

BESLUTNINGSPROTOKOL AF AFDELINGSMØDET D. 15/9 2019, kl. 19.00 på Kochs Skole

| Dagsorden: | Beslutning: |
|---|---|
| Deltagere ----->> | 10 personer |
| Pkt. 1 Valg af dirigent | Tom Niekrenz |
| Pkt. 2 Valg af referent | Marie Louise og Bjarne Wissing |
| Pkt. 3 Afdelingsbestyrelsens årsberetning | Applaus |
| Pkt. 4 Afdelingens budget for perioden 01/01-19 – 31/12-19 til orientering | Afdelingen blev først etableret i 2020. Derfor ingen regnskab for året 2019. Punktet blev ikke behandlet. |
| Pkt. 5 Afdelingens regnskab for perioden 01/01-21 – 31/12-21 til godkendelse | Enstemmigt vedtaget |
| Pkt. 6 Indkomne forslag : Ingen indkomne forslag | Ingen |
| Pkt. 7 Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år På valg er: Flemming Bang, Aldersrovej 19 A (modtager genvalg) | Afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år Flemming Bang, Aldersrovej 19 A genvalgt |
| Pkt. 8 Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen | Suppleant for 1 år 1. suppleant Nina Svendsen, Aldersrovej 19 A 2,3 2. suppleant Sofie Markussen, Aldersrovej 19 A, st.2 |
| Pkt. 9 Eventuelt | Anvendelse af fælleslokalet 1 års gennemgang: Der rykkes endnu engang Udskiftning af sand i sandkassen Cykler i kælderen Hjertestarter i afdelingen |

Mødet sluttet kl.



Dirigent, Tom Niekrenz



Kontaktperson Victor Bærenholdt

Louise Sørensen

Afdelingsmøde i afdeling 24, den 15. september 2020

Deltagere: 3 fra administrationen – den nyvalgte formand fra hovedbestyrelsen - 4 fra bestyrelsen – 5 "almindelige" beboere.

1. Tom Niekrenz valgt til dirigent.
Konstaterer, at mødet er lovligt indkaldt.
2. Marie Louise Therkildsen valgt til referent.
3. Formanden aflægger beretning. Drøftelse af:
 - a. Cykelparkering: Et ny p-anlæg til cykler, vil blive meget dyrt.
 - b. Driftschef Peter W. Sørensen vil tale med go`bolig, om vi kan forsøge en "udrensning" af cykler og om nogle cykler kan dele en bil-parkering.
 - c. Referater: fra bestyrelsesmøder vil udover på hjemmesiden, blive sat op på opslagstavlerne.

BESTYRELSENS BERETNING TAGET TIL EFTERETNING MED APPLAUS.

4. Gennemgang af regnskab. 1.1.19-31.12.19: Vi eksisterede ikke dengang. Så ingen gennemgang
5. Gennemgang af BUDGET 1.1.21-31.12.21. SPECIELT SPM. OM HENLÆGGELSER BLEV DRØFTET. Og huslejeforhøjelsen.

Budgettet blev godkendt.

6. Ingen indkomne forslag.
7. Valg af bestyrelsesmedlem. Flemming Bang valgt uden modkandidat.
8. Valg af suppleanter:

Nina Svendsen blev genvalgt.
Sofie Hasselbalch Markussen blev valgt.

9. EVENTUELT:

BRUG AF FÆLLESLOKALET:

forslag:

- a. bruges til ikke støjende arrangementer (barnedåb, børnefds. Etc.) fælles hygge, "Fredagsbar".
- b. Laves om til større depotrum.

Bestyrelsen undersøger i samarbejde med administrationen omkostningerne ved forslagene

c. ANSKAFFELSE AF HJERTESTARTER

Dyrt at anskaffe, da vi kun er 16 lejligheder til at dele udgifterne

Der er en hjertestarter ved kirkegården. Der foretages ikke mere.

- d. SANDKASSEN: det er overskudssand, der er i. Det flyver ud ved blæst og er ikke godt for cyklerne eller stuelejlighederne. Koster 15.000 at skifte. Investorerne vil ikke ofre dette. Sandet skal skiftes om 3 år. Grunden til at ukrudtet ikke fjernes, er at det holder på sandet. PETER behøver således ikke kontakte investorerne herom.
- e. Tilfredshedsundersøgelsen. Beboerne opfordres til at besvare den.
- f. 1. års syn: Beboerne opfordres til at indsende, også ting fra indflytningen, der ikke er i orden Synet foregår den 28.10. Vi hører nærmere.
- g. Forskønnelse af betonmuren ved opkørslen fra garage: Der indhentes eksempler på, hvad der kan forskønne muren.

