



20-09-2016

Til beboerne i afd. 8

H U S K A T

Der indkaldes herved til ordinært afdelingsmøde

**onsdag, den 28. september 2016, kl. 19.00 i
Hyggeren i klæderen nr. 31**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Afdelingsbestyrelsens årsberetning
4. Afdelingens budget for perioden 01.01.2017 – 31.12.2017 til godkendelse
5. Afdelingens regnskab for perioden 01.01.2015 - 31.12.2015 til orientering
6. Indkomne forslag vedlagt
7. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
formand vælges af afdelingsbestyrelsen

På valg er: Astrid Pedersen, Tranekærparken 47, 2. tv. (modtager ikke genvalg)
Karin Ipsen, Tranekærparken 31, 1. tv. (modtager genvalg)

8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Eventuelt.

NB

Mødet er røgfrit, men der vil blive holdt en rygepause, hvor der serveres en sandwich og en øl eller en vand.

AFDELINGSBESTYRELSEN

Med venlig hilsen

Hanne Østergaard Sørensen
Boligforeningen

Årsberetning september 2016.

Endnu et år er gået, hvor vi stadig har fungeret som kollektiv bestyrelse, dvs. uden formand. De to suppleanter deltagør fortsat aktivt i alle de møder, som de har mulighed for.

I dec. 2015 havde vi et julehygge-arrangement med gløgg, saft og æbleskiver – og banko-spil. Der var plads i klub Hyggerens lokaler til flere, end der kom!! Men hyggeligt var det jo alligevel. Vi vender tilbage med en dato for dette års jule-arrangement.

Fra i år er vi begyndt at invitere ny-indflyttede til kaffe og snak i bestyrelses-lokalerne. Det har været en rimelig succes. Flere nye beboere er kommet med gode ideer og forslag til handlinger og aktiviteter.

Da garage-prisen har ligget på samme niveau i tyve år eller mere, har vi valgt at forhøje prisen fra 125,- til 200,- kr. Der har da også været brugt ekstra midler til garagerne i år, fordi de blev "oversvømmet" (garagerne 1 – 21). Trærødder var groet igennem drænrørene. Nu skulle det være udbedret, og man skulle kunne stige tørskoet ind i sin bil.

Tranekærparken har haft et par rotte-besøg (!) i år. En af dem var endda smuttet ind ad et åbent vindue til et tørrerum. Som et forsøg på en løsning på dilemmaet med at kunne lufte ud, men ikke lukke rotter ind, er der lavet en stålnet-dækket forsats-ramme i blokken 25 – 31. Men prisen på denne løsning er godt 2000,- kr pr forsats-ramme, og da vi har – slag på tasken – mindst 50 vinduer, der kan give adgang til rotter, skal den kommende bestyrelse se på sagen.

Efter have-vandring har vi fået fjernet pavillon'en ud for opgang 31, da den var rådden. Og tæppebanke-stativet ved opgang 29 er også fjernet. Det var en rusten og lidt farlig legeplads for kravle-glade unger.

Prisen på gæsteværelser har vi sat op. Den havde ligget på samme lave niveau i masser af år. Nu er prisen for 'os selv' 75,- hhv. 100,- kr. Og for folk fra andre afdelinger 100,- hhv. 150,- kr. Men som en bonus har vi givet lejere af værelserne adgang til køkkenet. – Lise Lyngsøe og Erik Mårtensson løser opgaven med udlejning i kompagniskab. Det fortjener de vores tak for!

I år lykkedes det er gennemføre sommer-udflugten! En af de ny-indflyttede foreslog på kaffe-mødet med bestyrelsen, at vi søgte samarbejde med andre afdelinger om udflugten. Afd. 18,

Vikærtøften, var med på det, og vi blev dermed et stort nok antal til at kunne tage med den herlige chauffør 'Bus-Bjørn' til Skandinavisk Dyrepark og Ebeltøft. – I 2017 går turen til Tunø. Sæt kryds i kalenderen ved 17. juni næste år.

Vi har et hjertesuk – i kor med Bruno og Mariann, tror vi nok – over den måde, nogle beboere behandler deres affald. Vi SKAL til at tage det alvorligt med at fordele affaldet rigtigt i det store affalds-depot. Meget kan gen-anvendes og bør ikke blot forbrændes. Usorteret affald koster betydeligt mere at aflevere på genbrugs-station. Så lad os hjælpes ad med at huske os selv og hinanden på den gode vane. Og er man i tvivl om, hvor skraldet skal hen, vil Bruno og Mariann gerne rådgive.

