

Notat fra afdelingsmøde i afd. 86 – Søkildevej, mandag den 18. september 2017

Sted: Ruggaardsvej 5, 1. sal, lokale 21-22

Tilstede: ingen beboere
Fra administrationen: Claus Leiszner

Dagsorden:

Pkt. 1. Velkomst

Pkt. 2. Valg af dirigent

Pkt. 3. Valg af stemmeudvalg

Pkt. 4. Beretning

Pkt. 5. Behandling af indkomne forslag

Pkt. 6. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Pkt. 7. Valg til afdelingsbestyrelsen

Pkt. 8. Eventuelt

Da der ingen beboere var mødt frem til det lovlig indkaldte afdelingsmøde, er forslag til budget for 2018 samt forslag om ny forretningsorden for afdelingsmødet herefter godkendt.

Venlig hilsen

Østjysk Bolig

AFDELINGSMØDE

Afdeling 86 – Søkildevej

Mandag den 18. september 2017 kl. 16.30

På kontoret

Rugaardsvej 5, 1 sal

FORRETNINGSORDEN FOR AFDELINGSMØDE

1. Alle beboere fremviser dagsorden ved indgangen, hvorefter stemmesedler udleveres.
2. Afdelingsmødet vælger en dirigent, der skal lede forhandlingerne og afstemningerne i overensstemmelse med dagsordenen og påse, at vedtægterne overholdes.
3. Boligselskabets administration udfærdiger referat af mødet med det nøjagtige resultat af afstemningerne. Referatet udsendes til samtlige beboere eller indrykkes som indlæg i beboerbladet.
4. Afdelingsmødet vælger et stemmeudvalg bestående af mindst to personer, der bistår dirigenten ved afstemninger.
5. Begæring af ordet til forhandlingerne sker ved personlig henvendelse til dirigenten med oplysning om navn og adresse.
Dirigenten kan fastsætte en begrænsning af taletiden.
Indlæg og forslag til et punkt på dagsordenen kan ikke fremsættes, efter debatten om det pågældende punkt er afsluttet.
6. Bortset fra valg afgør afdelingsmødet alle spørgsmål ved almindeligt stemmeflertal blandt de afgivne stemmer. Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer.
7. Ved personvalg foretages skriftlig afstemning. Ved andre spørgsmål afgør dirigenten afstemningsformen.
8. Ved valg gælder, at der skal stemmes på det antal repræsentanter, der skal vælges. Stemmesedler der indeholder flere eller færre navne eller navne på personer, der ikke er bragt i forslag, er ugyldige. Personer, der opstiller, skrives på tavle eller lignende i den rækkefølge, de foreslås.
9. Valg af formand

Såfremt kun én kandidat foreslås, betragtes vedkommende som valgt uden afstemning. Såfremt to kandidater foreslås, vælges den, der ved skriftlig afstemning opnår flest stemmer.
Såfremt mere end to kandidater foreslås, og ingen kandidat ved første skriftlige afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer, foretages ny skriftlig afstemning mellem de to kandidater, der ved første afstemning har opnået flest stemmer.
10. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer

Såfremt flere end det nødvendige antal kandidater foreslås, vælges de, der opnår flest stemmer.
Dirigenten kan forud for valget få forsamlingens tilslutning til, at kandidater, som ikke vælges til bestyrelsen, indtræder som suppleanter i forhold til stemmetal.
11. Enhver deltager kan begære debatten om et enkelt punkt eller sag afsluttet. Såfremt forsamlingen træffer beslutning om afslutning af et punkt eller en sag, skal der gives deltagerne mulighed for optagelse på talerlisten. Herefter kan kun de indtegnede talere få ordet til dette punkt eller denne sag og er forpligtet til at tage hensyn hertil.

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	Behandling af indkomne forslag	Forslag nr. 1: Forslag til ny forretningsorden for afdelingsmødet
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	Afdelingens budget for 2018 gennemgås.
7	a. Valg af suppleant for 1 år	Der skal vælges suppleant
8	Eventuelt	Ordet er frit ...

Forretningsorden for afdelingsmøde:

1. Afdelingsmødet tager stilling til afdelingens budget og andre væsentlige beslutninger af betydning for afdelingens økonomi, drift og miljø.
2. Hver husstand i afdelingen har to stemmer på afdelingsmødet.
3. Østjysk Boligs vedtægter fastsætter regler for afdelingsmødets dagsorden og forløb (§§ 13-18)
4. 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.
5. Kun forslag, der er optaget på afdelingsmødets dagsorden, kan besluttes.
6. Dirigenten må kun tillade ændringsforslag, der ikke væsentligt ændrer et forslag på afdelingsmødets dagsorden.
7. **Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer:**
Opstilles ved valg flere end det antal personer, der skal vælges, foretages skriftlig afstemning. En stemmeseddel skal indeholde det antal personer, der skal vælges.