Ordstyrer Tom Niekrenz

Formand Louise Sørensen



Til beboerne i afd. 24, Trøjborgvej og Aldersrovej

H U S K A T

Der indkaldes herved til ordinært afdelingsmøde

**Tirsdag, den 15. september 2020, kl. 19.00 i
lokale Kochs Skole "rød fællesrum" Skt. Johannes Allé 4, 8000 Aarhus C.**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Afdelingsbestyrelsens årsberetning
4. Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2019 - 31.12.19 til orientering
5. Afdelingens budget for perioden 1.1.2021 – 31.12.2021 til godkendelse.
6. Indkomne forslag
Ingen indkomne
7. Valg af bestyrelsesmedlem for **2 år**
På valg er: Flemming Bang, Aldersrovej 19 A st.4, (modtager genvalg)
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
9. Eventuelt.

**Hvis der ikke allerede er foretaget tilmelding til afdelingsmødet,
er fysisk deltagelse, ikke mulig.
I kan gøre jeres indflydelse gældende, ved at afgive stemme via
fuldmagt. Formular til fuldmagt er vedlagt.**

Med venlig hilsen

Risskov, d. 7. september 2020

Afdelingsbestyrelsen

Boligforeningen 10. marts 1943

Trøjborg, den 7. september 2020

Bestyrelsens beretning for afdeling 24, Trøjborg

Samme aften som vi afviklede vores stiftende beboermøde lukkede Danmark ned på grund af Covid19. Usikkerheden bredte sig i befolkningen. Sundhedsstyrelsen dikterede at vi skulle holde afstand og blive hjemme i største mulige omfang. På den baggrund valgte bestyrelsen at afholde os fra at mødes indtil anbefalingerne blev ændret.

I foråret kunne vi så endelig mødes. Vi fandt årshjulet frem. Årshjulet er udarbejdet af administrationen, og beskriver de aktiviteter, som bestyrelsen skal forholde sig til i løbet af året. Vi fandt også hurtigt på nogle ting i afdelingen, som vi ville arbejde med.

I forhold til årshjulet, så er den første aktivitet den årlige markvandring, hvor man kigger på afdelingens tilstand, og planlægger det langsigtede budget for vedligeholdelse. Denne planlægning resulterer i det beløb, som vi årligt skal hensætte til vedligeholdelse. Dette møde blev så desværre aflyst grundet Covid19, så nogen egentlig drøftelse af vedligeholdelsen har ikke fundet sted.

Anden aktivitet er budgettet for det kommende år. Bestyrelsen afsatte et møde til granskning og formulering af spørgsmål, som vi efterfølgende fik svar på ved et møde med administrationen. Denne måde at arbejde på, giver et godt indblik i afdelingens økonomi.

Et fast punkt på bestyrelsesmødernes dagsorden er "løbende sager". Vi har drøftet cykelparkering, oversigtsforhold ved udkørsel til Aldersrovej, skiltning til 19A, og endelig vores fælles areal i kælderen under Villa Fairhill.

Det kan være noget af en udfordring at parkere sin cykel på betryggende vis. Cykelparkering er et fælles anliggende med den private udlejning. Der findes udendørs cykelparkering under halvtag, nogle pladser under åben himmel og nogle i kældrene i ejendommens sydlige ende. De fleste cykelparkeringspladser er i to etager. De øverste pladser er ubrugelige for de fleste, hvorfor de ofte står tomme hen. At finde en parkering til sin cykel kan derfor være ganske svært. Nogle af os har anskaffet dyre elcykler, som vi helst ikke efterlader udendørs. Som ejer af en dyr elcykel må man således kæmpe sig igennem flere tunge jerndøre i kælderen for ofte at konstatere, at der ikke er ledige pladser. Samtidig kan vi gå igennem en parkeringskælder med masser af plads. Bestyrelsen har beskrevet og forelagt dette problem for vores driftschef Peter. Vi afventer fortsat svar.

Oversigtsforholdene ved udkørsel til Aldersrovej er foruroligende dårlige. Bestyrelsen har henvendt sig til kommunen, som ikke umiddelbart vil gøre andet, end at lave en bedre opmarkering af parkeringsforbuddet før og efter stikvejen, for en stor del af problemet består i ulovligt parkerede biler. Der har været snak om at vende tilkørsel og afkørsel, således at man kører ud på Trøjborgvej, men det vil være en lige så dårlig løsning med hensyn til oversigt.

