



## DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDE

23. 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 et renoveringsprojekt omfattende modernisering af bad, udskiftning af tekniske installationer samt etablering af balanceret ventilation. (se bilag B samt forkalkulation)
3. Forslag om ny garageleje pris. Ny pris på lejen skal være 200,-. Den nuværende pris er 180,- (se bilag C)
4. Forslag om at permanent lukke radiatoren i det store tørrerum under Ymersvej nr. 29. (se bilag D)

### 7. Valg:

1. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen (for 2 år)  
På valg: Erik Henriksen og Bent Hoe Bredgaard
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 23**

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 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.



Forslag til  
Ordinært afdelingsmøde den 23. maj 2022  
Afd. 23 – 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. 23 i alt 2.742.854 kr.

Afdelingen har henlagt 570.000 kr. til projektet, hvorfor der skal optages lån i afdelingen på i alt 2.186.100 kr. (inkl. låneomkostninger) med en årlig ydelse på 119.466 kr. i 30 år.

Dette medfører en huslejestigning på 2,04%.

# Forkalkulation

Stamoplysninger:

**Randers Boligforening af 1940**

**Afdeling: 23 - Frejasvej 1-11, Ymersvej 21-33**

Antal lejligheder:

143

Antal m<sup>2</sup>:

9419

Emne:

**Kloakseparering**

23.03.2022

Sign.: JLB

	Udgifter	Kroner	Kroner
Pris i flg. overslag		2.183.000,00	
Uforudsete udgifter		218.300,00	
<b>Håndværkerudgifter i alt</b>			<b>2.401.300,00</b>
<i>Administrationsomkostninger:</i>			
Teknikerhonorar (Arkitekt)		192.104,00	
Bestyrelseshonorar (Incl. Moms)		6.000,00	
Administration - beregnet ud fra håndværkerudgifter		60.032,50	
Entrepriseforsikring (anslået)		10.000,00	
Renter i byggeperioden (9 mdr.) 1,0% pr. år		18.009,75	
Låneomkostninger - tinglysning		1.400,00	
Låneomkostninger - beregnet ud fra hovedstol (2,0%)		54.008,00	
Bidrag til byggeskadefonden (1,0%)		-	
Administrationsomkostninger i alt			341.554,25
<b>Samlede udgifter i alt</b>			<b>2.742.854,25</b>
<i>Tilskud:</i>			
Trækningsret			
Udgifter efter tilskud			2.742.854,25
<i>Egne midler:</i>			
Henlæggelseskonto - hovedstandsættelse			570.000,00
Rest at finansiere			2.172.854,25

Lån optages i:		kreditforening
Hovedstol:	Kr.	2.186.100,00
Løbetid:		30
Rente p.a.: (dagskurs + 0,5%)		3,50%
Administrationsbidrag Realkredit		0,10%
Kurs:		99,398
Årlig ydelse		119.466,29
Ydelse pr. m <sup>2</sup> pr. år		13,00
<b>Nuværende husleje pr. m<sup>2</sup> kr.</b>		<b>637,34</b>
<b>Kommende husleje pr. m<sup>2</sup> kr.</b>		<b>650,34</b>
Procentvis stigning		2,04

Lejl.str. m <sup>2</sup>	Eksempel leje pr. måned
42	2.277,00
45	2.439,00
50	2.710,00
51	2.764,00
53	2.873,00
56	3.035,00
62	3.361,00
64	3.469,00



Forslag til  
Ordinært afdelingsmøde den 23. maj 2022  
Afd. 23 – RB1940

## **Bad, tekniske installationer og balanceret ventilation**

På baggrund af de årlige markvandring, hvor afdelingens generelle stand gennemgås og vurderes, foreslås det at iværksætte et renoveringsprojekt omfattende modernisering af bad, udskiftning af tekniske installationer samt etablering af balanceret ventilation.

Sidstnævnte etableres for at forbedre indeklimaet og hindre dannelse af mug og skimmelsvamp.

Jf. vedlagte forkalkulation udgør de samlede udgifter til renoveringsprojektet i alt 46.563.931 kr.

Afdelingen har ikke henlagt midler til projektet, men der ydes et tilskud via trækningensretten på 8.937.500 kr. Tilskuddet bortfalder dog, såfremt renoveringsprojektet ikke godkendes på afdelingsmødet.

Der skal således optages lån i afdelingen på i alt 37.734.000 kr. (inkl. låneomkostninger) med en årlig ydelse på 2.062.093 kr. i 30 år.

