kan afdelingsmødet beslutte, at andre deltager i mødet, ligeledes uden stemmeret. Foreningens bestyrelse kan beslutte, at andre deltager i mødet med taleret.
12. Afdelingsmødet vælger en sekretær, der refererer de truffe beslutninger og det nøjagtige resultat af afstemninger samt udfærdiger et kort sammendrag af forhandlingerne. Referatet underskrives foruden af sekretæren tillige af dirigenten og afdelingsformanden. Referatet indføres i afdelingens forhandlingsprotokol og kopi sendes til foreningens administration.

13. Ved valg og øvrige afstemninger har hvert tilstedeværende beboelseslejemål 2 stemmer uanset antallet af fremmødte personer fra lejemålet.
14. Bortset fra valg og de spørgsmål der i vedtægterne er fastlagt præcise stemmeandele for, afgør afdelingsmødet alle spørgsmål ved simpel stemmeflertal blandt de afgivne stemmer. Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.
15. Ved valg foretages skriftlig afstemning. Forslag om skriftlig afstemning vedrørende andre spørgsmål afgøres ved almindelig stemmeflertal. Herudover afgør dirigenten afstemningsformen.
16. Ved valg af formand på afdelingsmødet gælder, at såfremt kun en kandidat foreslås, betragtes vedkommende som valgt uden afstemning.
17. Såfremt 2 kandidater foreslås til formandsvalget, vælges den der ved skriftlig afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer. Hvis begge kandidater opnår lige mange stemmer, foretages omvalg. Er der herefter fortsat stemmelighed, foretages lodtrækning.
18. Såfremt flere end 2 kandidater foreslås til formandsvalget, og ingen kandidater ved første skriftlige afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer, foretages ny skriftlig afstemning mellem de 2 kandidater, der ved første afstemning opnåede flest stemmer.
19. Ved valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer, repræsentanter til foreningens repræsentantskab og suppleanter gælder, at der stemmes på det antal personer, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig.
20. Afdelingsmødet kan ikke fravige foreningens vedtægter.

Godkendt på hovedbestyrelsesmøde den 21. marts 2012.

Afdeling 11
NEPTUNVEJ 40 - 72
8260 Viby J

Budget for 2026

Vedlagt er udkast til budget for 2026

Budgettet viser en stigning på kr. 196.526 svarende til 3,00 %

Gennemsnitlig årlig leje pr. m ² pr. 31.12.2025	715,73 kr.
Årlig stigning pr m ²	21,46 kr.
Ny gennemsnitlig årlig leje pr. m ² pr. 01.01.2026	737,19 kr.

Sådan udregner du din huslejestigning pr. måned: Årlig stigning pr. m² / 12 mdr. * dit lejemåls m²

Forstå dit budget:

Den husleje, du betaler, er en såkaldt balanceleje.

Det vil sige, at udgifter og indtægter skal balancere - og at der skal ikke skabes noget overskud.

Der er med andre ord ingen, der skal tjene på, at du bor til leje i en almen bolig.

Det eneste afdelingen betaler til organisationen er administrationsbidraget (kto112), som dækker organisationens udgifter til at drifte selskabet, men også til at bistå den enkelte afdeling med alt det som ejendomsfunktionæren ikke kan hjælpe med, herunder inspektøropgaver, udlejning, jura, regnskaber, budgetter, huslejeopkrævning mv.

Budgettet skal godkendes på afdelingsmødet af afdelingens beboere.

Bliver budgettet ikke godkendt, vil organisationen og herefter Aarhus Kommunes Tilsyn vurdere om budgettet kan godkendes eller om der er alvorlige fejl som gør, at budgettet skal genberegnes.

Afdelingens tidligere resultater (overskud/underskud) vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Så har afdelingen haft et overskud, vil dette blive indtægtsført i de kommende budgetter i afdelingen. Det vil sige, at afdelingen "beholder" sit overskud i afdelingen.

Afdelingen vil selvfølgelig også modsat skulle dække et eventuelt underskud.