Aldersrovej 19A kan være svært at finde for vores gæster. Lokalplanen forbyder os at sætte et skilt op ude ved Aldersrovej, så det har vi bedt Aarhus Kommune om at gøre. Vi afventer fortsat svar fra kommunen.

Vi har et kælderlokale under Villa Fairhill. Det er op til beboerne hvad lokalet skal bruges til, og derfor har vi endnu ikke brugt penge på at indrette det. Det møblement der indtil videre er skaffet til huse, er stole doneret af beboere (tak for det) og et spisebord, som vi har fundet i en af sommerens bunker af storskrald. Vi har naturligvis drøftet forskellige idéer til anvendelse.

Gæsteværelse? Ud fra en granskning af gældende bygningsreglement, så får vi aldrig kommunens godkendelse til overnatning i lokalet. Blandt andet skal en hel ydermur være fritlagt, hvilket ikke er tilfældet.

Erhvervsræssig udlejning? Også her er vurderingen, at kommunen ikke vil godkende ud fra samme kriterier som overnatning.

Festlokale? Anvendelse til fester vil være til stor gene for beboerne i Villa Fairhill. Dels er den gamle bygning med ringe støjisolering, og dels vil trafik op og ned ad trapperne være til gene. Det vil koste rigtig penge, at gøre lokalet hyggeligt og klar til udlejning, samt at der vil komme løbende udgifter til drift. Udlejning ville desuden kræve at en beboer frivilligt skulle varetage driften. Boligforeningen udlejer i forvejen fine festlokaler i andre afdelinger, hvor vi også har adgang.

En anden mulighed er, at vi udskifter depotrum i to etager til depotrum i fuld højde. Nogle af os har rundet en alder, hvor det at skulle kravle rundt i et depotrum i halv højde er en kæmpe udfordring. Et depotrum i fuld højde ville være langt mere tilgængeligt for de fleste beboere. Hvis vi skal ændre depotrummene til fuld højde, så indebærer det, at vi må inddrage en større del af fællesrummet. Hvis vi vælger denne løsning, så vil der kun restere et mindre areal til mødelokale.

I samarbejde med administrationen får vi et skøn over udgifterne til henholdsvis depotrum i fuld højde og et fuldt udstyret fælleslokale. Det bliver således op til beboerne at beslutte anvendelsen på et ekstraordinært beboermøde.

Som bestyrelse håber vi, at I er faldet godt til i jeres nye bolig. Vi vil arbejde for, at afd. 24 på Trøjborg bliver så godt et sted at bo som muligt. Vi vil derfor gerne i dialog med alle beboere om gode ideer. Lad os starte den dialog på det ordinære afdelingsmøde nu hvor vi har boet her i nogen tid og har fået lidt erfaringer.

BOLIGFORENINGEN 10. MARTS 1943

Trøjborg

Budget 2021

Ejendommens beliggenhed: Trøjborgvej
Aarhus N

Budgettet er udarbejdet i samarbejde mellem afdelingsbestyrelsen og administrationen.
På afdelingsmødet fremlægges budgettet, herefter skal det godkendes af beboerne i afdelingen.

På vedlagte budget kan man se forventede udgifter og indtægter.

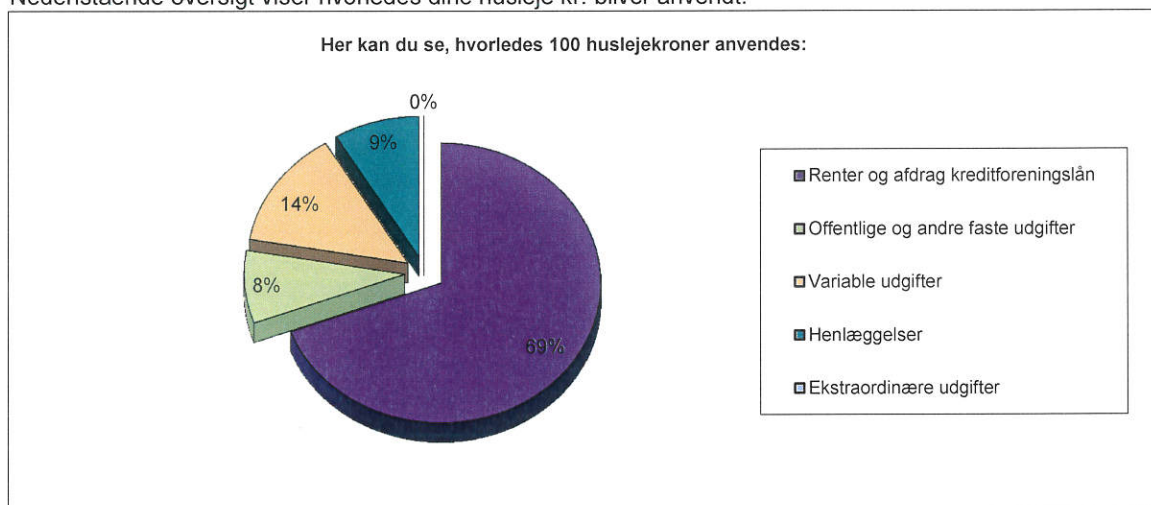
Nogle punkter i budgettet kan du og dine naboer påvirke.

