

Referat af afdelingsmøde i Ryhaven  
torsdag den 31. august 2017 kl. 19 i fælleshuset

Ryhaven 10 B

Antal repræsenterede husstande: 20

Dagsorden	Referat
Referent	Sussi L. MADSEN
Velkomst ved Afdelingsbestyrelsen	ved Ditte.
Valg af dirigent	Lene Hansen
Valg af stemmeudvalg	Mette Rosenstedt   Morten Inge Klemmesen   Kraft.
Fremlæggelse af Afdelingsbestyrelsens beretning Bestyrelsens arbejde har <del>blivet</del> primært drejet sig om byggeriet. Fx. indkøb i haver, havernes udformning m.m. Kørsel på stier kan ikke lade sig gøre, da de vil blive edelagt og dermed skuffes inden for 5 år. Vi har holdt åbent hus. Der købes en flagstang og flag til fælleshuset. + et ekstra bord.	Aktivitetsudvalg: Der er afholdt: Julebanko for børn + voksne Tartalaunstest piskebanko Sommertest: 39 voksne 37 børn Kiwi donerede gaver til amerikansk lotteri. Tivolitur: 100 kr meldte Forventer banko igen inden jul. Alle arrangementer er gået godt og meget hyggeligt i de nye lokaler.
Behandling af indkomne forslag	Forslag 2. Vedr. neutralisering af katte. Dette må ikke behandles iflg. advokat. Forslag 1. Vedtaget.


Godkendelse af driftsbudget for 2018	Budget er godkendt. 3 mod.
Valg af tre medlemmer til Afdelingsbestyrelsen for to år Lisbeth, Janas og Lene er valgt ind i bestyrelsen	Lisbeth er på valg. Lene nr. 93 Susanne nr. 86 opstiller opstiller. Janas nr. 90A opstiller
Valg af to suppleanter til Afdelingsbestyrelsen for et år	Rose opstiller. Valgt til 1. supp. Susanne opstiller. Valgt til 2. supp.
Eventuelt	

Underskrifter:

Afdelingsbestyrelsens formand:



Dirigent:



# AFDELINGSMØDE

---

## Afdeling 3 – Ryhaven

Mødet holdes TORSDAG den 31. august kl. 19.00

I fælleshuset, Ryhaven 10B

## **Forretningsorden for afdelingsmøde:**

Afdelingsmødet tager stilling til afdelingens budget og andre væsentlige beslutninger af betydning for afdelingens økonomi, drift og miljø.

Hver husstand i afdelingen har to stemmer på afdelingsmødet.

Østjysk Boligs vedtægt fastsætter regler for afdelingsmødets dagsorden og forløb (§§ 13-18)

Den valgte dirigent leder afdelingsmødet i overensstemmelse med disse regler og med respekt for god mødeskik. Sammen med dirigenten er alle afdelingsmødets deltagere ansvarlige for et sagligt og demokratisk forløb til gavn for afdelingen og dens beboere.

Kun forslag, der er optaget på afdelingsmødets dagsorden, kan besluttes.

Dirigenten må kun tillade ændringsforslag, der ikke væsentligt ændrer et forslag på afdelingsmødets dagsorden.

Opstilles ved valg flere end det antal personer, der skal vælges, foretages skriftlig afstemning. En stemmeseddel skal indeholde det antal personer, der skal vælges. I tilfælde af skriftlig afstemning vælger afdelingsmødet et stemmeudvalg på mindst to personer.

Afdelingsmødet er udtryk for det fællesskab, som du er en del af, og som du også kan tage del i.

## Dagsorden

1	Velkomst ved afdelingsbestyrelsen.	
2	Valg af dirigent.	Der skal vælges dirigent til at styre mødet
3	Valg af stemmeudvalg.	Der skal vælges stemmeudvalg til at tælle stemmer
4	Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning	Afdelingsbestyrelsen fremlægger beretningen
5	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	Budgettet for 2018 gennemgås
6	Behandling af indkomne forslag	<b>Forslag nr. 1:</b> Revidering af afdelingens husorden <b>Forslag nr. 2:</b> Ændring af pkt. 9 i afdelingens husorden vedr. husdyr
7	a. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år  b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	Lisbeth Thuesen er på valg.
8	Eventuelt	Ordet er frit ...

## **FORSLAG NR. 1**

Forslag til revidering og tilføjelser til afdelingens husorden. Ændringer er **markeret** i medsendte husorden.