Udgifter på afdelingens konti 120-123 er afdelingens opsparing til fremtidige udgifter.

Der er tale om 3 typer opsparing:

- 120 - Opsparing til fremtidige udgifter til tag, vinduer, køkken, bad, gulve, legepladser mv.
- 121/122 - Opsparing til afdelingens andel af udgifter ved fraflytninger til maling, gulve mv.
- 123 - Opsparing til tab ved fraflytning, udgifter til dødsboer, manglende betalinger mv.

Du kan hente yderligere information på:

bl.dk/viden-kartotek/afdelingens-budget

Budget for året 2026

	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Afvigelse
Udgifter				
105 Afdrag, renter mv. til oprindelige lån, ved afd. opførelse	416.413	417.000	416.384	-616
106 Ejendomsskatter	479.907	495.591	513.527	17.936
107 Vandafgift	87.284	82.149	92.400	10.251
109 Renovation, affald, sortering, container	329.408	320.320	309.634	-10.686
110 Forsikringer, bygninger, maskiner mm.	130.018	142.902	138.730	-4.172
111 Udgifter til el og varme vedr. fællesarealer + forbrugsregnskaber	109.964	134.925	123.660	-11.265
112 Administrationsbidrag til boligorganisationen	488.400	521.700	532.800	11.100
113 Lovpligtigt bidrag til Landsbyggefonden: A + G indskud	725.478	761.752	752.103	-9.649
114 Lønudgifter ejendomsfunktionærer, trappevask, IT mm.	689.714	630.315	730.303	99.988
115 Almindelig vedligeholdelse	80.952	82.043	82.043	0
116 Planlagt vedligeholdelse	1.094.385	1.482.979	2.141.146	658.167
116 - dækkes af henlæggelser	-1.094.385	-1.482.979	-2.141.146	-658.167
117 Istandsættelse ved fraflytning (A/B-ordning)	565.588	0	0	0
117 - dækkes af henlæggelser	-260.000	0	0	0
118 Omkostninger ved fællesvaskeri, rep. af maskiner, rengøring mv.	246.761	258.074	270.978	12.904
118 Andel i fællesfaciliteters drift, udgift som deles mellem afdelinger	0	0	0	0
118 Omkostninger til møde- og selskabslokaler	327	17.841	14.841	-3.000
119 Kontingent BL samt evt. grundejerforening	18.304	18.311	20.112	1.801
119 Afdelingsmøder, mad og drikke	2.181	6.000	6.000	0
119 Afdelingsbestyrelsesmøder og øvrige udgifter vedr. bestyrelsen	7.874	13.500	13.500	0
119 Beboeraktiviteter, f.eks. fastelavnsfest, sommerfest mm.	6.034	20.000	20.000	0
119 Udgifter til advokat eller inkasso ved manglende betaling	0	0	0	0
120 Henlæggelse: Planlagt vedligehold - 30 års vedligehold (kto.116)	1.936.563	1.967.563	2.075.563	108.000
121 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning (A-ordning)	260.000	260.000	300.000	40.000
122 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning (B-ordning)	0	0	0	0
123 Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	0	8.258	85.625	77.367
125 Afdrag, renter mv. vedr. lån til forbedringsarbejder	934.376	932.553	359.294	-573.259
129 Tab ved lejeledighed	0	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	6.149	0	0	0
131 Kursregulering mm. (lovgivning, sammenhæng til konto 401)	166.053	0	0	0
132 Ydelser vedr. driftsstøtte, særstøttelån og hjemfald	0	0	0	0
133 Afvikling opsamlet underskud	0	0	93.054	93.054
134 Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
136 Udgifter til helhedsplaner	0	0	0	0
140 Regnskabets overskud det pågældende år	0	0	0	0
Samlede udgifter	7.427.745	7.090.797	6.950.550	-140.247
Indtægter				
201 Almene familieboliger	-6.714.456	-6.935.558	-6.687.558	248.000
201 Almene ungdomsboliger/værelser	0	0	0	0
201 Almene ældreboliger	0	0	0	0
201 Erhvervslejemaal	0	0	0	0
201 Institutioner	0	0	0	0
201 Kældre/pulterum	0	0	0	0
201 Garager/carporte/parkeringspladser	0	0	0	0
201 Særlig lejeforhøjelse forbedringsarb.	0	0	0	0
201 Forskelsleje Landsbyggefonden	25.080	25.080	25.080	0
202 Renteindtægter, forrentning med Almenbo	-94.572	-3.000	0	3.000
202 Kursregulering af obligationsbeholdning	-166.053	0	0	0
203 Tilskud fra boligorganisationen	0	0	0	0
203 Indtægter, fællesvaskeri, f.eks. betaling for vask	-63.478	-61.323	-61.323	0
203 Andel fællesfaciliteters drift (indtægt fra antenner mv.)	-28.989	-28.990	-28.990	0
203 Indtægter, møde- og selskabslokaler, udlejning mv.	-5.450	-1.233	-1.233	0
203 Indeksoverskud	0	0	0	0
203 Overført fra opsamlet resultat	-92.389	-85.773	0	85.773
204 Driftssikring og anden særlig driftsst.	0	0	0	0
206 Korrektion vedr. tidligere år	-8.887	0	0	0
208 Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210 Regnskabets underskud det pågældende år	-278.551	0	0	0
Huslejeforhøjelse			196.526	
Samlede indtægter	-7.427.745	-7.090.797	-6.950.550	140.247