Grøn konti mærket med grøn er konti hvor beboerne har stor indflydelse (eks. 115 almindelig vedligeholdelse)

Gul konti mærket med gul er konti hvor beboerne har ringe indflydelse (eks. 107 vandafgift)

Rød konti mærket med rød er konti hvor der ikke umiddelbart er indflydelse (eks. 106 ejendomsskat)

Nedenstående oversigt viser hvorledes dine husleje kr. bliver anvendt.



Budgettet viser en lejevårhøjelse på kr. 39.205,00 svarende til 2,48 %

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2021 kr. 1.100

Stigning pr m² kr. 27

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2021 kr. 1.127

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

| boligtype | m2 | mdr. 2020 | stigning % | A-ordn./m2 | stigning a-ordn. | mdr. 2021 |
|-----------|-----|------------|------------|------------|------------------|------------|
| 1 vær. | | | | | | |
| 2 vær. | 55 | kr. 5.040 | 2,48 | kr. 20 | kr. - | kr. 5.165 |
| 3 vær. | 105 | kr. 9.623 | 2,48 | kr. 20 | kr. - | kr. 9.862 |
| 4 vær. | 115 | kr. 10.539 | 2,48 | kr. 20 | kr. - | kr. 10.800 |

På afdelingsmødet vil konto 116 planlagt vedligeholdelse blive gennemgået.

Her kan man se planlagt arbejde i afdelingen de kommende 20 år.

Man skal på afdelingsmødet godkende det følgende års arbejde.

Hvis der er spørgsmål til budgettet, er man velkommen til at henvende sig til boligforeningens kontor.

Budget for året 2021

| | Regnskab 2019 | Budget 2020 | Budget 2021 | Afvigelse | |
|------------------|--|----------------|----------------|-----------|---------|
| Udgifter | | | | | |
| 105 | Prioritetsydelse | 0 | 1.070.840 | 1.167.000 | 96.160 |
| 106 | Ejendomsskat | 0 | 106.550 | 40.000 | -66.550 |
| 107 | Vandafgift | 0 | 1.000 | 3.000 | 2.000 |
| 109 | Renovation | 0 | 17.500 | 15.000 | -2.500 |
| 109 | Containertømning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 110 | Forsikring | 0 | 9.500 | 9.000 | -500 |
| 111 | Elafgift og udarb.af varmeregnskab | 0 | 9.750 | 7.000 | -2.750 |
| 112 | Administrationsbidrag | 0 | 66.720 | 67.520 | 800 |
| 113 | Bidrag Byggefonden: A + G indskud | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 114 | Renholdelse | 0 | 56.500 | 50.000 | -6.500 |
| 115 | Almindelig vedligeholdelse | 0 | 75.000 | 75.000 | 0 |
| 116.1 | Planlagt vedligeholdelse | 0 | 50.000 | 85.000 | 35.000 |
| 116.2 | - dækkes af henlæggelser | 0 | -50.000 | -85.000 | -35.000 |
| 117.1 | Istandsættelse ved fraflytning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 117.2 | Heraf dækkes af tidligere henlæggelser | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 117.4 | Heraf dækkes af tidligere henlæggelser | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 118 | Særlige aktiviteter | 0 | 2.000 | 87.500 | 85.500 |
| 119 | Diverse udgifter | 0 | 18.260 | 17.000 | -1.260 |
| 120 | Henlæggelse: Planlagt vedligeh. | 0 | 129.600 | 145.000 | 15.400 |
| 121 | A-ordning, beboerkonti | 0 | 28.800 | 28.800 | 0 |
| 123 | Henlæggelse: Tab ved fraflytning. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 125 | Ydelser forbedringsarbejde | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 126 | Afskrivning forbedringsarbejder | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 130.1 | Tab ved fraflytning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 130.2 | Heraf dækkes af tidligere henlæggelser | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 134 | Korrektion vedr. tidligere år | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 140 | Årets overskud | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Samlede udgifter | 0 | 1.592.020 | 1.711.820 | 119.800 |
| Indtægter | | | | | |
| 201 | Beboelseslejemål | 0 | 1.583.615 | 1.583.615 | 0 |
| | Leje nye køkkener mv. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Øvrige lejeindtægter | 0 | 0 | 81.000 | 81.000 |
| | Særlig lejeforhøjelse forbedringsarb. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 202 | Renteindtægter | 0 | 3.405 | 3.000 | 405 |
| 203.1 | Tilskud fra hovedforeningen | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 203.2 | Indtægter fra fælles vaskeri | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 203.4 | Andel i fælles faciliteters drift | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 203.4 | Lejeindtægt selskabslokale | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 203.4 | Lejeindtægt fælleshus | 0 | 5.000 | 5.000 | 0 |
| 203.4 | Lejeindtægt gæsteværelser | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 204 | Ovf opsamlet resultat | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 206 | Korrektion vedr. tidligere år | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 210 | Årets underskud | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Huslejeforhøjelse | | | 39.205 | |
| | Samlede indtægter | 0 | 1.592.020 | 1.711.820 | 119.800 |