Forslag stillet af

Afdelingsbestyrelsen i afd. 3 Ryhaven

## Husorden afdeling 3 - Ryhaven

---

### Indhold

Husorden .....	1
1. Boligen .....	2
2. Haven.....	2
3. Fællesarealerne .....	3
4. Affald og renovation.....	3
5. Fælleshuset (Ryhaven 10B) .....	3
6. Fællesvaskeri .....	5
7. Motorkøretøjer.....	6
8. Parkering.....	6
9. Husdyr.....	7
10. Musik og støj.....	8
11. Overtrædelse af ordensregler .....	8

### Husorden

Fælles spilleregler giver bedst mulighed for fair play. Det betyder også, at foruden de danske love, er der en række love, vedtægter og regler, som skal overholdes, når man bor i et alment boligselskab.

I din afdeling er der desuden – af beboerne selv – truffet beslutning om et sæt ordensregler, som gælder for afdelingen. Er du i tvivl om fortolkningen af en bestemt regel, så kontakt enten din afdelingsbestyrelse eller boligselskabets kontor.

Det er vigtigt at tage hensyn til sine naboer, når man bor tæt, men ingen ordensregler kan regulere alt. Så der vil naturligvis være emner, der ikke er medtaget. Derfor vil sund fornuft og rimelig opførsel være et godt udgangspunkt.

Ryhaven er en almen boligafdeling under Østjysk Bolig. Det betyder, at beboerne selv har det økonomiske ansvar for drift og brug af afdelingens boliger, udearealer og fællesanlæg. Ødelæggelser og uhensigtsmæssig brug koster vore egne huslejekroner.

Det betyder også, at vi selv bestemmer, hvordan vi vil have det med hinanden. Dårligt naboskab og gener for andre beboere koster tilfredshed og glæde ved at bo med fælles ansvar.

Ordensregler for Ryhaven skal modvirke unødige huslejudgifter og understøtte godt og hjælpsomt naboskab.

## Husorden afdeling 3 - Ryhaven

---

### 1. Boligen

Boligens klimaskærm (tag og ydermure) vedligeholdes over den fælles drift. Dog renser vi selv tagrender ved behov – ca. 2 gange om året. Hvis du har problemer med det, kan du henvende dig til afdelingsbestyrelsen.

Opsætning af udvendige antenner, markiser, terrasseoverdækning og andet, der kræver ophængning på bygningen, må ikke forvolde skader på bygningen og skal godkendes af Driftscenteret.

Paraboler må ikke opsættes på bygningen, men opsættes i egen have med parabolens overkant i en højde, der ikke overstiger havens plankeværk.

Vi vedligeholder selv egen bolig indvendig i overensstemmelse med vedligeholdelsesreglementet.

Ændringer af boligens nagelfaste indretning kræver forudgående tilladelse hos østjysk Bolig.

### 2. Haven

Plankeværk der omkranser haverne anlægges og vedligeholdes over afdelingens drift.

Der må ikke plantes vækster som nedbryder plankeværket, fx efeu. Sådanne planter kan evt. vokse på espalier. Ved fraflytning udbedres skader på plankeværker for den fraflyttende beboers regning.

Man anlægger og vedligeholder selv sin egen boligs have.

Ved fraflytning skal haven fremstå velholdt. Dette vurderes ved udflytningssynet.

**Det påhviler den enkelte husstand, at renholde og snerydde fliser og vedligeholde beplantning 1 m rundt om bolig og have.**

**Træer i haverne må ikke blive højere end 3,5m, der må enten vælges mindre typer eller beskæres. Ved placering af træer i haverne skal der dels tages hensyn at træet med sin rod eller krone ikke forvolder skade på bygninger dels til at træet f.eks. ved at skygge ikke senere naboer. I tvivlstilfælde kan Driftscenteret spørges til råds.**

**Beboere kan pålægges at beskære eller fælde et træ, skal arbejdet udføres af privat firma sker dette på beboerens bekostning.**

Driftscenteret holder opsyn med det udvendige vedligehold og kan henstille til beboere at opfylde deres forpligtelser. Er dette ikke sket inden en given frist bestilles der gartner til at ordne det fornødne på beboerens regning.

Evt. kan der gives dispensation fra disse regler pga. handicap aftales med Driftscenteret.



## Husorden afdeling 3 - Ryhaven

---

Anlæg i haven må ikke ved opsætning eller brug forvolde skader på bygninger eller plankeværk. Spørg varmemesteren inden opsætning. Anlæg i have skal fjernes ved fraflytning med mindre ny beboer ønsker overtagelse. Der kan ikke kræves betaling for anlæg eller planter i haven ved fraflytning.

