

Randers Boligforening af 1940

Afdeling 17

DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDE

3. maj 2022 kl. 16.00 - Agerskellet 28, 8920 Randers NV.

1. Valg af:

- a. Dirigent
- b. Referent
- c. Stemmeudvalg

2. Godkendelse af forretningsorden

3. Afdelingsbestyrelsens beretning

4. Orientering om regnskab 2020/2021

5. Præsentation og godkendelse af budget 2022/2023

6. Behandling af indkomne forslag

1. Forslag om kloakseparering (se bilag samt forkalkulation)

7. Valg:

1. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen (for 2 år)
På valg: Ulla Gabrielsen
Gyrithe Gutheil-Alsen (modtager ikke genvalg)
2. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen (for 1 år)

8. Eventuelt

Vi ser frem til et godt møde, hvor vi skal høre om de ting, vi har opnået i vores afdeling i år, og hvad vi har af idéer og visioner for næste år.
Vel mødt!

Venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen



FORRETNINGSORDEN FOR AFDELINGSMØDE I AFDELING 17

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 udpeges af afdelingsbestyrelsen. Ligesom der også udpeges 2 suppleanter af afdelingsbestyrelsen.
10. Hvis et medlem af afdelingsbestyrelsen fraflytter afdelingen eller på grund af længerevarende sygdom eller lignende træder ud af afdelingsbestyrelsen, skal suppleanten indkaldes.

Forkalkulation

Stamoplysninger:

23.03.2022

Randers Boligforening af 1940

Sign.: JLB

Afdeling: 17 - Ymersvej 44-46

Antal lejligheder:

22

Antal m²:

1885

Emne:

Kloakseparering

Udgifter	Kroner	Kroner
Pris i flg. overslag		376.000,00
Uforudsete udgifter		37.600,00
Håndværkerudgifter i alt		413.600,00
<i>Administrationsomkostninger:</i>		
Teknikerhonorar (Arkitekt)		33.088,00
Bestyrelshonorar (Incl. Moms)		1.500,00
Administration - beregnet ud fra håndværkerudgifter		10.340,00
Entrepriseforsikring (anslået)		10.000,00
Renter i byggeperioden (9 mdr.) 1,0% pr. år		3.102,00
Låneomkostninger - tinglysning		1.400,00
Låneomkostninger - beregnet ud fra hovedstol (2,0%)		9.460,00
Bidrag til byggeskadefonden (1,0%)		-
Administrationsomkostninger i alt		68.890,00
Samlede udgifter i alt		482.490,00
<i>Tilskud:</i>		
Trækningsret		
Udgifter efter tilskud		482.490,00
<i>Egne midler:</i>		
Henlæggelseskonto - hovedstandsættelse		
Rest af finansiere		482.490,00

Lån optages i:		kreditforening
Hovedstol:	Kr.	484.600,00
Løbetid:		30
Rente p.a.: (dagskurs + 0,5%)		3,50%
Administrationsbidrag Realkredit		0,30%
Kurs:		99,575
Årlig ydelse		27.142,24
Ydelse pr. m ² pr. år		15,00
Nuværende husleje pr. m² kr.		707,65
Kommende husleje pr. m² kr.		722,65
Procentvis stigning		2,12

Lejl.str. m ²	Eksempel leje pr. måned
68	4.096,00
78	4.698,00
82	4.939,00
87	5.240,00
95	5.721,00
100	6.023,00
104	6.263,00

Randers Boligforening af 1940



Forslag til
Ordinært afdelingsmøde den 3. maj 2022
Afd. 17 – RB1940

Kloakseparering

Vandmiljø Randers under Randers Kommune er i fuld gang med separering af de offentlige regn- og spildevandskloakker i det nordlige Randers.

Separering af regn- og spildevandskloakker foretages, fordi øgede regnmængder og stadig flere boliger belaster de gamle og ofte underdimensionerede kloaknet. Kloaksepareringen sikrer desuden, at rensningsanlæggene belastes mindre, da regnvandet herefter ledes direkte til vandløb og søer.

Når den offentlige del af kloaksepareringen er gennemført, vil der komme et påbud fra Randers Kommune om kloakseparering på privat grund – og dermed også i de almene boligafdelinger.

I Randers Boligforening af 1940 vil mere end 10 boligafdelinger være omfattet af påbuddet, med en frist på et år for gennemførelse af kloaksepareringen.

Administrationen ved RandersBolig stiller derfor forslag om, at kloakseparering i afdelingen godkendes allerede nu.

Jf. vedlagte forcalculation udgør de samlede udgifter til kloakseparering i afd. 17 i alt 482.490 kr.

Afdelingen har ikke henlagt midler til projektet, hvorfor der skal optages lån i afdelingen på i alt 484.600 kr. (inkl. låneomkostninger) med en årlig ydelse på 27.142 kr. i 30 år.

Dette medfører en huslejestigning på 2,12%.