

Til beboerne i afdeling 15

Dato 24. november 2022

EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE

Vi indkalder dig til ekstraordinært afdelingsmøde vedr. afstemning, om der skal etableres solceller i afdelingen:

torsdag den 15. december 2022, kl. 17:00

i det store mødelokale på Frydenlunds Allé 8.

Dagsorden:

- 1. Valg af dirigent og referent**
- 2. Nedsættelse af stemmeudvalg.**
- 3. Afstemning om etablering af solceller i afdelingen – se vedhæftede.**

Der vil være vand og kaffe til mødet.

Tilmelding til mødet kan ske på nedenstående talon, som afleveres senest den **9. december 2022**

- For deltagere fra Frydenlunds Allé: I ejendomsfunktionærens postkasse, Frydenlunds Allé 71, Kld.
- For deltagere fra Musvågevej: ejendomsfunktionærens postkasse Musvågevej 4 indgangspatiet

Tilmelding kan ligeledes ske til mail.: steenc@stofanet.dk – senest **9. december 2022**.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

OBS: Dørene til mødelokalet åbnes kl. 16:30

Afdeling 15 – Tilmelding til afdelingsmødet 15. december 2022

Navn: _____ Antal: _____

Adresse: _____

Forretningsorden for afdelingsmøder

1. Forretningsordenen udsendes sammen med indkaldelse og dagsorden til afdelingsmødet.
2. Afdelingsformanden eller dennes ligestillede leder valget af en dirigent. Dirigenten skal ikke nødvendigvis være bosat i afdelingen.
3. Den valgte dirigent nedsætter et stemmeudvalg.
4. Dirigenten sætter forretningsordenen, indkaldelsen og dagsordenen til afstemning.
5. Dirigenten sætter dagsordenens punkter under debat i den rækkefølge de er opført, og kan ikke fravige denne uden de stemmeberettigedes samtykke. Efter punkternes behandling skal de til afstemning.
6. Dirigenten kan stille forslag om debattens afslutning enten straks eller med de indtegnede taler, ligesom dirigenten kan stille forslag om begrænset taletid. Forslag om dette kan også stilles fra stemmeberettigede deltagere. Når dette er vedtaget kan debatten ikke optages igen. Forslagsstiller og formand eller dennes ligestillede kan få ordet for afsluttende bemærkninger
7. Forslag om at standse behandlingen af en sag (motiveret dagsordensforslag) kan stilles af enhver stemmeberettiget. Fremsættes der forslag om at standse en sag skal det sættes under afstemning og afstemningens resultat bestemmer det videre forløb.
8. Dirigenten skal give talerne ordet i den rækkefølge begæringen herom er indleveret. I særlige tilfælde kan dirigenten fravige denne regel, men kun for korte bemærkninger.
9. Dirigenten har, med de stemmeberettigedes tilladelse, ret til at indtegne sig som taler, men skal respektere den tillid, der er givet. Ved længere indlæg fra dirigenten overtager formanden eller dennes ligestillede dirigentfunktionen.
10. Såfremt der udtrykkes 'mistillid' til dirigenten, skal dette straks sættes under afstemning. Kravet om at dirigenten skal 'vige sit sæde' skal vedtages med simpelt flertal. Formanden eller dennes ligestillede overtager ledelsen af afstemningen.
11. Adgang til afdelingsmødet har alle lejere, disses ægtefæller og dermed side stillede personer. Adgang har tillige - men uden stemmeret – foreningens bestyrelse og repræsentanter for denne. Endvidere kan afdelingsmødet beslutte, at andre deltager i mødet, ligeledes uden stemmeret. Foreningens bestyrelse kan beslutte, at andre deltager i mødet med taleret.
12. Afdelingsmødet vælger en sekretær, der refererer de trufne beslutninger og det nøjagtige resultat af afstemninger samt udfærdiger et kort sammendrag af forhandlingerne. Referatet underskrives foruden af sekretæren tillige af dirigenten og afdelingsformanden. Referatet indføres i afdelingens forhandlingsprotokol og kopi sendes til foreningens administration.