Dette medfører en huslejestigning på 34,36%.

Forslagsstiller er afdelingsbestyrelsen i samarbejde med administrationen i RB1940.

Bilag B

# Forkalkulation

Stamoplysninger:

**Randers Boligforening af 1940**

**Afdeling: 23 - Frejasvej 1-11, Ymersvej 21-33**

Antal lejligheder:

143

Antal m<sup>2</sup>:

9419

Emne:

**Bad, ventilation inkl. tekniske installationer**

24.03.2022

Sign.: JLB

<i>Udgifter</i>	Kroner	Kroner
Pris i flg. overslag	36.467.145,00	
Uforudsete udgifter	4.051.905,00	
<b>Håndværkerudgifter i alt</b>		<b>40.519.050,00</b>
<i>Administrationsomkostninger:</i>		
Teknikerhonorar (Arkitekt)	3.241.524,00	
Bestyrelseshonorar (Incl. Moms)	101.297,00	
Administration - beregnet ud fra håndværkerudgifter	1.012.976,25	
Entrepriseforsikring (anslået)	15.000,00	
Renter i byggeperioden (9 mdr.) 1,0% pr. år	303.892,88	
Låneomkostninger - tinglysning	1.400,00	
Låneomkostninger - beregnet ud fra hovedstol (2,0%)	907.762,00	
Bidrag til byggeskadefonden (1,0%)	461.029,00	
Administrationsomkostninger i alt		6.044.881,13
<b>Samlede udgifter i alt</b>		<b>46.563.931,13</b>
<i>Tilskud:</i>		
Trækningsret		8.937.500,00
Udgifter efter tilskud		37.626.431,13
<i>Egne midler:</i>		
Henlæggelseskonto - hovedstandsættelse		37.626.431,13
Rest at finansiere		

Lån optages i:		kreditforening
Hovedstol:	Kr.	37.734.000,00
Løbetid:		30
Rente p.a.: (dagskurs + 0,5%)		3,50%
Administrationsbidrag Realkredit		0,10%
Kurs:		99,715
Arlig ydelse		2.062.092,71
Ydelse pr. m <sup>2</sup> pr. år		219,00
<b>Nuværende husleje pr. m<sup>2</sup> kr.</b>		<b>637,34</b>
<b>Kommende husleje pr. m<sup>2</sup> kr.</b>		<b>856,34</b>
Procentvis stigning		34,36

Lejl.str. m <sup>2</sup>	Eksempel leje pr. måned
42	2.998,00
45	3.212,00
50	3.569,00
51	3.640,00
53	3.783,00
56	3.997,00
62	4.425,00
64	4.568,00

## Mejrem Berisha

---

**Fra:** Matilde Gyldenber  
**Sendt:** 7. april 2022 08:36  
**Til:** Mejrem Berisha  
**Emne:** VS: 03-23 stigning af garageleje

Vi må lige få aftalt priser med dem☺

Venlig hilsen

**Matilde Gyldenber**  
Forvaltningskonsulent

**RandersBolig**   
Administrationselskabet

8960 Randers SØ  
CVR-nr. 32127282  
Telefon: 89122914  
Mail: [mg@randersbolig.dk](mailto:mg@randersbolig.dk)  
Web: [www.randersbolig.dk](http://www.randersbolig.dk)



**Fra:** Mary Atanesian  
**Sendt:** 6. april 2022 15:50  
**Til:** Matilde Gyldenber <[mg@randersbolig.dk](mailto:mg@randersbolig.dk)>  
**Emne:** 03-23 stigning af garageleje

Hej Matilde

Jeg har lovet afd. bestyrelsen, at jeg vil informere dig om, at de vil sende forslag til stigning af garageleje.  
☺

Nu er du informeret om det.

Bilag C

Venlig hilsen

**Mary Atanesian**  
Økonomimedarbejder

---

Jeg stiller hermed forslag om at lukke permanent for radiatoren i det store tørrerum under Ymersvej nr. 29. Jeg er gang på gang kommet derned, hvor radiatoren har stået og varmet på højeste punkt både for åbne og lukkede vinduer. Det kan ikke være rigtig at alle beboere skal betale for at nogle få ikke kan finde ud af at slukke for radiatoren efter brug.

Venlig hilsen

Birthe Sunesen

Ymersvej 29 st.tv.

Bilag D