Skure i en have må højst dække 10m<sup>2</sup> ifølge småhusreglementet.

### 3. Fællesarealerne

Beplantninger, belægninger, legepladser og udeinventar anlægges og vedligeholdes over den fælles drift.

Vi bruger fællesarealer i overensstemmelse med deres formål og uden unødigt nedslidning.

Vi tager hensyn til andre brugere, og vi hjælper hinanden med, at fællesarealerne fremstår pæne og uden henkastet affald.

**Hvis der er et beboerbed i tilknytning til ens hus, kan man enten vælge selv at beplante det eller man kan frasige sig brugsretten, hvorefter Driftscenteret vil tilså bedet med græs. Ønsker man at beplante et beboerbed, skal bedet passes. Manglende vedligeholdelse kan påtales af Driftscenteret og bestyrelsen og evt medføre at bedet ryddes og tilsås med græs.**

### 4. Affald og renovation

**Håndtering af affald tager meget af Driftscenterets tid og belaster dermed vores fælles økonomi via huslejen.**

Derfor er det vigtigt at overholde de til enhver tid gældende bestemmelser for bortskaffelse af affald.

Henkastning af affald uden hensyn til arbejdsmiljø, andre beboere og Ryhavens fremtræden betragtes som misligholdelse, jfr. pkt. 10.

### 5. Fælleshuset (Ryhaven 10B)

#### Generelt

Det er hensigten er at fælleshus og gæsteværelser bliver anvendt mest muligt og derved kommer til glæde for Ryhavens beboere, men samtidig at det nye flotte hus vedligeholdes og vedbliver med at fremtræde indbydende og lækkert. Ordensreglerne og priser er udfærdiget med dette for øje.

#### Beskrivelse af hvad der kan lejes, priser

## Husorden afdeling 3 - Ryhaven

Ryhavens Fælleshus kan lejes af beboere i Ryhaven afd. 3. Beboere der lejer huset skal være over 21 år og selv være tilstede ved det afholdte arrangement. **Det indskærpes at forældre er tilstede og holder tæt opsyn ved fester for unge under 21.** Lejer er ansvarlig for at arrangementer afvikles i overensstemmelse med de generelle ordensregler i Ryhaven.

Huset kan ikke serie reserveres til private arrangementer.

Udlejning sker efter først til mølle princippet.

Der underskrives lejekontrakt. Leje og depositum betales samlet ved udlevering af nøgle.

Tidspunkt for afhentning og aflevering af nøgle aftales med Lene Nørgaard Madsen, Ryhaven 93.

Reservering af huset til konfirmation kan ske fire år frem. Der betales depositum og underskrives lejekontrakt 1 år inden, senest afbestilling 2 mdr. inden.

Hvis du vil leje fælleshuset, skal du kontakte Lene Nørgaard Madsen, Ryhaven 93, på telefonnr: 86 18 81 56 mellem kl. 15 - 20

Leje	250 kr. i kontant
Depositum	1000 kr. i kontant

Depositum tilbagebetales, når huset tilbageleveres uden skader og rengjort efter den udleverede rengøringstjekliste. *Ved mangelfuld rengøring, betaler lejer for professionel rengøring.*

Ved skader, hvor udbedringen overstiger de 1000 kr der er betalt i depositum, vil OJBA sende regning på det udækkede beløb.

Huset stilles gratis til rådighed ved arrangementer på foranledning af bestyrelsen og/eller aktivitetsudvalget.

### Ordensregler ved benyttelse af Fælleshuset

Der må maksimalt opholde sig 75 personer ad gangen.

Huset skal holdes dyrefrit

Der må ikke ryges indendørs.

**Når der spilles musik, skal vinduer og døre lukkes senest kl. 22 og musikken skal ophøre kl. 22 inden hverdage, og kl. 01 natten efter fredag og lørdag.**

**Affald skal samles ind fra udearealerne inden man forlader huset om natten.**

## Husorden afdeling 3 - Ryhaven

---

### Gæsteværelser

Afdelingen råder over to gæsteværelser, beliggende ved Fælleshuset. Hvert værelse har dobbeltseng samt eget bad og toilet. Ekstra seng kan lånes gratis.

Beboere i Ryhaven (afd. 3) kan leje disse værelser til indkvartering af egne gæster. Beboeren er ansvarlig for det lejede.