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Afdeling 01 24 Trøjborg

Beløb angivet i hele tusinder.

| KONTO | TEKST | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | TOTAL |
|---|----------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| 116140 | Vedligehold af udv. | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 320 |
| 116230 | Eftergøelse af tagpa | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 160 |
| 116310 | Service på elevator | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 140 |
| 116320 | Service og udsk. af | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 260 |
| 116320 | Køleskabe, komfuer, | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 700 |
| 116410 | Belægning på trappe | | | 14 | | | | | | | | | | | | | | | | | | 14 |
| 116540 | Sanitet og afløb | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 40 |
| 116550 | Varmeinstallation | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 40 |
| 116550 | Målere | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 40 |
| <hr/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Arenes totale forbrug | | 85 | 85 | 85 | 85 | 85 | 85 | 85 | 85 | 85 | 85 | 85 | 85 | 85 | 85 | 85 | 85 | 85 | 85 | 85 | 85 | 1714 |
| Anden kapital | | 83 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 83 |
| Årets henlæggelse | | 145 | 145 | 145 | 145 | 145 | 145 | 145 | 145 | 145 | 145 | 145 | 145 | 145 | 145 | 145 | 145 | 145 | 145 | 145 | 145 | 2900 |
| Henlæggelsessaldo ultimo | | 145 | 207 | 269 | 317 | 379 | 441 | 503 | 565 | 627 | 689 | 751 | 813 | 875 | 937 | 999 | 1061 | 1123 | 1185 | 1247 | 1309 | |
| <hr/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Konto 401, årets primosaldo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Anden kap. pr. m ² (hele kr.) | | 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 3 |
| <hr/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (Årlig ydelse pr. m ² er beregnet ud fra en rente på 4,0000 % og en løbetid på 30 år.) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



FULDMAGT

(Udfyldes med blokbogstaver)

På grund af Covid-19 er det i år undtagelsesvis muligt at afgive fuldmagt til afdelingsmødet. En fuldmagt gives til en anden beboer i afdelingen, som deltager på mødet. En fuldmagt betyder, at fuldmagtshaver enerådigt bestemmer over de stemmer, som fuldmagtsgivers husstand har til rådighed. Man kan kun have fuldmagt med fra max. fem husstande.

Fuldmagten skal være udfyldt på nedenstående dokument, og skal være komplet udfyldt for at være gyldig. Skriv gerne med blokbogstaver. (undtagen underskrift)
Det er muligt at medbringe fuldmagt fra 5 husstand (1 husstand har 2 stemmer).

| |
|---------------------------------------|
| Dit navn (fuldmagtsgiver): |
| Adresse: |
| Telefon: |
| E-mail: |
| Afdelingsnummer: |
| Dato for afholdelse af afdelingsmøde: |

| |
|--|
| Jeg giver min fuldmagt til (kun beboere i afdelingen): |
| Navn: _____ |
| Adresse: _____ |
| Dato og fuldmagtsgivers underskrift: _____ |