Afdeling 11 Regnskab for 2024

Resultatopgørelse		Regnskab 2024	Budget 2024
Udgifter	101-105 Renter og afdrag på kreditforeningslån	416.413	417.000
	106 Ejendomsskat	479.907	483.591
	107 Vandafgift	87.284	82.149
	109 Renovation	329.408	283.320
	110 Forsikring	130.018	162.902
	111 Elafgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	109.964	134.925
	112 Administrationsbidrag	488.400	488.400
	113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	725.478	687.560
	114 Renholdelse	689.714	611.579
	115 Almindelig vedligeholdelse	80.952	62.043
	116 Planlagt vedligeholdelse	1.094.385	2.142.746
	- dækkes af henlæggelser	-1.094.385	-2.142.746
	117 Istandsættelse v/raflytning	305.588	0
	118 Særlige aktiviteter	247.088	275.915
	119 Diverse udgifter	34.392	57.811
	120 Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	1.936.563	1.936.563
	121-122 Henlæggelse: Istandsæt v/raflytning	260.000	260.000
	123 Henlæggelse: Tab v/lejeledighed og fraflytning	0	0
	124 Andre henlæggelser	0	0
	125-127 Renter og afdrag på forbedringslån	934.376	932.553
	128-136 Andre ekstraordinære udgifter	172.201	0
	140 Årets overskud	0	0
	Samlede udgifter	<u>7.427.745</u>	<u>6.876.311</u>
<hr/>			
Indtægter	201 Huslejeindtægter	-6.689.376	-6.689.376
	202 Renteindtægter	-260.625	-3.000
	203-207 Andre indtægter	-199.193	-183.935
	210 Årets underskud	-278.551	0
	Samlede indtægter	<u>-7.427.745</u>	<u>-6.876.311</u>
<hr/>			
Balance pr. 31.12.2024			
Aktiver	301-304 Anlægsaktiver i alt	15.608.226	16.474.444
	305-309 Omsætningsaktiver	6.826.195	6.310.023
	Aktiver i alt	<u>22.434.421</u>	<u>22.784.467</u>
<hr/>			
Passiver	401-407 Henlæggelser i alt	-5.149.235	-4.547.977
	408-416 Langfristet gæld	-16.118.323	-16.794.751
	418-426 Kortfristet gæld i alt	-1.166.863	-1.441.739
	Passiver i alt	<u>-22.434.421</u>	<u>-22.784.467</u>

Regnskabet er revideret i henhold til gældende lovgivning.