Man medbringer selv håndklæder, dyner, puder, betræk og lagen. Desuden toiletpapir, sæbe mm.

Værelse og badeværelse skal rengøres efter den udleverede tjekliste. Der forefindes rengøringsmidler og redskaber i fællesområdet.

### Udlejning

Hvis du vil leje gæsteværelserne, skal du kontakte Lene Nørgaard Madsen, Ryhaven 93, på telefonnr: nr. 86 18 81 56 mellem 15 og 20

### Priser:

Værelsesleje: 100/50 kr pr. værelse (hvv. fr-sø og helligdage /hverdage).

Depositum: 500 kr pr. værelse

Værelserne kan højst reserveres for 7 dage ad gangen, hvis der ikke er andre lejere 1 uge inden, kan der dispenseres for dette. Værelserne kan højst reserveres 1 år i forvejen, depositum betales ved reservationen.

Sengene er pålagt vådliggerlagen under rulle madrassen. Ved uheld tilbagebetales depositum såfremt dette meddeles ved aflevering, så skaden kan udbedres inden værelset udlejes igen.

Der må ikke være husdyr på værelserne.

## 6. Fællesvaskeri

Efter renoveringen er alle Ryhavens boliger forsynet med vaskemaskine og tørretumbler og har således ikke længere behov for et fælles vaskeri.

I overgangsperioden frem til ca. 1/12-2017 er Fællesvaskeriet åbent for de beboere der bor i genhusning i ungdomsboligerne og for lejerne i ungdomsboligerne, til brug for vask for egen husstand.

Når renoveringen afsluttes overgår vaskeriet til afd. 26.

Information om vaskeriet og dets brug fremgår af opslag og vejledning i vaskeriet.

## Husorden afdeling 3 - Ryhaven

---

### 7. Motorkøretøjer

På flisebelagte stier, brandveje og græsarealer er parkering ikke tilladt. Dette gælder alle motorkøretøjer og påhæng, herunder **trailere** og campingvogne.

**I forbindelse med nødvendig af- og pålæsning kan brandvejen benyttes. Der må ikke køres på øvrige flisebelagte stier, da disse ikke er beregnet til en sådan trafik og meget hurtigt vil blive ødelagt, med store omkostninger for Ryhavens beboere til følge.**

### 8. Parkering

**Parkeringsreglerne har været suspenderet i renoveringsperioden. Når renoveringen er afsluttet, vil der blive optegnet parkeringslommer og nedennævnte regler vil igen blive håndhævet.**

Parkering foregår på afdelingens parkeringspladser i overensstemmelse med regler om friholdelse af brandveje. Dermed tages også hensyn til snerydning og anden arbejdskørsel.

Lastbiler og tunge køretøjer, med tilladt totalvægt på over 3.500 kilo samt påhængsvogne og sættevogne med tilladt totalvægt over 750 kilo, må ikke henstilles på afdelingens parkeringspladser.

Ubrugbare eller ikke indregistrerede køretøjer, må ikke henstilles på parkeringspladserne i Ryhaven, mere end 5 sammenhængende dage og ikke gentagne gange. Midlertidig parkeringstilladelse afhentes hos Driftscenteret.

Campingvogne må ikke henstilles på afdelingens parkeringspladser. Der kan dog tillades henstilling 2 gange pr år á 7 dage af hensyn til mulighed for rengøring m.m., enten på p-pladserne ved 58/60 eller pladserne over for kælkebakken ved nr. 10 og 6. Midlertidig parkeringstilladelse afhentes hos varmemester.

Uretmæssigt henstillede køretøjer eller påhængskøretøjer der ikke er har synlig midlertidig parkeringstilladelse påsat efter anvisning eller hvor tidsfristen er overskredet, vil kunne tildeles parkeringsbøde af parkeringsselskabet.

Længerevarende henstilling af campingvogne kan ske på **parkeringsområdet mellem nr. 70 og Ringvejen. Den enkelte beboer**, skal meddele parkering af campingvogne på dette område til Driftscenteret.

Almindelige trailer uden høje sider (gælder ikke campingvogne, hestetrailere eller lukkede trailere), kan længerevarende henstilles på **parkeringsområdet mellem nr. 70 og Ringvejen.**

## Husorden afdeling 3 - Ryhaven

---

Kontrol af parkering foretages af privat firma gennem pålæg af parkeringsafgift for uretmæssig parkering. Dette både for at håndhæve de vedtagne regler, samt for at sikre at afdelingen ikke kan pålægges kollektivt bødeansvar, hvis der forekommer ulovlig parkering på brandvejene

### 9. Husdyr

Følgende husdyrregler er vedtaget på Ryhavens afdelingsmøde den 08.09.11:

Hver husstand må holde 2 katte.

