



DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDE

5. maj 2022 kl. 19.00 - 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 A samt forkalkulation)
2. Forslag om tavle i elevator med oversigt over beboerne (se bilag B)
3. Forslag om etablering af solceller på tagene (se bilag C)

7. Valg:

1. Valg af formand til afdelingsbestyrelsen for 1 år (Birthe Sonne modtager ikke genvalg)
1. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen (for 2 år)
På valg: Jørgen W. Jensen og Christian Otzen
2. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen (for 1 år)

8. Eventuelt

Drøftelse om tørrerum

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 22

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. Formanden vælges på afdelingsmødet.
Ved valg af formand på afdelingsmødet gælder, at såfremt kun 1 kandidat foreslås, betragtes vedkommende som valgt uden afstemning.

Såfremt 2 kandidater foreslås, vælges den, der ved skriftlig afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne gyldige stemmer. Hvis begge kandidater opnår lige mange stemmer, foretages omvalg. Er der herefter fortsat stemmelighed foretages lodtrækning.

Såfremt flere end 2 kandidater foreslås, 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.
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 5 medlemmer. Der vælges 2 suppleanter.
9. 4 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.

Randers Boligforening af 1940



Forslag til
Ordinært afdelingsmøde den 5. maj 2022
Afd. 22 – 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 forkalkulation udgør de samlede udgifter til kloakseparering i afd. 22 i alt 4.911.644 kr.

Afdelingen har henlagt 867.000 kr. til projektet, hvorfor der skal optages lån i afdelingen på i alt 4.069.200 kr. (inkl. låneomkostninger) med en årlig ydelse på 222.374 kr. i 30 år.

Dette medfører en huslejestigning på 3,73%.

Forkalkulation

Stamoplysninger:

Randers Boligforening af 1940

Afdeling: 22 - Sennelsgade 19, 21-23, Sjællandsgade 51-58

Antal lejligheder:

144

Antal m²:

10641

Emne:

Kloakseparering

23.03.2022

Sign.: JLB

| Udgifter | Kroner | Kroner |
|---|--------------|---------------------|
| Pris i flg. overslag, blok 1,2,3 | 1.450.000,00 | |
| Pris i flg. overslag, blok 4,5,6,7 | 2.463.000,00 | |
| | | |
| Uforudsete udgifter | 391.300,00 | |
| Håndværkerudgifter i alt | | 4.304.300,00 |
| <i>Administrationsomkostninger:</i> | | |
| Teknikerhonorar (Arkitekt) | 344.344,00 | |
| Bestyrelsehonorar (Incl. Moms) | 15.000,00 | |
| Administration - beregnet ud fra håndværkerudgifter | 107.607,50 | |
| Entrepriseforsikring (anslået) | 10.000,00 | |
| Renter i byggeperioden (9 mdr.) 1,0% pr. år | 32.282,25 | |
| Låneomkostninger - tinglysning | 1.400,00 | |
| Låneomkostninger - beregnet ud fra hovedstol (2,0%) | 96.710,00 | |
| Bidrag til byggeskadefonden (1,0%) | - | |
| Administrationsomkostninger i alt | | 607.343,75 |
| Samlede udgifter i alt | | 4.911.643,75 |
| <i>Tilskud:</i> | | |
| Trækningsret | | |
| Udgifter efter tilskud | | 4.911.643,75 |
| <i>Egne midler:</i> | | |
| Henlæggelseskonto - hovedstandsættelse | | 867.000,00 |
| Rest at finansiere | | 4.044.643,75 |

| | | |
|--|-----|----------------|
| Lån optages i: | | kreditforening |
| Hovedstol: | Kr. | 4.069.200,00 |
| Løbetid: | | 30 |
| Rente p.a.: (dagkurs + 0,5%) | | 3,50% |
| Administrationsbidrag Realkredit | | 0,10% |
| Kurs: | | 99,398 |
| | | |
| Årlig ydelse | | 222.374,19 |
| Ydelse pr. m ² pr. år | | 21,00 |
| | | |
| Nuværende husleje pr. m² kr. | | 563,08 |
| Kommende husleje pr. m² kr. | | 584,08 |
| Procentvis stigning | | 3,73 |

| Lejl.str. m ² | Eksempel leje pr. måned |
|--------------------------|-------------------------|
| 33 | 1.607,00 |
| 37 | 1.801,00 |
| 48 | 2.337,00 |
| 54 | 2.629,00 |
| 59 | 2.872,00 |
| 69 | 3.359,00 |
| 76 | 3.700,00 |
| 79 | 3.846,00 |

Vi har erfaret, at der er problemer for flere personer (Falck - pizzabude - PostNord, DHL og lignende - egne håndværkere) at finde ud af, hvad de skal trykke på, når de står i elevatoren. Der står selvfølgelig lige uden for elevatoren, hvad man skal trykke på, men det bliver åbenbart ikke set!!! Derfor foreslår vi, at der kommer en seddel op i hver elevator med navn og elevatortryk.

Med venlig hilsen

Tage Asferg
Sjællandsgade 51
8900 Randers C

Sendt fra min iPad

1940
FORSLAG

AFD 22



1. HVAD MED SOLCELLER PÅ
TAGENE?

2. HVAD MED EN LILLE MEGAKON

3. 4 - II - VIDEO OVER UÅ 6 -

KINE ~~TO~~ DET STORE TØRRE RUM DØR
SÅ VI KAN SE HVEM DET ER, SOM
IKKE TØRRE RUMMET TIL TIDEN

DET SKAL KOSTE 500,- 1000. KR.

Bilag C

54 2-2