Dirigenten kan forud for valget få forsamlingens tilslutning til, at kandidater, som ikke vælges til bestyrelsen, indtræder som suppleanter i forhold til stemmetal.

Den valgte afdelingsbestyrelse konstituerer sig selv, herunder valg af formand, ved førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde. Endvidere vælger afdelingsbestyrelsen selv medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet.
8. Afdelingsbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet et beslutningsreferat fra mødet. Referatet offentliggøres på boligorganisationens hjemmeside.
9. §14 stk. 5 i vedtægterne er gældende for afholdelse af afdelingsmøder.

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

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afvielser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)	104.976,00	104.976	104.976	104.976	0
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	31.695,13	31.818	34.038	33.988	-50
107		Vandafgift	0,00	1.500	300	303	3
109		Renovation	8.630,54	8.900	9.900	9.169	-731
110		Forsikringer	1.233,68	1.659	1.254	1.253	-1
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	0,00	0	0	0	0
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	768,00	768	768	776	8
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	16.325,00	16.325	16.324	16.324	0
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	2.232,00	2.232	2.244	2.247	3
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indskud	0,00	0	0	0	0
		2. G-indskud	0,00	0	0	0	0
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	60.884,35	63.202	64.828	64.060	-768
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	17.413,20	18.056	19.604	18.990	-614
115	*	Almindelig vedligeholdelse	9.192,31	9.500	9.500	10.500	1.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	0,00	70.000	111.000	0	-111.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0,00	-70.000	-111.000	0	111.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	1.641	856	856	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	-1.641	-856	-856	0
		Fælleskonto B-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	0	0
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	0	0
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	0	0	0	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	148,49	500	500	500	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	505,40	511	522	533	11
		7. Kursus afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		8. EDB udgifter	225,12	230	230	230	0
		9. Telefonudgifter	36,07	150	150	0	-150
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	49,13	500	500	0	-500
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	0,00	0	0	0	0
		13. Repræsentantskabskursus	25,48	1.560	1.560	1.560	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	0,00	60	60	0	-60
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	27.595,20	31.067	32.626	32.313	-313

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afviselser
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	38.000,00	38.000	46.000	53.000	7.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	10.000,00	10.000	12.000	13.000	1.000
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	0,00	0	0	0	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	0,00	0	0	0	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	0,00	0	0	0	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	48.000,00	48.000	58.000	66.000	8.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	241.455,55	247.245	260.430	267.349	6.919
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb. arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	0,00	0	0	0	0
		2. Renter m.v.	0,00	0	0	0	0
	÷	3. Heraf dækket ved løb. off. Tilskud	0,00	0	0	0	0
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.					
		1. (konto 303.1)	0,00	0	0	0	0
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	0,00	0	0	0	0
		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	0,00	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	0,00	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0,00	0	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. Beboerindsudslån	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)	239,00	239	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		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	239,00	239	0	0	0
139.9		UDGIFTER IALT	241.694,55	247.484	260.430	267.349	6.919
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	4.082,45	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	245.777,00	247.484	260.430	267.349	6.919

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afviselser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Almene ældreboliger	-234.672,00	-234.689	-248.064	-248.064	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	0,00	0	0	0	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	0,00	0	0	0	0
		11. Hund og kat	0,00	0	0	0	0
		12. Andre lejeindtægter	0,00	0	0	0	0
202	*	Renter					
		Renter mellemregning med boligorganisation	-11.105,00	-12.795	-9.010	-11.139	-2.129
		Renter individuel modernisering m.m.	0,00	0	0	0	0
		Andre renteindtægter	0,00	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	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	0,00	0	-3.356	-8.585	-5.229
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-245.777,00	-247.484	-260.430	-267.788	-7.358
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	0,00	0	0	0	0
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-245.777,00	-247.484	-260.430	-267.788	-7.358
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	439	439
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-245.777,00	-247.484	-260.430	-267.349	-6.919

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	240
--------------------	-----

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	1031,77	1033,60	-1,83
B-ordning pr. m2. pr. år.	0,00	0,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	1031,77	1033,60	-1,83
Nettohuslejeændring i %			-0,18