Det er tilladt at have killinger af egen avl i op til 3 måneder efter fødslen, hvorefter dyreholdet igen skal reduceres til de maksimalt to dyr.

Det anbefales at katte neutraliseres.

Katte skal registreres hos boligselskabets administration.

Katte skal holdes inden for egen lejlighed og have (jfr. lov om mark- og vejfred § 14).

Hver husstand må holde 1 hund. Der må samtidigt holdes 1 kat, i alt højst to husdyr.

Det er tilladt at have hvalpe af egen avl i op til 3 mdr. efter deres fødsel, hvorefter dyreholdet igen skal reduceres til de maksimalt to dyr, hvoraf kun ét må være en hund.

Hunden skal registreres hos boligselskabets administration.

Hunde må ikke holdes til kamp-, vagt- eller beskyttelsesformål.

Husdyrejereren opsamler konsekvent efterladenskaber.

Dyreholdet er underlagt den til enhver tid gældende lovgivning, p.t. beskrevet i Bekendtgørelse af lov om hunde af 12/4 – 2010, samt i Lovændring af lov om hunde og dyreværnsloven af 25/6-2010, heri står bl.a.:

- Hunde skal iht. loven være forsikrede. Dette sikrer at afdelingen holdes skadesløs i tilfælde af at hunde forårsager skader.

-Hunde skal være i snor på fællesarealer, stier, gader, pladser og grønne arealer, der er åbne for almindelig færdsel.

-Hunderacer der er nævnt i loven, samt krydsninger hvor en af disse racer indgår, er ikke tilladt.

Hvis tilladelsen til at holde husdyr ophæves ved et senere afdelingsmøde, har man ret til at beholde allerede anskaffede og registrerede dyr.

## Husorden afdeling 3 - Ryhaven

---

### **10. Musik og støj**

Høj musik og støj er den hyppigste årsag til gener for andre beboere.

Vi lytter til egen musik, uden at andre beboere tvinges til at lytte med. Og vi undgår støj, der forringer vores fælles miljø. Vær især opmærksom på, at høj musik og støj ikke går ud over andres nattesøvn.

Det er hensynsfuldt naboskab at orientere naboer om fester og begivenheder, der kan medføre støjgener i begrænsede tidsrum.

### **11. Overtrædelse af ordensregler**

Gentagne eller alvorlige brud på skrevne ordensregler eller almindelig god orden er klageberettiget til Østjysk Bolig og kan give anledning til skriftlig påtale. Fortsætter påtalt misligholdelse kan det føre til ophævelse af lejemål.

Dom for kriminelle handlinger begået i afdelingen kan føre til ophævelse af lejemål uden forudgående advarsel.

Vær opmærksom på, at vi beboere også er ansvarlige for familiemedlemmers og gæsters opførsel.

## Forslag nr. 2

Forslag til ændring af Husorden pkt 9 HUSDYR

Ændring af:

*"Det anbefales at katte neutraliseres" til "Alle katte SKAL være neutraliseret".*

Begrundelse:

Dette ønskes for at minimere problemerne med katte der fx slås og afmærker territorium uønskede steder.

Uneutraliserede katte har langt større territorium og giver derfor flere problemer i et tætbebygget område som Ryhaven.