Såfremt afdelingens udvidede regnskab med noter ønskes udleveret, kan dette fås ved henvendelse til AlmenBo Aarhus administration.

Afdeling 11

Neptunvej 40-72



Nedenfor beskrives kort afdelingens økonomi i forhold til kommende renoveringer i afdelingen.

30 års langtidsplaner (Planlagt, periodisk vedligehold)

Organisation og administration forsøger i samarbejde med afdelingsbestyrelse, at få afdelingens kommende renoveringsbehov belyst på bedst mulig vis, således afdelingen, så vidt det er muligt, får henlagt tilstrækkelige midler til fremtidige renoveringsarbejder i afdelingen.

Det er organisationens mål, at hver enkelt afdeling indenfor 3-5 år selv kan finansiere kommende renoveringer kun med behov for begrænset lånehjemtagelse. (Grøn og Lys Grøn placering)

Afdelingens placering er vurderet til:

	Rød	Langtidsplaner med behov for væsentlig lånehjemtagelse og væsentligt øget henlæggelsesniveau
	Orange	Langtidsplaner med behov for væsentlig lånehjemtagelse og øget henlæggelsesniveau
X	Gul	Langtidsplaner med behov for lånehjemtagelse og øget henlæggelsesniveau
	Lys Grøn	Langtidsplaner med begrænset behov for yderligere lånehjemtagelse
	Grøn	Langtidsplaner uden behov for yderligere lånehjemtagelse

For afdelingens vedkommende vurderes afdelingen at have behov for yderligere kr. 23.000.000 for at kunne opfylde lovkrav om selvfinansierende 30 årige langtidsplaner. (Grøn placering)

Der arbejdes med nedstående model for at bedre afdelingens henlæggelsesniveau.

- Henlæggelser øges med kr. 400.000 de næste 3 år (108.000 kr. i 2026)
- Henlæggelser øges derudover fremadrettet årligt i takt med indeksreguleringen.
- Afdelingen arbejder i samarbejde med inspektør og ejendomsfunktionærteam om at finde optimeringer og besparelser i afdelingen.
- Fremtidige større renoveringer finansieres med lån hjemtagelse og reducere af henlæggelsesniveau, derved stabiliseres huslejeniveau. (*Begrænset lejeregulering*)
- Henlæggelser hæves når forbedringslån udløber

Afdelingens placering om 3-5 år forventes til Lys Grøn (jf. ovenstående tabel)

Forventede væsentlige renoveringsopgaver de næste år aftalt med inspektør

- Maling af opgange
- Udskiftning af lejlighedsdøre
- Fornyelse af kloak
- Udskiftning af låsesystem



Forslag 1

Man 14-04-2025 08:42

Den lille sandkasse ved petangbanen (mellem blok B & C) bliver fjernet og der bliver udvidet med fliser (så der kan evt. stå 2 borde bænke eller bare et bord bænke sæt og en grill - som man selv kan tage med der ned) og evt. læhegn ud mod Jyllands Allé.

Neptunvej 54, Viby J.

Sekretariat, ingen bemærkninger

Forslag 2

Fre 25-04-2025 11:32

Adresse: Neptunvej 44, 1. tv.

Forslagets overskrift: Forslag om tilladelse til husdyrhold i afdelingen

Uddybning af dit forslag: Min kæreste og jeg vil gerne stille forslag om, at det bliver muligt for beboere at holde husdyr – f.eks. kat, mindre hund eller andre dyr, efter godkendelse fra boligorganisationen. Vi foreslår, at man skal ansøge om tilladelse til at have dyr, og at boligorganisationen vurderer ansøgningen individuelt – med særligt hensyn til dyrets art, størrelse og boligforhold.