13. Ved valg og øvrige afstemninger har hvert tilstedeværende beboelseslejemål 2 stemmer uanset antallet af fremmødte personer fra lejemålet.
14. Bortset fra valg og de spørgsmål der i vedtægterne er fastlagt præcise stemmeandele for, afgør afdelingsmødet alle spørgsmål ved simpel stemmeflertal blandt de afgivne stemmer. Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.
15. Ved valg foretages skriftlig afstemning. Forslag om skriftlig afstemning vedrørende andre spørgsmål afgøres ved almindelig stemmeflertal. Herudover afgør dirigenten afstemningsformen.
16. Ved valg af formand på afdelingsmødet gælder, at såfremt kun en kandidat foreslås, betragtes vedkommende som valgt uden afstemning.
17. Såfremt 2 kandidater foreslås til formandsvalget, vælges den der ved skriftlig afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer. Hvis begge kandidater opnår lige mange stemmer, foretages omvalg. Er der herefter fortsat stemmelighed, foretages lodtrækning.
18. Såfremt flere end 2 kandidater foreslås til formandsvalget, 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.
19. Ved valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer, repræsentanter til foreningens repræsentantskab og suppleanter gælder, at der stemmes på det antal personer, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig.
20. Afdelingsmødet kan ikke fravige foreningens vedtægter.

Godkendt på hovedbestyrelsesmøde den 21. marts 2012.

Forslag omkring etablering af solceller i afdeling 15 Frydenlund

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at afdelingen investerer i solceller i afdelingen. Solceller vil blive placeret på afdelingens tage og overskydende strøm vil blive lagret på batterier i kælder eller solgt tilbage til elselskaberne.

Investeringen koster ca. 7.000.000 kr. og der indhentes kreditforeningslån på 20 år.

Anslået årlig omkostning til finansiering er 476.000 kr.

Konsekvens for investeringen:

Kto. 125 (ydelse på lån) øges med	476.000 kr.
Kto. 111 (El fællesarealer) reduceres med	140.000 kr.
<u>Kto. 118 (El vaskerier) reduceres med</u>	<u>110.000 kr.</u>
Kto. 201 (Afdelingens lejeindtægter ved huslejestigning) øges med	<u>226.000 kr.</u>

Dette giver en huslejestigning på ca. 1,5%, hvilket svarer til ca. 59,50 kr. pr. md. for en bolig på 75 m².

Det forventes at den enkelte beboer kan spare mellem 30 & 40% af sin omkostning til elregningen.

For at optimere investeringen i solceller, etableres der batterier (hvor dette er en optimering), der kan oplades af solcellerne, når al strømmen ikke forbruges i afdelingen / boligerne og "gå til forbrug" (dvs. batteriet aflades) i afdelingen / boligerne, når dette bedst kan svare sig (f.eks. solen ikke skinner og/eller elprisen er høj).

Det er svært at forudsige fremtidige elpriser, men jo dyrere den er, jo mere sparer man, hvis der etableres solceller, da afdelingens samlede indkøb af el reduceres som følger:

Afdelingen har et gennemsnitligt årsindkøb af el (fra juli 2019 til juni 2022) på:	770.935 kWh./år.
Med etableringen af solceller kan afdelingen producere:	474.491 kWh./år.
Heraf anslår vi at 50 % forbruges på fællesarealer & i boliger:	237.245 kWh./år.
og at de resterende 50 % sælges til elnettet:	237.245 kWh./år.
Afdelingens ^{x)} gennemsnitlige årsindkøb af el estimeres dermed til (770.935-237.245):	533.690 kWh./år.

Afdelingen har en fastprisaftale på el-indkøb i 2022 og får en aftale med 50% fastpris og 50 % variabel pris i 2023, hvilket selvsagt medfører en mere varierende elpris fra 2023 (fra måned til måned).

Forslag:

Der stemmes **"ja"** for investering i solceller med en lejeregulering på ca. 1,5%

Der stemmes **"nej"** hvis man er imod investeringen i solceller

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for afdeling 15