Nye vaskeri-maskiner. Nye låse-systemer. Der er planlagt udskiftning af vaskeri-maskiner i år, og låsesystemet må vi nødvendigvis udskifte, inden RUKO ophører med at levere system-nøgler. Hvilke systemer vi skal investere afdelingens midler i, har vi ikke kunnet enes om i bestyrelsen. Derfor er der to forslag, som skal drøftes samlet og bringes til afstemning på afdelingsmødet.

Tak for i år! For samarbejde med kontoret og med Bruno og Mariann. Og for smil og småsnak os alle imellem.

September 2016,

Afdelingsbestyrelsen.

Boligforeningen 10. marts 1943

Tranekærparken 1-47

Budget 2017

Ejendommens beliggenhed:

Tranekærparken 1-47
8240 Risskov

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.

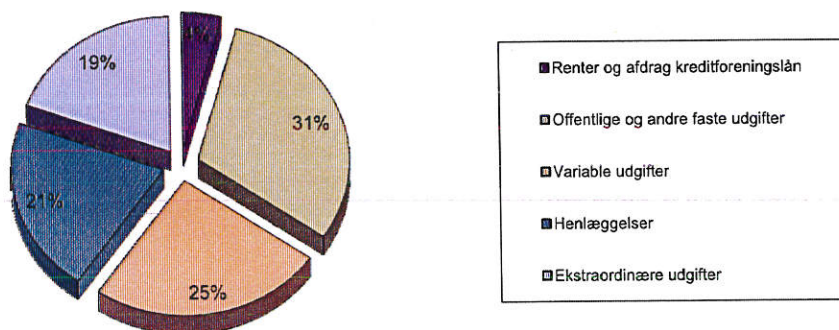
 konti mærket med grøn er konti hvor beboerne har stor indflydelse (eks. 115 almindelig vedligeholdelse)

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

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

Nedenstående oversigt viser hvorledes dine husleje kr. bliver anvendt.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budgettet viser en lejeforhøjelse på kr. 148.063,00 svarende til 2,27 %

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2016 kr. 580

Stigning pr m² kr. 13

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2017 kr. 594

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

Boligtype/str.	m2	ndr. leje 2016	stigning %	B-ordning	dr. leje 2017
1 værelses	34	kr. 1.943	2,27		kr. 1.987
2 værelses	58	kr. 2.843	2,27		kr. 2.908
3 værelses	73	kr. 3.525	2,27		kr. 3.605
4 værelses	87	kr. 4.105	2,27		kr. 4.198

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 2017

	Regnskab 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afvigelse
Udgifter				
105 Prioritetsydelse	305.900	352.415	352.620	205
106 Ejendomsskat	493.097	522.683	562.440	39.757
107 Vandafgift	54.142	70.000	65.000	-5.000
109 Renovation	144.119	160.000	130.000	-30.000
109 Containertømning	24.813	28.000	26.500	-1.500
110 Forsikring	84.123	90.000	92.000	2.000
111 Elafgift og udarb.af varmeregnskab	157.504	164.532	177.500	12.968
112 Administrationsbidrag	728.069	780.641	746.669	-33.972
113 Bidrag Byggefonden: A + G indskud	735.618	756.455	751.897	-4.558
114 Renholdelse	977.921	1.105.600	1.050.060	-55.540
115 Almindelig vedligeholdelse	594.367	525.000	600.000	75.000
116.1 Planlagt vedligeholdelse	426.974	1.549.000	5.268.000	3.719.000
116.2 - dækkes af henlæggelser	-426.974	-1.549.000	-5.268.000	-3.719.000
117.1 Istandsættelse ved fraflytning	29.956	0	0	0
117.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-29.956	0	0	0
117.3 Forbrug ved B-ordning	224.763	0	0	0
117.4 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-224.763	0	0	0
118 Særlige aktiviteter	225.155	266.310	259.140	-7.170
119 Diverse udgifter	982.413	170.506	169.822	-684
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeh.	1.275.000	1.275.000	1.275.000	0
122 B-ordning, fælleskonto	90.000	0	50.000	50.000
122 B-ordning, beboerkonti	384.876	384.876	392.945	8.069
123 Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	35.000	67.000	36.000	-31.000
125 Ydelser forbedringsarbejde	92.295	391.000	92.295	-298.705
126 Afskrivning forbedringsarbejder	632.609	494.076	521.652	27.576
127 Ydelser renoveringsarbejde	773.399	773.400	774.000	600
130.1 Tab ved fraflytning	47.503	0	0	0
130.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-47.503	0	0	0
131 Andre renter	103.351	0	0	0
133 Afvikling opsamlet underskud	145.900	145.900	314.439	168.539
134 Korrektion vedr. tidligere år	47.561	0	0	0
Samlede udgifter	9.087.232	8.523.394	8.439.979	-83.415
Indtægter				
201 Beboelseslejemål	-6.133.416	6.516.089	6.515.496	593
Leje nye køkkener mv.	-632.609	626.454	342.480	283.974
Indbetaling til B-ordning, beboerkonti	-384.876	384.876	392.945	8.069
Øvrige lejeindtægter	-572.004	572.004	604.300	32.296
202 Renteindtægter	-116.417	220.299	215.217	5.082
203.2 Indtægter fra fælles vaskeri	-200.018	180.000	190.000	10.000
203.4 Andel i fælles faciliteters drift	-14.932	16.172	13.978	2.194
203.4 Strøm - fryser	-24.260	7.500	17.500	10.000
206 Korrektion vedr. tidligere år	-65.385	0	0	0
210 Årets underskud	-943.316	0	0	0
Huslejeforhøjelse			148.063	
Samlede indtægter	9.087.232	8.523.394	8.439.979	83.415