Begrundelse: Begrundelsen for forslaget er, at husdyr kan give livskvalitet og tryghed for mange beboere. Især for dem, der bor alene, kan et kæledyr være en vigtig kilde til selskab, struktur i hverdagen og følelsesmæssigt velvære. For os personligt er ønsket om en kat forankret i, at vi begge er vokset op med katte og savner den ro, glæde og nærvær, et kæledyr bringer ind i hjemmet.

anslået udgifter: Vi foreslår, at eventuelle ekstraomkostninger – f.eks. i forbindelse med slid på gulve eller anden vedligehold – udelukkende dækkes af de beboere, der ønsker at have dyr. Det kan gøres gennem et mindre depositum eller et tillæg, som betales i forbindelse med godkendelsen af dyret. På den måde belastes fællesskabet ikke økonomisk, og boligorganisationen har samtidig en tryghed for, at eventuelle skader kan dækkes.

Vi håber, at boligorganisationen vil se positivt på dette forslag, som kan give beboerne mere frihed og trivsel – uden at gå på kompromis med hensyn til ejendommens stand og fællesskabet i afdelingen.

Vedhæft fil:

Bemærkninger fra sekretariat: vi anbefaler at der tages nærmere stilling til hvilke husdyr der må holdes og antal, da det ellers bliver svært at holde styr på, og kan blive for meget for nogen. Så præcist som muligt, eksempelvis én hund eller én kat. Herudover kan man overveje at tage stilling til om det skal være indekat eller om denne må være ude i afdelingen.

Forslag 3

7. april 2025 19:37

Emne: Forslag

Neptunvej nr 70 1,tv foreslår :

1. at vi vil gerne have nyt køkken i vores afdeling
2. og foreslår også et handicapparkering da jeg har et handicapkort og har svært ved at parkere i mit område.
3. og jeg foreslår også vaske tiden til og med klokken 10 da vi har små børn som kommer sent hjem fra idræt og vi er nødt til at vaske senere for at kunne nå det kan vi ikke nå vasketid da den står til klokken 19

Drift kommentar:

1. Du kan gennem din individuelle råderet ansøge om nyt køkken. Hertil skal du selv betale udgifterne og kan hvis godkendt, godtgøres når du flytter. Betingelserne kan du læse mere om på: <https://www.almenbo-aarhus.dk/infosiden/naar-du-bor-hos-almenbo/#raaderet>

Ellers henvises der til forslag 4, for kollektiv råderet for køkkener.

Sekretariat har ikke yderligere bemærkninger.

Forslag 4

Afdelingsbestyrelsen forslår at afdelingen vedtager kollektiv råderet for køkkener.

Som udgangspunkt arbejdes der med en fordeling på 40/60 mellem afdeling og beboer.

Det betyder at beboerens udgift (huslejestigning) udgør 60 % af udgiften til et nyt køkken, mens 40 % af udgiften betales af afdelingens drift- og vedligeholdelsesplan.

Forslaget benyttes også ved fraflyttede lejligheder, hvor administrationen vurderer at det er nødvendigt og hensigtsmæssigt.

Administrationen kan vurdere, at det ansøgte køkken ikke er udskiftningsparat, hvilket betyder at køkkenet ikke vil blive skiftet, eller at fordelingen af fornyelse og vedligeholdelse ændres.

Herudover kan administrationen vurdere på baggrund af afdelings økonomi, at der alene kan udskifte et vist antal køkkener årligt, inspektøren træffe afgørelse omkring prioritering.

Ordningen er gældende i afdelingen indtil afdelingen træffer afgørelse om at stoppe denne.

Tilmelding kan ske til afdelingens inspektør løbende.

Huslejestigningen udgør 60 procent af anskaffelsessummen samt finansieringsomkostninger med en løbetid på 15 år. Den endelige lejeforhøjelse kan først oplyses ved endelige tilmelding

Forslag 5

Forslagets overskrift: Forslag om fælles parkeringsløsning i afdeling 11, 12 og 13

Uddybning af forslag: Afdelingsbestyrelserne i afdeling 11, 12 og 13 stiller hermed forslag om en fælles parkeringsløsning på Neptunvej.

Der har i en længere periode været mangel på parkeringspladser i afdelingerne, da udefrakommende ofte parkerer i området.