Med venlig hilsen

Jonatan og Eva  
Ryhaven 41

## Budget for perioden 01. Januar 2018 - 31. december 2018

## Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afvigelser
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>							
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)</b>	786.625,90	780.587	785.226	<b>628.758</b>	-156.468
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>							
106		Ejendomsskatter	1.209.725,64	1.214.284	1.299.280	<b>1.297.016</b>	-2.264
107		Vandafgift	3.220,81	30.000	30.300	<b>30.603</b>	303
109		Renovation	156.564,88	160.200	167.000	<b>167.177</b>	177
110		Forsikringer	110.449,33	148.396	112.218	<b>112.079</b>	-139
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	36.121,45	52.000	52.516	<b>53.041</b>	525
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Målerpasning m.v.	24.000,00	24.000	24.240	<b>24.482</b>	242
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	506.068,00	506.044	506.044	<b>506.044</b>	0
		Tillægssydelse	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Dispositionsfond	69.192,00	69.192	69.876	<b>69.663</b>	-213
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-inds kud	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. G-inds kud	0,00	0	0	<b>0</b>	0
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT</b>	<b>2.115.342,11</b>	<b>2.204.116</b>	<b>2.261.474</b>	<b>2.260.105</b>	<b>-1.369</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>							
114	*	Renholdelse	911.359,70	969.154	988.237	<b>1.167.412</b>	179.175
115	*	Almindelig vedligeholdelse	501.952,15	561.000	328.000	<b>360.000</b>	32.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	115.000	<b>238.000</b>	123.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0,00	0	-115.000	<b>-238.000</b>	-123.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		Fælleskonto B-ordning					
		1. Afholdte udgifter	4.610,55	65.413	63.583	<b>60.591</b>	-2.992
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-4.610,55	-65.413	-63.583	<b>-60.591</b>	2.992
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	513,70	172.723	150.909	<b>98.612</b>	-52.297
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-513,70	-172.723	-150.909	<b>-98.612</b>	52.297
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	129.083,35	118.000	0	<b>0</b>	0
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.236,22	15.000	15.144	<b>15.295</b>	151
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	3.000	3.000	<b>3.000</b>	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	0,00	1.000	1.000	<b>1.000</b>	0
		3. Beboeraktiviteter	38.087,71	55.000	55.000	<b>55.000</b>	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	9.329,15	11.000	11.000	<b>11.000</b>	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		6. Kontingent til BL	15.667,40	15.850	16.175	<b>16.523</b>	348
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	7.000	7.000	<b>7.000</b>	0
		8. EDB udgifter	6.978,39	7.130	7.130	<b>7.130</b>	0
		9. Telefonudgifter	5.752,71	8.000	8.000	<b>0</b>	-8.000
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	7.873,39	21.472	21.472	<b>0</b>	-21.472
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		12. RKI	1.173,71	1.000	1.000	<b>1.000</b>	0
		13. Repræsentantskabskursus	12.738,25	15.750	15.750	<b>15.750</b>	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		15. Diverse udgifter	100,00	5.250	5.250	<b>0</b>	-5.250
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER IALT</b>	<b>1.649.332,13</b>	<b>1.814.606</b>	<b>1.483.158</b>	<b>1.660.110</b>	<b>176.952</b>



Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afgivelser
<b>HENLÆGGELSER</b>							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.112.000,00	1.112.000	1.112.000	1.112.000	0
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	65.000,00	65.000	65.000	65.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	162.271,50	256.560	256.560	256.560	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	40.000,00	40.000	40.000	40.000	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		<b>HENLÆGGELSER IALT</b>	<b>1.379.271,50</b>	<b>1.473.560</b>	<b>1.473.560</b>	<b>1.473.560</b>	<b>0</b>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	<b>5.930.571,64</b>	<b>6.272.869</b>	<b>6.003.418</b>	<b>6.022.533</b>	<b>19.115</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.335.948,16	2.475.682	4.140.616	4.140.616	0
		2. Renter m.v.	1.260.397,76	0	0	0	0
	÷	3. Heraf dækket ved løb. off. Tilskud	-137.270,07	0	0	0	0
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.					
		1. (konto 303.1)	121.163,29	235.889	98.581	12.318	-86.263
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	0,00	0	0	3.895.557	3.895.557
		2. Renter m.v.	0,00	0	0	0	0
		3. Rentebidrag	0,00	0	0	0	0
		4. Ydelsesstøtte	0,00	0	0	0	0
129		Tab ved lejeledighed m.v.					
		1. Årets udgift	0,00	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	0,00	0	0	0	0
130		Tab ved fraflytninger					
		1. Årets udgift	103.195,02	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-103.195,02	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	362,81	2.889	0	0	0
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	0	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	0	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:					
		1. Driftstabslån	0,00	0	0	0	0
		2. Midlertidige driftslån	0,00	0	0	0	0
		3. Beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
		4. Særstøttelån	0,00	0	0	0	0
		5. Andre driftstøttelån	0,00	0	0	0	0
133		Afvikling af:					
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0,00	0	0	0	0
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.580.601,95</b>	<b>2.714.460</b>	<b>4.239.197</b>	<b>8.048.491</b>	<b>3.809.294</b>
139.9		<b>UDGIFTER IALT</b>	<b>8.511.173,59</b>	<b>8.987.329</b>	<b>10.242.615</b>	<b>14.071.024</b>	<b>3.828.409</b>
140		<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>					
		1. Afvikling af underfinansiering	446.323,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	349.926,30	0	0	0	0
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>9.307.422,89</b>	<b>8.987.329</b>	<b>10.242.615</b>	<b>14.071.024</b>	<b>3.828.409</b>

## Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afvigelser
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-8.697.973,75	-8.238.672	-9.650.106	-10.052.208	-402.102
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Erhverv	0,00	0	0	0	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		5. Kælderrum m.v.	0,00	0	0	0	0
		6. Garager	0,00	0	0	0	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-162.271,50	-256.560	-256.560	-256.560	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-34.900,29	-149.626	0	0	0
		11. Hund og kat	0,00	0	0	0	0
		12. Andre lejeindtægter	0,00	0	0	0	0
202	*	Renter					0
		Renter mellemregning med boligorganisation	-269.301,00	-123.677	-195.367	-270.124	-74.757
		Renter individuel modernisering m.m.	-362,81	-2.889	0	0	0
		Andre renteindtægter	-2.897,91	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	-687.115	-687.115
		2. Drift af fællesvaskeri	0,00	-80.000	0	0	0
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-135.905,00	-135.905	-140.582	-302.036	-161.454
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-9.303.612,26</b>	<b>-8.987.329</b>	<b>-10.242.615</b>	<b>-11.568.043</b>	<b>-1.325.428</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	0,00	0	0	-2.329.000	-2.329.000
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	-3.810,63	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-3.810,63</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2.329.000</b>	<b>-2.329.000</b>
		<b>INDTÆGTER IALT</b>	<b>-9.307.422,89</b>	<b>-8.987.329</b>	<b>-10.242.615</b>	<b>-13.897.043</b>	<b>-3.654.428</b>
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	-173.981	-173.981
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-9.307.422,89</b>	<b>-8.987.329</b>	<b>-10.242.615</b>	<b>-14.071.024</b>	<b>-3.828.409</b>

## Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	11.648
--------------------	--------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	877,94	863,00	14,94
B-ordning pr. m2. pr. år.	22,00	22,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	899,94	885,00	14,94
Nettohuslejeændring i %			1,73

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
12 lejemål på 31,0 m2	2.899	50	2.949	0,22
12 lejemål på 73,0 m2	5.383	93	5.476	0,52
100 lejemål på 104,0 m2	7.383	128	7.511	0,74

## Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afviselser
	<b>Noter til resultatopgørelsen</b>					
	<b>Nettokapitaludgifter</b>					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	378.889,99	464.614	469.253	<b>312.785</b>	-156.468
101.2	Prioritetsrenter	82.779,29	0	0	<b>0</b>	0
101.3	Aministrationsbidrag	8.983,62	0	0	<b>0</b>	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	0,00	0	0	<b>0</b>	0
103,1	÷ Reservefondsandel	0,00	0	0	<b>0</b>	0
104.1	÷ Afdragsbidrag	0,00	0	0	<b>0</b>	0
104.2	÷ Rentebidrag	0,00	0	0	<b>0</b>	0
104.3	÷ Ydelsesstøtte	0,00	0	0	<b>0</b>	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	0,00	0	0	<b>0</b>	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	0,00	0	0	<b>0</b>	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	315.973,00	315.973	315.973	315.973	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte( LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>786.625,90</b>	<b>780.587</b>	<b>785.226</b>	<b>628.758</b>	-156.468
114	<b>Renholdelse</b>					
	.1 Driftscenter	696.753,45	681.928	701.011	<b>693.562</b>	-7.449
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	214.606,25	287.226	287.226	<b>473.850</b>	186.624
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>911.359,70</b>	<b>969.154</b>	<b>988.237</b>	<b>1.167.412</b>	179.175
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>					
	.1 Terræn	202.344,23	155.000	63.000	<b>44.000</b>	-19.000
	.2 Bygning, klimaskærm	96.371,93	166.000	50.000	<b>16.000</b>	-34.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.568,69	0	60.000	<b>100.000</b>	40.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	26.000	<b>25.000</b>	-1.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	105.684,22	215.000	74.000	<b>165.000</b>	91.000
	.6 Materiel	82.983,08	25.000	55.000	<b>10.000</b>	-45.000
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>501.952,15</b>	<b>561.000</b>	<b>328.000</b>	<b>360.000</b>	32.000
116	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser</b>					
	.1 Terræn	0,00	0	0	<b>238.000</b>	238.000
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	0	115.000	<b>0</b>	-115.000
	.6 Materiel	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>115.000</b>	<b>238.000</b>	123.000

## Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afvielser
	<b>Noter til resultatopgørelsen</b>					
118/203	<b>Særlige aktiviteter</b>					
	1. Drift af fællesvaskeri	129.083,35	118.000	0	0	0
	Indtægt af fællesvaskeri	0,00	-80.000	0	0	0
	Netto udgift	129.083,35	38.000	0	0	0
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	3. Drift af møde og selskabslokaler	9.236,22	15.000	15.144	15.295	151
	Indtægt af møde og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	9.236,22	15.000	15.144	15.295	151
	<b>Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt</b>	<b>138.319,57</b>	<b>53.000</b>	<b>15.144</b>	<b>15.295</b>	<b>151</b>
202	<b>Renter mellemregning - sats i procent</b>	2,24	3,00	2,00	2,25	0,25
	<b>Henlæggelser pr. 31/12-2016</b>	<b>Regnskab</b>				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	-8.460.466,24				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	-175.234,12				
404	B-ordning lejlighedskonti					
405	Tab på flyttere	-67.413,58				
407	<b>Resultatkonto</b>	<b>Regnskab</b>				
	1. Saldo Primo 2016	-499.226,38				
	Årets underskud 2016 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2016 (konto 140)	-349.926,30				
	Budgetmæssigafv. af underskud 2016 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2016 (konto 203.6)	-135.905,00				
	2. Ultimo saldo 2016	-713.247,68				

## LANGTIDSPLAN 2018 - AFD. 03 Ryhaven

Budgetperiode: 01.01.2018 - 31.12.2018 10900 m2

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
116110	Parkerings- og stieraler		78								100			
116120	Udvendig belysning													
116130	Legeplads		160											
116140	Beplantning										50			
116210	Fundament													
116220	Facade													
116220	Træværk haveside						120					126		
116260	Fuger og glas													
116310	Komfurer/køleskabe/emh.													
116510	Kloak rens m.m.												50	
116520	Solceller													
116540	Stikprøve måler						45							45
116540	Vandmåler							150						
116540	Vand													
116550	Varme													
116550	Varmeveksler													
116560	Vaskeri ungdomsboliger													
116570	Ventilationsanlæg													
116570	Filter/service	115												
116610	Traktor					100								
<b>Arenes totale forbrug</b>		<b>115</b>	<b>238</b>			<b>100</b>	<b>165</b>	<b>150</b>			<b>150</b>	<b>126</b>	<b>50</b>	<b>45</b>
Årets henlæggelse		1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112
Primosaldo konto 401		8.460												
Ultimo henlæggelse		9.457	10.331	11.443	12.555	13.567	14.514	15.476	16.588	17.700	18.662	19.648	20.710	21.777

Anden kap. pr. m2



Terræn



Klimaskærm



Boliger



Fællesarealer



Tekniske anlæg



Materiel

## LANGTIDSPLAN 2018 - AFD. 03 Ryhaven

Budgetperiode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bygningsareal: 10900 m2

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116110	Parkerings- og stiarerale							148								
116120	Udvendig belysning				100											
116130	Legeplads		150													
116140	Beplantning									63						
116210	Fundament	30										49				
116220	Facade		50													
116220	Træværk haveside			133					139						140	
116260	Fuger og glas			250												
116310	Komfurer/køleskabe/emh.		3.100													
116510	Kloak rens m.m.															
116520	Solceller									250						
116540	Stikprøve måler							45							45	
116540	Vandmåler	150							150							150
116540	Vand													100		
116550	Varme													100		
116550	Varmeveksler				630											
116560	Vaskeri ungdomsboliger	200												200		
116570	Ventilationsanlæg								3.500							
116570	Filter/service															
116610	Traktor							156								
<b>Årenes totale forbrug</b>		<b>380</b>	<b>3.300</b>	<b>383</b>	<b>730</b>			<b>349</b>	<b>3.789</b>	<b>313</b>		<b>49</b>		<b>400</b>	<b>185</b>	<b>150</b>
Årets henlæggelse		1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112
Primosaldo konto 401																
Ultimo henlæggelse		22.509	20.321	21.050	21.432	22.544	23.656	24.419	21.742	22.541	23.653	24.716	25.828	26.540	27.467	28.429
Anden kap. pr. m2																



Terræn



Klimaskærm



Boliger



Fællesarealer



Tekniske anlæg



Materiel