Indflydelse

Ringe indflydelse

Ingen indflydelse

Afdelingsmøde afd. 8

Forslag:

1.

Overvågningskameraer

Vi foreslår, at der opsættes overvågningskameraer med tilhørende skiltning, der kan optage aktiviteter på parkeringspladsen foran den første blok – nr. 1-5 såvel som indkørslen hertil. Der ønskes en drøftelse om, hvordan problemet kan elimineres eller gøres mindre.

Begrundelse: kameraer kan have en præventiv effekt for handel med ulovlige rusmidler, hvilket kan opleves på stedet, hvor politiet har bl.a. været inddraget minimum en gang i starten af august. Det er, fordi det er vanskeligt at lave politianmeldelser pga. angsten for repressalier og nødvendigt at få konkrete beviser som politiet og retsvæsenet kan bruge til en sigtelse og evt. dom. Kameraer kan øge tryghed bl.a. ift. de mindre børn, der bor i området.

Fra: Klaus Bjerger og Karin Øgir, Tranekærparken 1, 3

2

Vi anbefaler en igangsættelse af arbejdet med installering af de nye vaskemaskiner og låsesystem.

Bilag 1. vedlagt som indeholder en gennemgang af indholdet af ny installationer samt omkostningerne (fra Electrolux)

Fra: Karin Ipsen, Tranekærparken 31 1. tv.

Lise Lyngsø, Tranekærparken 29 st.th

Rimor Max, Tranekærparken 37 1. th

3

Vi anbefaler en grundigere undersøgelse før beslutning om ny vaskerimaskiner og låsesystem.

Da der er delte meninger om investering i nye vaskeri-maskiner og nyt låsesystem ønsker vi, at der indhentes mindst et tilbud mere, da vi hidtil kun har set på Electrolux.

Vi mener også, at låse-system og vaskesystem skal adskilles. Electrolux's tilbud gælder et kombineret system, som endnu ikke er afprøvet i sin helhed noget sted i Danmark.

Tranekærparken ville i givet fald blive demo—afdeling for Electrolux. Vi synes ikke vores afdeling skal være prøveklud for et hyper-moderne elektronisk system.

Der har været talt om at afskaffe klatvaskerierne. Vi mener, vi skal bevare dem. Vi skal have mulighed for at vaske i vores egen blok.

Vi mener desuden ikke, at tiden er inde til at installere gadedørslåse, som Electrolux' kombinerede system indebærer.

3 A

Skal vi inden næste afdelingsmøde indhente tilbud om minimum to låse-systemer, som afdelingsmødet til sin tid skal tage stilling til?

3 B

Skal vi bevare vaskemulighed i alle blokkene, altså klatvaskerierne?

3 C

Skal det pålægges afdelingsbestyrelsen at indhente yderligere mindst ét tilbud på vaskemaskiner og tumblere, som bestyrelsen derpå kan vælge imellem?

Fra: Erik Mårtensson, Tranekærparken 29 2. tv.

Astrid Pedersen, Tranekærparken 47 2 tv.

4

Foreslår at pengene fra garage leje bliver brugt til vedligeholdelse af garagerne.

Begrundelse: Set i lyset af stigningen på vores garageleje på 62,5% fra 125 kr. til 200 kr., vil jeg syntes, at det er rimeligt at leje indtægten gik til at vedligeholde garagerne, og ikke som nu, til at holde huslejen nede for de beboere som ikke har en garage. Der er igennem de sidste 18 år været indbetalt på den anden side af 1.5 millioner kroner i garage leje. Hensigten er vel ikke, at lade garagerne forfalde. Hvis dette er tilfældet, kan vi engang i fremtiden se frem til, en væsentlig stigning på garagelejen, da de så i givet fald skal gennemgå en større renovering. Man kan vel ikke forestille sig, at stigningen på garagelejen falder når den seneste reparation er betalt.!

5

Lukning af vandhanerne ved vaskestederne pga. miljøbelastning og økonomi.