Det foreslås derfor, at parkeringspladserne i ovenstående afdelinger fremover betjenes af et privat parkeringsfirma, og at pladserne kun bliver tilgængelige for afdelingernes beboere og disses gæster.

På vedlagte oversigt er p-pladserne tegnet op med rød streg. Beboere i de tre afdelinger vil med forslaget få adgang til alle de markerede parkeringspladser på kryds og tværs af afdelingerne, hvis der i alle tre afdelinger stemmes ja til forslaget. Er der fx kun to afdelinger, der stemmer ja, vil det kun være disses parkeringspladser, der indgår i aftalen.

Registreringen vil foregå elektronisk, og det vil ligeledes være muligt at udstede midlertidige gæstetilladelser online. Alternativt kan dette gøres ved hjælp af en fysisk gæstetilladelse.

Registrering til pladserne kan ske ved fremvisning af registreringsattest til et køretøj, man selv står som ejer af.

CVR indregistrerede biler må ikke bruge pladserne. (fast + gæsteplads).

Muligt at parkere i afd. 13 (ved lægen/lægebesøg) i X antal min ved brug af P-skive i lægens åbningstid.

Campingvogne må i forbindelse med klargøring henstilles i op til 2 døgn.

Trailere må i forbindelse ind- og fraflytning henstilles i op til 2 døgn.

Start på en prøveperiode på 6 måneder hvorefter bestyrelserne i afdeling 11, 12 og 13 i fællesskab kan revidere behovet/aftalen.

Udgifter forbundet med vedligeholdes af afdelingernes P-pladser fordeles efter fordelingsnøgle via administrationen.

Der vil blive lavet en instruks/vejledning på hvad man skal gøre i forbindelse med registrering af eget køretøj samt gæstetilladelse mm.

Eventuelle udgifter: Der er ingen økonomiske omkostninger forbundet med forslaget.



Sekretariat bemærker at man bør tage stilling til, hvad der sker, hvis én afdelingen melder sig ud af ordning, skal der være et opsigelsesvarsel. Bortfalder hele aftalen, hvis en afdeling melder sig ud, eller fortsætter den med de tilbageværende.

Forslag 6

Tir 13-05-2025 18:36

Forslag 1!

Ventilation på badeværelset i 3-værelse lejlighed. Eller hvem som ønsker sig dette.

Forslag 2!

Strømsstik ved kontakt til badeværelset.

Spørgsmål til bestyrelsen!

Hvornår sker der en udvikling ved pétanque-banen. Den tidligere bestyrelse har arbejdet med hyggekroge, og grill-snobrøds områder.

Vi mangler bænkesæt ved den gulelegeplads.

P-pladser status på dette.

Mvh

Neptunvej 60 2 th.

Drift kommentar:

1. Bygningen er konstrueret med naturlig ventilation, dvs. At aftrækket fungerer på den måde, at der skal tilføres luft til lejemålet fra vinduer, døre og udluftningsventiler i forbindelse med madlavning og bad.

Der kan ikke monteres mekanisk aftræk på den nuværende udluftning placeret i lejemålene, da disse aggregater ikke er kraftige nok til at kunne skubbe luften gennem kanalerne og ud af taghætterne. Ydermere er der risiko for en 'kortslutning', da luften utilsigtet kan blive skubbet ud til de andre lejemål.

Hvis der ønskes en anden form for ventilation i afdelingen, kan det undersøges, om det er muligt at montere et ventilationsanlæg på loftet og benytte de nuværende aftrækskanaler.

2. Til orientering blev det på sidste års møde vedtaget at hver enkelt kan søge Almenbo om lov til at en autoriseret el-installatør sætter et stik op evt. Ved døren ud til bad.

Beboeren må ikke selv installere nye stikkontakter.

Mange ældre bygninger har kun få stikkontakter i køkkenet, da reglerne herom var anderledes dengang. Modsætningsvis nu, da man løbende har opjusteret antallet stikkontakter i boligen som følge af større behov.