Huslejberegning	Nuværende leje	Nedsættelse	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
4 lejemål på 60,0 m2	5.168	-9	5.159	20,83

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afvigelser
	Noter til resultatopgørelsen					
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	0,00	0	0	0	0
101.2	Prioritetsrenter	0,00	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	0,00	0	0	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	0,00	0	0	0	0
103.1	÷ Reservefondsandel	0,00	0	0	0	0
104.1	÷ Afdragsbidrag	0,00	0	0	0	0
104.2	÷ Rentebidrag	0,00	0	0	0	0
104.3	÷ Ydelsesstøtte	0,00	0	0	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	0,00	0	0	0	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	34.992,00	34.992	34.992	34.992	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	69.984,00	69.984	69.984	69.984	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	104.976,00	104.976	104.976	104.976	0
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	9.732,12	9.991	11.136	10.812	-324
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	7.681,08	8.065	8.468	8.178	-290
	Renholdelse i alt	17.413,20	18.056	19.604	18.990	-614
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	2,70	2.100	2.100	1.000	-1.100
	.2 Bygning, klimaskærm	975,68	3.100	3.100	3.000	-100
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	126,36	0	0	1.000	1.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	7.906,70	4.300	4.300	5.500	1.200
	.6 Materiel	180,87	0	0	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	9.192,31	9.500	9.500	10.500	1.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	0,00	0	50.000	0	-50.000
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	70.000	61.000	0	-61.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0,00	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	0	0	0	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	0,00	70.000	111.000	0	-111.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Afvielser
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
	Indtægt af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	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	0,00	0	0	0	0
	Indtægt af møde og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	0,00	0	0	0	0
202	Renter mellemregning - sats i procent	2,24	3,00	2,00	2,25	0,25
	Henlæggelser pr. 31/12-2016	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	-367.303,51				
402	A-ordning	-71.249,63				
403	B-ordning fælleskonto	0,00				
404	B-ordning lejlighedskonti					
405	Tab på flyttere	-34.000,00				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2016	-16.449,68				
	Årets underskud 2016 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2016 (konto 140)	-4.082,45				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2016 (kt 133.1)	-239,00				
	Overført til drift 2016 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2016	-20.771,13				

LANGTIDSPLAN 2018 - AFD. 86 Søkildevej

Budgetperiode: 01.01.2018 - 31.12.2018 240 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 stiarealer	30												
116130	Hegn									25				
116130	Oprettning af skure	20												
116210	Fundament					5								
116220	Facade					20								
116230	Algebehandling	10										10		
116230	Maling træværk	51					52					53		
116230	Tagrender													
116230	Tagkonstruktion													
116260	Døre/Vinduer									166				
116310	Komfurer/køleskabe/emh.					54								
116320	Sanitet			54										
116510	Kloak rens mm.													
116540	Vand													
116540	Vand måler							5						
116550	Varme												50	
116560	Service/filter									25				
Årenes totale forbrug		111		54		79	52	5		216		63	50	
Årets henlæggelse		46	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
Primosaldo konto 401		367												
Ultimo henlæggelse		302	355	354	407	381	382	430	483	320	373	363	366	419

Anden kap. pr. m2



Terræn



Klimaskærm



Boliger



Fællesarealer



Tekniske anlæg



Materiel

LANGTIDSPLAN 2018 - AFD. 86 Søkildevej

Budgetperiode: 01.01.2018 - 31.12.2018 Bygningsareal: 240 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 stiarealer				30											
116130	Hegn						25									
116130	Opretning af skure			20												
116210	Fundament		5										5			
116220	Facade		20										20			
116230	Algebehandling								10							
116230	Maling træværk			54					56					57		
116230	Tagrender															
116230	Tagkonstruktion														400	
116260	Døre/Vinduer															
116310	Kømfurer/køleskabe/emh.				57											
116320	Sanitet										80					
116510	Kloak rens mm.	50														
116540	Vand				50											
116540	Vand måler	5							5							5
116550	Varme														100	
116560	Service/filter															
Årenes totale forbrug		55	25	74	137		25		71		80		25	57	500	5
Årets henlæggelse		53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
Primosaldo konto 401																
Ultimo henlæggelse		417	445	424	340	393	421	474	456	509	482	535	563	559	112	160

Anden kap. pr. m2



Terræn



Klimaskærm



Boliger



Fællesarealer



Tekniske anlæg



Materiel