Mit forslag, går ud på, at få lukket vandhanerne ved vaskepladserne, dog ikke den som Bruno skal bruge til at vaske plæneklipperen, da vand i dag er dyrt. Der er også en stor miljøpåvirkning fra bilvask:

Svenske forskere har fundet ud af, at der hvert år udledes 5,5 ton tungmetaller, 2.000 ton olie og 5.000 ton affedningsmiddel, autoshampoo og voks, ud i vandløbene og videre i naturen.

5 A

Det skal ikke være tilladt for beboere i andre afdelinger i boligafdelinger som har en garage her, at vasker deres bi. De kan vaske bilen, hvor de bor og lade deres afdeling betale for vandet.

Fra: Finn Koustrup, Tranekærparken 7 st.th.

6

Jeg foreslår et par gammeldags bænke sat op uden for nr. 25 med front mod kontoret.

Begrundelse: Vi har så mange grønne plæner omkring os, men der er for få banke.

Fra: Helle Lorentzen, Tranekærparken 25 st.th

Bilag 1.

Oplæg om vaskemaskiner og låsesystem

Som I sikkert ved har der været tale om udskiftning af vaskemaskiner og låsesystemer i 2016, bestyrelsen har sat penge tilside til de to ting gennem de sidste år, så vi ikke skulle have en huslejeforhøjelse på grund af de to ting.

Vi har nu fået tilbud og priser på de to ting

Konsekvenserne af de udbud der er på markedet bringer os helt frem i den teknologiske udvikling og det har givet grund til store bekymringer og lange diskussioner i bestyrelsen og det har afdækket en del uenighed i bestyrelsen. Jeg vil meget opfordre jer til at læse oplægget med et åbent sind også selv om der er elementer i oplægget der ikke lige passer jer og prøve at se det som en nødvendig udvikling hvis vi skal følge målet med at opgradere afdelingen til nu-og fremtiden.

For at give et klart overblik vil jeg gerne dele forslaget op i to afdelinger nemlig låse og vaskemaskiner.

Låse:

Låsesystemet dækker over en skalsikring d.v.s. alle yderdøre, både kælder og indgangsdøre. Dette betyder at vi alle beholder vores nuværende nøgler og låse, men de er ikke længere systemnøgler.

Istedet for en nøgle betjenes låsene med en programbar plastikchip

denne chip kan programmeres individuelt efter ønske. Eks. hvis en håndværker skal ind og lave noget, kan han afhente en chip på kontoret dagen før.

der kan opsættes navnetavler i opgangen der igen kan programmeres fra kontoret og på disse tavler, udover vores navne, vil kontoret kunne sende os post og andre

beskeder .

Denne skalsikring skulle kunne eliminere indbrud i kælderrum idet chipsene er programmeret individuelt så man kan se hvem der har lukket sig ind på det pågældende tidspunkt.

Vi vil alle kunne få ekstra chips til familiemedlemmer. Alle andre vil være nødt til at ringe til os så vi kan lukke dem ind, dette kræver en digital telefon (ikke Drejeskive men trykknop) eller en mobiltelefon

Posten og avisbude vil få chip eller kode så de kan komme ind og aflevere aviser i postkasser og i dørsprækken.

Vaskemaskiner:

Vaskemaskinerne bliver betjent af samme chip som bruges til at åbne dørene. i vaskekældrene vil der blive opsat en tavle til reservation og oversigt over ledige tider. De beboere der har en smart phone vil kunne bestille tid på deres telefon. Men man kan også som nu vælge at gå i vaskerummet og bestille tid.

Karin Ipsen

på vegne af flertallet af bestyrelsen

Boligforeningen af 10. Marts
Tranekærparken 1
8270 Højbjerg

Aalborg, d. 04.07.16

Vedr.: Tranekærparken

Hej Perl - Tak for sidst!

Jeg har lavet et overblik over samtlige blokke, som du kan se på de næste sider og samlet en total pris her på side 1. Priserne er som følger:

Pris 1: Komplet vaskeri inkl. brikker

Pris 2: Porttelefoner og kælderdøre

Pris 3: Opgangstavler

Pris 4: Gæsteværelser m.fl

Inkl. nyt adm. Software + APP-funktion + Webbooking

Total pris i alt, ekskl. fragt og momskr.
1.761.191,00

Ekstraordinær markedsføringsrabat

110.759,00

Total pris i alt, ekskl. fragt og momskr.
1.650.452,00

- *Frugt (Leveret i hvert vaskeri m.m.)*kr.
20.000,00

Total pris i alt, ekskl. fragt og momskr.
1.670.452,00

- *Moms (25%)*kr. 417.613,00

Total pris i alt, og momskr.
2.088.065,00