Generelt er der alene krav om, at boligen skal leve op til daværende regler, som var gældende ved bygningens opførelse.

Hvis en beboer ønsker flere stikkontakter i sin bolig, kan det ske efter de almindelige råderetsregler, som giver ret til godtgørelse ved fraflytning. Ekstra stikkontakter betragtes som en forbedring, hvor værdien af forbedringen vil blive beregnet og afskrevet over fx. 10 år.

En beboer må kun foretage det el-arbejde, som er beskrevet i bekendtgørelse om simple arbejder på el-,vvs- og kloakinstallationsområdet, som en hver må udføre (BEK nr. 560 af 30/05/2017). Sikkerhedsstyrelsen har på deres hjemmeside beskrevet området for gør-det-selv el-arbejde.

Det fremgår heraf, at det er ganske få ting en beboer må foretage sig på el-området, fx skifte en afbryder/stikkontakt, trække ledning fra stikkontakt/lampested, opsætte lamper mv.

Etablering af ekstra stikkontakter må derfor kun foretages af autoriseret elektriker og ikke af beboeren.

Montering af et ekstra strømudtag på badeværelset i alle lejemål, vil medføre en huslejestigning på mellem kr. 83-100 pr. Måned, over 3 år.

Forslag 7

Forslag fra afdelingsbestyrelsen

Forslag om husdyr:

Det er tilladt at holde 1 indekat

Begrundelse: der er flere der ikke mener at reglerne gælder for dem, og vi vil have kattene registreret, så det er nemme at sanktionere hvis reglerne ikke overholdes.

Hvis ovenstående stemmes igennem er flg.

Forslag til ordensreglementet:

For at forhindre det kan skabe problemer for andre- både boligforeningen, naboerne og ikke mindst gårdmændene:

- Lejer/lejerne skal give besked til afdelingsbestyrelsen om, at de har kat.
Hvis det giver nogen gener- fx lugt fra skraldespanden, eller klager fra naboer ift. katten. så ved bestyrelsen og gårdmændene hvor de kan henvende sig.
- ALT misligholdelse af lejligheden, som kan skyldes kat – SKAL lejerlejeren selv betale ved fraflytning.
- Katten SKAL være steriliseret/kastereret
- Katten må under INGEN OMSTÆNDIGHEDER færdes ude – det skal være indekat.
- Affaldet fra kattebakken SKAL være pakket rigtig godt ind og bindes forsvarligt. Det må IKKE smides i skakten, men bæres ned, så der ikke er risiko for at emballagen går i stykker.
- Hvis ovenstående regelsæt ikke bliver over holdt, kan boligforeningen forlange at lejer/lejerne skiller sig af med katten.

Bemærkninger fra sekretariat: Det kan blive en stor opgave fra afdelingsbestyrelsen at skulle registrere katte (der vil ligeledes være GDPR-mæssige regler bestyrelsen skal overholde, hvis de skal holde dette opdateret), og lave kontrol af om de er steriliseret.

Forslag 8

Forslag om petanque banen fra afdelingsbestyrelsen

Forslag 1

Banen bliver nedlagt.

Begrundelse:

Der er ikke observeret meget brug af banen og den bliver dyr at istandsætte.

Hvis ovenstående bliver nedstemt og beboerne ønsker at beholde banen se forslag 2

Forslag 2

Banen bliver istandsat

Forslag:

Den lille sandkasse ved petanquebanen nedlægges.

Begrundelse: den bliver ikke brugt og er i dårlig stand

Drift kommentar:

Ingen kommentar.

Forslag 9

Forsalg fra afdelingsbestyrelsen

Forslag til tillæg i ordensreglementet:

1. Boldspil

Det er ikke tilladt at spille bold på blokkene.

Begrundelse: mange føler sig generet af boldspil på huset og vinduerne. Dette foregår også til nogen gange til midnat.

2. Musik/støj

Der skal værre ro mellem blokkene efter kl. 21.00

Begrundelse: der er folk der skal tidligt op og på arbejde, der er børn der skal sove, så vi ønsker ro